

PROSPEKT EMISYJNY



MLP Group Spółka Akcyjna

(spółka prawa handlowego z siedzibą w Pruszkowie, w Polsce,
zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000053299)

Niniejszy Prospekt emisyjny sporządzony został w związku z: (i) ofertą publiczną na terenie Polski („Oferta”) 3 773 595 akcji zwykłych na okaziciela, w tym: 3 018 876 nowo emitowanych Akcji Serii C o wartości nominalnej 0,25 zł każda oferowanych przez Spółkę („Akcje Nowej Emisji”), oraz 754 719 istniejących Akcji Serii A o wartości nominalnej 0,25 zł każda, oferowanych przez Cajamarca Holland B.V. jako Sprzedającego („Akcje Sprzedawane”) (razem „Akcje Oferowane”) oraz (ii) zamiarem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku podstawowym na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 11 440 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,25 zł każda („Akcje Serii A”), 3 654 379 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,25 zł każda („Akcje Serii B”), nie więcej niż 3 018 876 nowo emitowanych Akcji Serii C o wartości nominalnej 0,25 zł każda oraz nie więcej niż 3 018 876 Praw do Akcji Serii C („Prawa do Akcji Serii C”).

Oferta Publiczna będzie obejmować: (i) Transzę Inwestorów Indywidualnych oraz (ii) Transzę Inwestorów Instytucjonalnych. Najpóźniej w dniu Ustalenia Ceny Akcji Oferowanych tj. w dniu 15 października 2013 r., Sprzedający działając w porozumieniu z Emitentem oraz Oferującym może podjąć decyzję o zmniejszeniu liczby Akcji Sprzedawanych Serii A w tym o wycofaniu się ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, przy uwzględnieniu następujących czynników: (i) wielkości oraz wrażliwości popytu ze strony inwestorów, w szczególności ze strony krajowych Inwestorów Instytucjonalnych uczestniczących w procesie budowania księgi popytu; (ii) przewidywanego popytu i podaży ze strony różnych grup inwestorów w okresie pierwszych 30 dni po rozpoczęciu notowań PDA lub Akcji na GPW; (iii) bieżącej i prognozowanej sytuacji na rynku kapitałowym w Polsce na międzynarodowych rynkach kapitałowych. Liczba Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie ustalona przez Zarząd oraz Sprzedającego, działając w porozumieniu z Oferującym, najpóźniej przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 r. Liczba Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie ustalona w oparciu o wielkość oraz jakość zgłoszonego i oczekiwanego w przyszłości popytu na Akcje Oferowane w poszczególnych grupach inwestorów. Intencją Zarządu i Sprzedającego jest, aby transza Inwestorów Indywidualnych stanowiła około 15% wielkości Oferty. W Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przydzielane wyłącznie Akcje Serii C. W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przydzielane zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane.

Informacja na temat ostatecznej liczby Akcji Oferowanych oraz liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie przekazana do Komisji oraz do publicznej wiadomości wraz z informacją o Cenie Akcji Oferowanych przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 r., w trybie art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Prospekt, oraz w formie raportu bieżącego, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej. Osobom, które złożą zapisy na Akcje Oferowane w ramach Oferty przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji na temat ostatecznej liczby Akcji Oferowanych oraz liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach, przysługiwać będzie uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości takiej informacji poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w jednym z POK firmy inwestycyjnej, w której dana osoba złożyła zapis na Akcje Oferowane. Jeżeli będzie wynikało to z harmonogramu Oferty, Zarząd oraz Sprzedający, po zasięgnięciu opinii Oferującego, będą obowiązani do odpowiedniej zmiany terminu przydziału Akcji Oferowanych w celu umożliwienia inwestorowi uchylenia się od tych skutków prawnych.

W Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przydzielane wyłącznie Akcje Serii C. W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przydzielane zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane. Inwestorom z Transzy Inwestorów Instytucjonalnych, zgodnie z decyzją Zarządu Spółki i Sprzedającego działających w porozumieniu z Oferującym, mogą zostać przydzielone wyłącznie Akcje Serii C lub zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane. W przypadku, gdy inwestorom z Transzy Inwestorów Instytucjonalnych przydzielone zostaną Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane, przydział dla danego inwestora w rozbiu na akcje nowo emitowane i akcje istniejące będzie przydziałem proporcjonalnym, z uwzględnieniem ewentualnych zaokrągleń. Na rachunkach papierów wartościowych inwestorów, którym zostaną przydzielone Akcje Serii C, zostaną zapisane Prawa do Akcji. Szczegółowe informacje o procesie ustalania Ceny Akcji Oferowanych znajdują się w rozdziale „Warunki Oferty oraz zasady dystrybucji”.

Inwestorzy są uprawnieni do wycofania się ze złożonego zapisu w przypadku publikacji aneksu do niniejszego Prospektu w trybie i na zasadach określonych w art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Terminy przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane zostały wskazane w rozdziale „Warunki Oferty oraz zasady dystrybucji”.

Spółka zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii C do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. po ich uprzedniej dematerializacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

OFERTA PUBLICZNA JEST PRZEPROWADZANA JEDYNIEM NA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ. POZA GRANICAMI POLSKI NINIEJSZY PROSPEKT EMISYJNY NIE MOŻE BYĆ TRAKTOWANY JAKO PROPOZYCJA LUB OFERTA NABYCIA. PROSPEKT EMISYJNY ANI PAPIERY WARTOŚCIOWE NIM OBJĘTE NIE BYŁY PRZEDMIOTEM REJESTRACJI, ZATWIERDZENIA LUB NOTYFIKACJI W JAKIKOLWIEK PAŃSTWIE POZA RZECZYPOSPOLITĄ POLSKĄ, W SZCZEGÓLNOŚCI ZGODNIE Z PRZEPISAMI DYREKTYWY W SPRAWIE PROSPEKTU LUB AMERYKAŃSKIEJ USTAWY O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH.

PAPIERY WARTOŚCIOWE OBJĘTE NINIEJSZYM PROSPEKTEM EMISYJNYM NIE MOGĄ BYĆ OFEROWANE LUB SPRZEDAWANE POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ (W TYM NA TERENIE INNYCH PAŃSTW UNII EUROPEJSKIEJ ORAZ STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI PÓŁNOCNEJ), CHYBA ŻE W DANYM PAŃSTWIE TAKA OFERTA LUB SPRZEDAŻ MOGLĄBY ZOSTAĆ DOKONANA ZGODNIE Z PRAWEM, BEZ KONIECZNOŚCI SPEŁNIENIA JAKICHKOLWIEK DODATKOWYCH WYMOGÓW PRAWNYCH. KAŻDY INWESTOR ZAMIESZKAŁY BĄDŹ MAJĄCY SIEDZIBĘ POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ POWINIEN ZAPOZNAĆ SIĘ Z PRZEPISAMI PRAWA POLSKIEGO ORAZ PRZEPISAMI PRAW INNYCH PAŃSTW, KTÓRE MOGĄ SIĘ DO NIEGO STOSOWAĆ. OPIS NIEKTÓRYCH OGRANICZEŃ ZBYWALNOŚCI AKCJI OFEROWANYCH PRZEDSTAWIA ROZDZIAŁ „REGULACJE DOTYCZĄCE RYNKU KAPITAŁOWEGO”.

Inwestowanie w papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem emisyjnym łączy się z wysokim ryzykiem właściwym dla instrumentów rynku kapitałowego o charakterze udziałowym oraz ryzykiem związanym z działalnością Emitenta oraz z otoczeniem, w jakim Emitent prowadzi działalność. Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w Punkcie „Czynnik ryzyka” w Prospekcie emisyjnym.

Data Prospektu emisyjnego 07.10.2013 r.

Oferujący

UniCredit CAIB Poland S.A.

ul. Emilii Plater 53

00-113 Warszawa

ZASTRZEŻENIE

Niniejszy Prospekt emisyjny został sporządzony w związku z Ofertą Publiczną Akcji Oferowanych na terenie Polski oraz ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii C na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Niniejszy Prospekt emisyjny został sporządzony zgodnie z przepisami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 oraz innymi przepisami regulującymi rynek kapitałowy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności Ustawą o Ofercie Publicznej. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt Emisyjny w dniu 7 października 2013 roku.

Określenia zawarte w treści Prospektu emisyjnego, chyba że kontekst wskazuje na inne znaczenie, takie jak – „Spółka”, „Emitent”, „MLP Group S.A.”, „MLP” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do spółki MLP Group S.A., natomiast określenia takie jak „Grupa” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu odnoszą się do Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., w skład której wchodzi spółka MLP Group S.A. oraz jej podmioty zależne.

Z wyjątkiem osób wymienionych w niniejszym Prospekcie emisyjnym, tj. członków Zarządu Spółki, żadna inna osoba nie jest uprawniona do podawania do publicznej wiadomości jakichkolwiek informacji związanych z Ofertą. Podawanie takich informacji do publicznej wiadomości wymaga zgody Zarządu. Niniejszy Prospekt emisyjny został sporządzony zgodnie z najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, a zawarte w nim informacje są zgodne ze stanem na dzień jego zatwierdzenia. Nie wyklucza się, iż od momentu udostępnienia do publicznej wiadomości niniejszego Prospektu emisyjnego zajdą zmiany dotyczące sytuacji Grupy, dlatego też informacje zawarte w niniejszym dokumencie powinny być traktowane jako aktualne na dzień zatwierdzenia Prospektu emisyjnego.

Zarząd Spółki niniejszym oświadcza, że pozycja konkurencyjna Spółki, pozycja konkurencyjna Grupy oraz poszczególnych jednostek Grupy oszacowana została przez Zarząd wedle naszej najlepszej wiedzy. Przy szacunkach braliśmy pod uwagę publicznie dostępne informacje oraz wewnętrzne analizy. W przypadkach, gdzie było to możliwe, Zarząd opierał się na danych pochodzących od podmiotów zajmujących się badaniem rynku nieruchomości magazynowo-produkcyjnych, w segmencie właściwym dla Spółki. Jednakże, z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności oraz operowanie w wybranych segmentach rynku, Zarząd nie był w stanie, szacując pozycję konkurencyjną Grupy w tych segmentach, we wszystkich przypadkach oprzeć się na analizach firm badających rynek. Zarząd zwraca więc uwagę, że analiza pozycji konkurencyjnej Grupy może być różna w zależności od zastosowanego podejścia przy szacowaniu rynku, użytych instrumentów pomiarowych oraz przyjętych definicji obszaru działalności.

Osoby, które uzyskały dostęp do niniejszego Prospektu emisyjnego bądź jego treści, zobowiązane są do przestrzegania wszelkich ograniczeń prawnych dotyczących rozpowszechniania dokumentu poza terytorium Polski oraz udziału w Ofercie Publicznej akcji MLP Group S.A.

Niniejszy Prospekt zawiera informacje dotyczące działalności i otoczenia rynkowego Emitenta. Informacje dotyczące rynku, jego wielkości, udziału Emitenta w rynku, wskaźniki oraz inne informacje odnoszące się do prowadzonej przez Emitenta działalności zostały opracowane na podstawie źródeł pochodzących od osób trzecich, w tym z raportów sporządzonych dla Grupy, relacji Emitenta z klientami, szacunków własnych Emitenta oraz Narodowego Banku Polskiego.

Publikacje na temat otoczenia rynkowego, prognozy i przewidywania zawierają informacje pochodzące ze źródeł uznawanych przez Emitenta za wiarygodne. Emitent nie poddał ich jednak niezależnej weryfikacji i nie gwarantuje ich poprawności

i kompletności – niemniej jednak Emitent dołożył starań w celu właściwego zestawienia i opracowania takich informacji. Informacje te zostały dokładnie powtórzone z należytą starannością, tak aby nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

W wielu miejscach Prospekt zawiera informacje dotyczące pozycji rynkowej Emitenta opracowane na podstawie źródeł pochodzących od osób trzecich. Informacje zaczerpnięte z raportów rynkowych zawierają informacje pochodzące ze źródeł uznawanych przez Emitenta za wiarygodne. Emitent nie poddał ich jednak niezależnej weryfikacji i nie gwarantuje ich poprawności i kompletności. Emitent dołożył jedynie starań w celu właściwego zestawienia i opracowania takich informacji. Informacje te zostały dokładnie powtórzone z należytą starannością, tak aby nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

Informacje zawarte w Prospekcie, które nie stanowią opisu faktów historycznych, są stwierdzeniami dotyczącymi przyszłości. Stwierdzenia te mogą w szczególności dotyczyć strategii Grupy, rozwoju działalności, prognoz rynkowych, planowanych nakładów inwestycyjnych. Stwierdzenia takie mogą być identyfikowane poprzez użycie stwierdzeń dotyczących przyszłości, takich jak np. „uważać”, „sądzić”, „spodziewać się”, „może”, „będzie”, „powinno”, „przewiduje się”, „zakłada się”, ich zaprzeczeń, odmian lub zbliżonych terminów. Zawarte w Prospekcie stwierdzenia dotyczące spraw niebędących faktami historycznymi należy traktować wyłącznie jako przewidywania wiążące się z ryzykiem i niepewnością. Stwierdzenia dotyczące przyszłości są z konieczności oparte na pewnych szacunkach i założeniach, które, choć Zarząd uznaje je za racjonalne, są z natury obarczone znanym i nieznanym ryzykiem i niepewnością oraz innymi czynnikami mogącymi sprawić, że faktyczne wyniki będą się znacząco różnić od wyników historycznych lub przewidywanych. Z tego względu nie można zapewnić, że jakiegokolwiek ze zdarzeń przewidzianych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości wystąpi lub, jeśli nastąpi, jakie będą następstwa jego wystąpienia dla wyniku działalności operacyjnej Grupy lub jej sytuacji finansowej. Czynniki te obejmują między innymi:

- zmienność warunków rynkowych mających wpływ na rynek nieruchomości magazynowo-produkcyjnych,
- ogólne warunki ekonomiczne, polityczne i rynkowe w Polsce i innych krajach Unii Europejskiej oraz w innych krajach, w których Grupa prowadzi lub prowadzić będzie działalność gospodarczą i inwestycje,
- inflacja, spadek wartości złotego oraz kształtowanie się relacji pomiędzy innymi walutami: euro, USD, lej,
- istniejące oraz przyszłe regulacje prawne,
- zmiany cen rynkowych, trendy, zapotrzebowania i preferencji klientów oraz warunki dotyczące konkurencji,
- wahania o charakterze cyklicznym i sezonowym dotyczące wyników operacyjnych Grupy,
- zdolność Grupy do realizacji strategii rozwoju oraz zmiany strategii rozwoju Grupy.

Przy ocenie informacji zaprezentowanych w niniejszym Prospekcie prosimy nie polegać na takich stwierdzeniach dotyczących przyszłości, które są wyrażone jedynie w dacie ich sformułowania. O ile przepisy prawa nie zawierają szczegółowych wymogów w tym względzie, Grupa nie jest zobowiązana do aktualizacji lub weryfikacji tychże stwierdzeń dotyczących przyszłości, aby uwzględnić w nich nowe zdarzenia lub okoliczności.

Prosimy o staranną analizę informacji zawartych w Rozdziale 2 („Czynniki Ryzyka”) niniejszego Prospektu, który zawiera pełniejsze omówienie czynników ryzyka i niepewności związanych z inwestycją w Akcje Oferowane.

SPIS TREŚCI

1.	PODSUMOWANIE	4
2.	CZYNNIKI RYZYKA	29
2.1	Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent i jego Grupa Kapitałowa prowadzi działalność.....	29
2.2	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupy Kapitałowej.....	31
2.3	Czynniki ryzyka związane z Akcjami Oferowanymi oraz wtórnym obrotem na GPW Akcjami Emitenta oraz PDA.....	44
3.	CELE OFERTY I SPOSÓB WYKORZYSTANIA WPŁYWÓW Z EMISJI	53
3.1	Wpływy z emisji Akcji Oferowanych.....	53
3.2	Cele Oferty Publicznej	53
4.	ROZWODNIENIE.....	55
5.	POLITYKA DYWIDENDY.....	57
5.1	Zasady polityki Emitenta dotyczące wypłaty dywidendy oraz wszelkie ograniczenia w tym zakresie.....	57
5.2	Wartość dywidendy na akcję za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi.....	57
6.	KAPITALIZACJA I ZADŁUŻENIE	58
6.1	Oświadczenie o kapitale obrotowym	58
6.2	Zasoby kapitałowe	58
6.3	Kapitalizacja i zadłużenie	58
6.4	Opis zadłużenia warunkowego i pośredniego	59
6.5	Potrzeby kredytowe	60
6.6	Finansowanie istotnych inwestycji	60
7.	WYBRANE HISTORYCZNE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE I OPERACYJNE	61
7.1	Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	61
7.2	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	62
7.3	Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	64
7.4	Wybrane wskaźniki	64
8.	PRZEGLĄD INFORMACJI OPERACYJNYCH I FINANSOWYCH	65
8.1	Wprowadzenie	65
8.2	Działalność Grupy.....	67
8.3	Kluczowe czynniki wpływające na wyniki operacyjne i finansowe Grupy.....	68
8.4	Najważniejsze zasady rachunkowości.....	70
8.5	Wyniki finansowe Grupy w latach 2010-2012.....	71
8.6	Przepływy pieniężne	76
8.7	Struktura skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy	78
8.8	Wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2013 roku.....	89
8.9	Analiza wskaźnikowa	97
8.10	Opis inwestycji dokonywanych przez Grupę	100
8.11	Kluczowe zdarzenia po dacie bilansowej	102
9.	OTOCZENIE RYNKOWE I PRAWNE	104
9.1	Otoczenie rynkowe	104
9.2	Otoczenie prawne (Polska, Rumunia)	112
10.	EMITENT	119
10.1	Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta	119
10.2	Miejsce i data rejestracji Emitenta oraz jej numer rejestracyjny	119
10.3	Data utworzenia Emitenta oraz czas, na jaki został utworzony	119
10.4	Siedziba i forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby	119
10.5	Statutowy opis przedmiotu i celu działalności Emitenta	119
10.6	Historia Spółki oraz istotne zdarzenia w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta i jego Grupy.....	119
10.7	Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej.....	121
10.8	Istotne podmioty Grupy.....	123
10.9	Informacja o udziałach w innych przedsiębiorstwach	124
11.	OPIS DZIAŁALNOŚCI.....	125
11.1	Działalność Grupy.....	125
11.2	Przewagi konkurencyjne	127

11.3	Strategia.....	128
11.4	Proces podejmowania decyzji inwestycyjnych w systemie built-to-suit.....	130
11.5	Działania marketingowe.....	131
11.6	Główne tendencje	132
11.7	Parki logistyczne MLP Group S.A.....	132
11.8	Kwestie związane z ochroną środowiska	146
11.9	Zatrudnienie w Grupie.....	146
11.10	Znaki towarowe i licencje	147
11.11	Pozwolenia i koncesje.....	148
11.12	Podsumowanie podstawowych informacji dotyczących uzależnienia Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych albo od nowych procesów produkcyjnych	148
11.13	Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe	148
12.	ZARZĄDZANIE I ŁĄD KORPORACYJNY	150
12.1	Zarząd	150
12.2	Rada Nadzorcza	153
12.3	Pozostałe informacje na temat członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej.....	160
12.4	Powiązania rodzinne.....	161
12.5	Sprawowanie funkcji administracyjnych, zarządzających i nadzorujących w innych podmiotach.....	161
12.6	Konflikt interesów	161
12.7	Umowy i porozumienia z członkami Zarządu, członkami Rady Nadzorczej.....	161
12.8	Umowy i porozumienia ze znaczącymi akcjonariuszami, klientami, dostawcami lub innymi osobami, na mocy których powołano członków Zarządu, członków Rady Nadzorczej lub kluczowe osoby zarządzające Emitenta	161
12.9	Udział członków Zarządu lub członków Rady Nadzorczej w Ofercie	161
12.10	Działalność konkurencyjna	161
12.11	Wynagrodzenie i warunki umów o pracę członków Zarządu, członków Rady Nadzorczej.....	161
12.12	Zasady ładu korporacyjnego.....	164
13.	ZNACZNI AKCJONARIUSZE	166
14.	AKCJE I KAPITAŁ ZAKŁADOWY	168
14.1	Kapitał zakładowy	168
14.2	Kapitały rezerwowe i zapasowy	169
14.3	Forma akcji.....	169
14.4	Prawa związane z akcjami Emitenta	169
14.5	Walne Zgromadzenie.....	176
14.6	Wskazanie postanowień Statutu lub regulaminów, jeśli takie istnieją, regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest podanie stanu posiadania przez akcjonariusza.....	177
14.7	Opis warunków nałożonych zapisami umowy Emitenta i Statutu, jej regulaminami, którym podlegają zmiany kapitału, jeżeli zasady te są bardziej rygorystyczne niż określone wymogami obowiązującego prawa	177
14.8	Krótki opis postanowień umowy Emitenta, Statutu lub regulaminów, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem.....	177
14.9	Opis działań niezbędnych do zmiany praw posiadaczy akcji, ze wskazaniem tych zasad, które mają bardziej znaczący zakres, niż jest to wymagane przepisami prawa....	178
15.	UMOWY ISTOTNE	179
15.1	Umowy zawarte w normalnym toku działalności	179
15.2	Umowy finansowe.....	183
15.3	Porozumienie akcjonariuszy spółki MLP Bucharest Sud S.R.L.....	190
16.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	192
17.	REGULACJE DOTYCZĄCE RYNKU KAPITAŁOWEGO	209
17.1	Ustawy regulujące działanie rynku kapitałowego	210
17.2	Ustawa o Ofercie Publicznej – prawa i obowiązki związane z nabywaniem oraz zbywaniem znacznych pakietów akcji	213
17.3	Kontrola koncentracji	218
18.	OPODATKOWANIE	221

18.1	Zasady opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych oraz podatkiem dochodowym od osób prawnych	221
18.2	Zasady opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych umów sprzedaży papierów wartościowych	227
18.3	Zasady opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn.....	228
18.4	Zasady odpowiedzialności w zakresie podatku pobieranego u źródła	229
19.	INFORMACJE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH ORAZ DANE O EMISJI	230
19.1	Podstawowe dane dotyczące Akcji Oferowanych lub dopuszczanych do obrotu	230
19.2	Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone Akcje	230
19.3	Informacje na temat rodzaju i formy Akcji Oferowanych lub dopuszczanych.....	230
19.4	Waluta emitowanych papierów wartościowych.....	230
19.5	Publiczne oferty przejęcia dokonane przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego i bieżącego roku obrotowego	231
19.6	Opis praw, włącznie ze wszystkimi ich ograniczeniami, związanych z papierami wartościowymi oraz procedury wykonywania tych praw	231
19.7	Uchwały, zezwolenia lub zgody, na podstawie których zostały lub zostaną utworzone lub wyemitowane nowe papiery wartościowe	231
19.8	Przewidywana data emisji.....	231
20.	WARUNKI OFERTY ORAZ ZASADY DYSTRYBUCJI	232
20.1	Warunki i wielkość Oferty Publicznej	232
20.2	Zasady składania zapisów i dyspozycji deponowania	234
20.3	Przydział Akcji Oferowanych.....	237
20.4	Niedojście Oferty oraz emisji Akcji Serii C do skutku	238
20.5	Zwrot środków pieniężnych.....	238
20.6	Odstąpienie od przeprowadzenia Oferty Publicznej	238
20.7	Notowanie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii C	239
20.8	Plasowanie i gwarantowanie (subemisja).....	240
20.9	Powiązania w ramach innych transakcji	242
20.10	Oznaczenie Sprzedającego	242
20.11	Uzasadnienie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru.....	242
21.	DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU	243
22.	WSKAZANIE WŁAŚCICIELI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH OBJĘTYCH SPRZEDAŻĄ	245
22.1	Dane na temat podmiotu oferującego akcje do sprzedaży.....	245
22.2	Liczba i rodzaj akcji oferowanych przez Sprzedającego	245
22.3	Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”	245
23.	INFORMACJE DLA POTENCJALNYCH INWESTORÓW W POLSCE, EUROPEJSKIM OBSZARZE GOSPODARCZYM, STANACH ZJEDNOCZONYCH ORAZ AUSTRALII, KANADZIE I JAPONII	246
24.	OŚWIADCZENIA STOSOWNIE DO ROZPORZĄDZENIA KOMISJI (WE) NR 809/2004	248
24.1	Emitent – MLP Group z siedzibą w Pruszkowie	248
24.2	Doradca Prawny – K&L Gates Jamka Sp. k. z siedzibą w Warszawie	249
24.3	Oferujący – UniCredit CAIB Poland S.A. z siedzibą w Warszawie.....	250
24.4	Sprzedający - Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, Holandia	251
25.	INFORMACJE DODATKOWE	252
25.1	Eksperti	252
25.2	Doradcy i potencjalne konflikty interesów	252
25.3	Prezentacja walut i kursy wymiany	253
25.4	Dokumenty udostępnione do wglądu.....	254
26.	DEFINICJE	255
27.	SPRAWOZDANIA FINANSOWE	264
28.	ZAŁĄCZNIKI	379
28.1	Statut.....	379
28.2	Uchwały.....	389
28.3	Raport z wyceny nieruchomości Grupy	392

1. PODSUMOWANIE

Dział A – Wstęp i ostrzeżenia	
A.1 Wstęp	<p>Ostrzeżenie</p> <p>Niniejsze podsumowanie należy traktować jako wprowadzenie do Prospektu. Decyzja inwestycyjna dotycząca inwestowania w papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem powinna być każdorazowo podejmowana na podstawie treści całego Prospektu, w tym czynników ryzyka oraz Skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych oraz innych informacji finansowych zamieszczonych w niniejszym Prospekcie. Inwestor wnoszący powództwo odnoszące się do treści niniejszego Prospektu ponosi koszt ewentualnego tłumaczenia Prospektu przed rozpoczęciem postępowania przed sądem. Osoby, które sporządziły niniejsze podsumowanie ponoszą odpowiedzialność jedynie za szkodę wyrządzoną w wypadku, gdy podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne w wypadku czytania go łącznie z innymi częściami Prospektu bądź gdy nie przedstawia, w wypadku czytania go łącznie z innymi częściami Prospektu, najważniejszych informacji mających pomóc inwestorom przy rozważaniu inwestycji w dane papiery wartościowe.</p>
A.2 Zgoda Emitenta	<p>Zgoda emitenta lub osoby odpowiedzialnej za sporządzenie prospektu emisyjnego na wyko-rzystanie prospektu emisyjnego do celów późniejszej odsprzedaży papierów wartościowych lub ich ostatecznego plasowania przez pośredników finansowych.</p> <p>Wskazanie okresu ważności oferty, podczas którego pośrednicy finansowi mogą dokonywać późniejszej odsprzedaży papierów wartościowych lub ich ostatecznego plasowania i na czas którego udzielana jest zgoda na wykorzystywanie prospektu emisyjnego.</p> <p>Wszelkie inne jasne i obiektywne warunki, od których uzależniona jest zgoda, które mają zastosowanie do wykorzystywania prospektu emisyjnego.</p> <p>Wyróżniona wytłuszczonym drukiem informacja dla inwestorów o tym, że pośrednik finansowy ma obowiązek udzielać informacji na temat warunków oferty w chwili składania przez niego tej oferty.</p> <p>Nie dotyczy. Papiery wartościowe nie będą podlegały późniejszej odsprzedaży ani ich ostatecznemu plasowaniu przez pośredników finansowych.</p>
Dział B – Emitent	
B.1 Nazwa emitenta	<p>Prawna (statutowa) i handlowa nazwa emitenta</p> <p>Firma Spółki brzmi: MLP Group Spółka Akcyjna</p> <p>Spółka może używać skrótu firmy w brzmieniu: MLP Group S.A.</p>
B.2 Ogólne informacje na temat Emitenta	<p>Siedziba oraz forma prawna emitenta, ustawodawstwo, zgodnie z którym emitent prowadzi swoją działalność, a także kraj siedziby emitenta.</p> <p>Spółka akcyjna utworzona zgodnie z prawem polskim z siedzibą przy ul. 3 Maja 8, 05-800 Pruszków, Polska.</p>
B.3 Opis Grupy	<p>Opis i główne czynniki charakteryzujące podstawowe obszary bieżącej działalności emitenta oraz rodzaj działalności operacyjnej prowadzonej przez emitenta wraz ze wskazaniem głównych kategorii sprzedawanych produktów lub świadczonych usług, wraz ze wskazaniem najważniejszych rynków, na których emitent prowadzi swoją działalność.</p> <p>Informacje ogólne</p> <p>Od 1998 roku MLP Group prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizując się w budowie nowoczesnych centrów magazynowo-produkcyjnych, oferując swoim najemcom zarówno powierzchnię magazynową, jak i powierzchnię logistyczną (produkcyjną), przystosowaną do prowadzenia lekkiej produkcji przemysłowej. Działając na rynku w roli dewelopera, konsultanta i zarządcy nieruchomości, Grupa dostarcza wszechstronnych rozwiązań wielu międzynarodowym i krajowym przedsiębiorstwom produkcyjnym oraz dystrybucyjnym w zakresie optymalizacji powierzchni magazynowo-produkcyjnej.</p> <p>W celu zapewnienia wysokiej jakości świadczonych usług, wszystkie projekty realizowane przez Grupę wyróżnia atrakcyjna lokalizacja parków logistycznych, stosowanie rozwiązania typu built-to-suit oraz wsparcie najemcy w trakcie trwania umowy najmu. Zdaniem Zarządu, atrakcyjność lokalizacji parków logistycznych prowadzonych przez Grupę przejawia się w następujących kryteriach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • położenie parku logistycznego w pobliżu dużych ośrodków metropolitalnych, • położenie parku logistycznego w pobliżu węzłów komunikacji drogowej, • łatwy dostęp środkami komunikacji publicznej do parku logistycznego. <p>Rozwiązania typu built-to-suit obejmują oferowanie klientom możliwości dostosowywania wynajmowanej powierzchni magazynowo-produkcyjnej do ich indywidualnych potrzeb jeszcze na etapie projektowania powierzchni. Wyspecjalizowany zespół MLP Group przygotowuje powierzchnię magazynowo-produkcyjną odpowiadającą wymaganiom najemcy, co przekłada się na jego zadowolenie i tym samym na długość okresu wynajmu takiej powierzchni.</p>

MLP Group prowadzi obecnie cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce (parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy i MLP Poznań) oraz park logistyczny w budowie – MLP Bierań. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 74,8 hektarów.

MLP Group zajmuje obecnie czwartą pozycję, z udziałem rynkowym wynoszącym 4%, na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych w Polsce, pod względem wielkości oferowanej powierzchni magazynowej na koniec pierwszego półrocza 2013 r., oferując najemcom łącznie 344 tys. m² powierzchni magazynowej (Źródło: Cushman&Wakefield, Sierpień 2013).

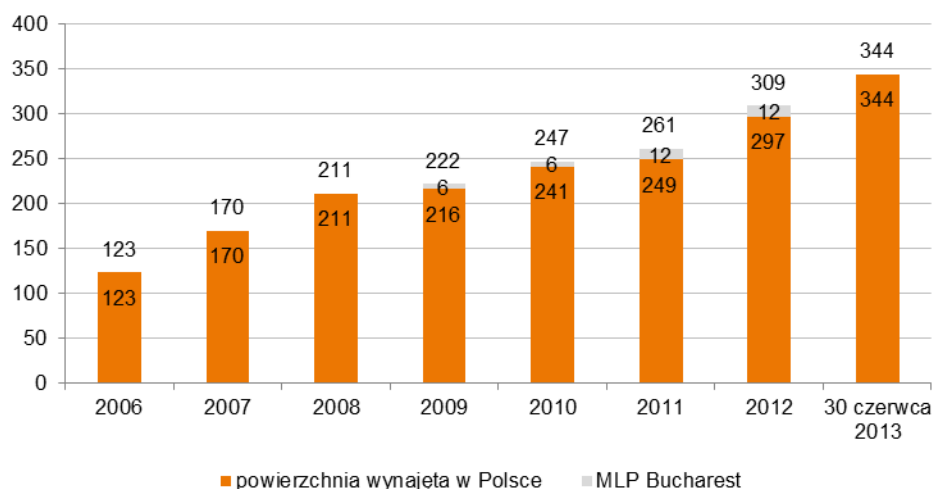
Spółka posiada również udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L., spółce prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012. W 2013 roku Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L. i tym samym Emitent zaprzestał konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. począwszy od 2013 roku. Zdaniem Zarządu zaprzestanie konsolidacji ma z punktu widzenia Grupy niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy, gdyż z jednej strony Grupa zaprzestanie konsolidacji wartości posiadanej nieruchomości, przy jednoczesnym zaprzestaniu konsolidacji kredytu bankowego i pożyczek zaciągniętych przez MLP Bucharest Sud S.R.L.

Na dzień 30 czerwca 2013 r.: (i) całkowita wynajęta powierzchnia magazynowo-produkcyjna netto na podstawie podpisanych umów najmu wynosiła 344 271 m², (ii) całkowita powierzchnia wybudowana oraz w trakcie realizacji wynosi 356 907 m² oraz (iii) całkowita powierzchnia magazynowo-produkcyjna dostępna do wybudowania w ramach posiadanego już banku ziemi w parkach należących do Grupy w Polsce określona zgodnie z otrzymanymi warunkami zabudowy dla poszczególnych parków, wynosi 362 714 m².

Poniższa tabela przedstawia docelową wielkość możliwej zabudowy w poszczególnych parkach Grupy wraz ze stopniem realizacji tej docelowej zabudowy według stanu na dzień 30 czerwca 2013 r.:

Parki logistyczne w Polsce	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia w m ²	Powierzchnia zrealizowana i w budowie w %
MLP Pruszków I	Pruszków	167 033	99%
MLP Tychy	Tychy	92 588	98%
MLP Pruszków II	Brwinów	302 000	20%
MLP Poznań	Poznań	103 000	19%
MLP Bierań	Bierań	55 000	42%

Wzrost wynajętej powierzchni magazynowo-produkcyjnej w parkach Grupy obrazuje poniższy wykres (w tys. m²):



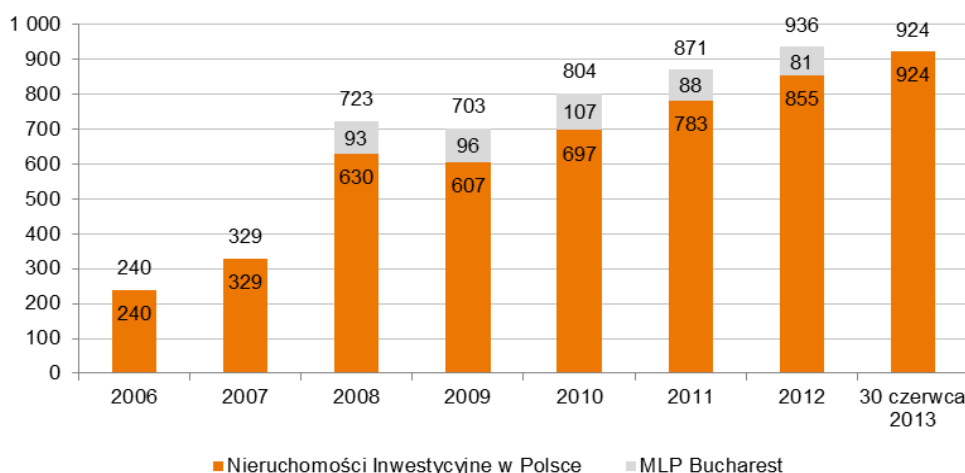
Źródło: Spółka

Od 2006 roku do pierwszej połowy 2013 roku wynajęta powierzchnia magazynowo-produkcyjna netto w parkach należących do Grupy wzrosła z poziomu 123 tys. m² w 2006 r. do poziomu 344 tys. m² na koniec pierwszego półrocza 2013 r., odnotowując wzrost o 221 tys. m².

Łączna wartość portfela parków logistycznych należących do Grupy, ustalona na dzień 30 czerwca 2013 r. wynikająca z wycen nieruchomości sporządzonych dla Grupy przez rzeczoznawców wynosi 918 318 tys. zł i dla poszczególnych parków przedstawia się następująco:

Posiadane nieruchomości inwestycyjne w podziale na parki logistyczne	tys. EUR	tys. PLN
Polska		
MLP Pruszków I	82 120	355 514
MLP Tychy	60 659	262 605
MLP Pruszków II	51 273	221 970
MLP Poznań	14 283	61 835
MLP Bieruń	3 787	16 394
Łącznie	212 122	918 318

Wzrost wartości nieruchomości wchodzących w skład portfela Grupy obrazuje poniższy wykres (dane w mln zł):



Źródło: Spółka

Wartość nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych na dzień 30 czerwca 2013 roku zawiera: (i) wartość rynkową nieruchomości inwestycyjnych wykazywaną w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych w wysokości 918 318 tys. zł, (ii) prawo wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 5 260 tys. zł. Od 2006 roku do dnia 30 czerwca 2013 r. wartość nieruchomości wchodzących w skład portfela Grupy wzrosła z 240 mln zł w 2006 r. do 924 mln zł na koniec pierwszego półrocza 2013 r., odnotowując wzrost o 684 mln zł.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany.

Powyższy wykres uwzględnia w latach 2008 – 2012 wartość parku MLP Bucharest Sud, która na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosiła 81 433 tys. zł. Spółka posiada udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012. W 2013 roku Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L., i tym samym zaprzestała konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. Zdaniem Zarządu Emitenta, fakt zaprzestania konsolidacji ma z punktu widzenia Grupy niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy, gdyż z jednej strony Grupa zaprzestanie konsolidacji wartości posiadanej nieruchomości, przy jednoczesnym zaprzestaniu konsolidacji kredytu bankowego i pożyczek zaciągniętych przez MLP Bucharest Sud S.R.L.

Przewagi konkurencyjne

Grupa na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych dysponuje następującymi przewagami konkurencyjnymi:

Doświadczenie w realizacji inwestycji dla klientów produkcyjnych

Obiekty magazynowo-produkcyjne budowane są przez deweloperów na zasadach spekulacyjnych lub według zasady built-to-suit.

Grupa buduje i wynajmuje wszystkie budynki magazynowo-produkcyjne zgodnie z wymaganiami klientów w systemie built-to-suit. Jest to szczególnie istotne dla najemców prowadzących działalność produkcyjną, którym zależy na dostosowaniu powierzchni do specyfiki prowadzonej przez nich działalności. Grupa posiada wieloletnie doświadczenie w budowaniu powierzchni magazynowo-produkcyjnych w systemie built-to-suit dostosowanych do wymogów działalności produkcyjnej różnego rodzaju.

Zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników

Zespół zarządzający Grupy MLP posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie realizowania projektów nieruchomościowych polegających na budowie powierzchni oraz prowadzeniu centrów magazynowo-produkcyjnych. Zespół zarządzający Grupy zaangażowany jest na każdym etapie rozwoju parku logistycznego, począwszy od pierwszej decyzji lokalizacyjnej, poprzez projektowanie, uzyskiwanie wszelkich zezwoleń, budowę, komercjalizację, a następnie zarządzanie nieruchomością. Dodatkowo, posiada doświadczenie w zakresie poszukiwania nowych możliwości inwestycyjnych.

Zróżnicowanie portfela najemców

W opinii Zarządu właściwy dobór portfela najemców powierzchni magazynowo-produkcyjnej stanowi znaczną przewagę Grupy nad innymi operatorami i stwarza możliwość zabezpieczenia przychodów Grupy.

Zróżnicowany portfel najemców prowadzących działalność w różnych sektorach ogranicza narażenie Grupy na okresowe załamania koniunktury. Dodatkowo, dywersyfikacja najemców gwarantuje Grupie niezależność od kluczowych klientów.

Działania marketingowe i wizerunkowe

Spółka prowadzi liczne działania marketingowe i wizerunkowe. Do działań wizerunkowych prowadzonych przez Spółkę należy reklama w specjalistycznych mediach drukowanych oraz zamieszczanie informacji prasowych w mediach internetowych i drukowanych.

Źródła pozyskiwania klienta

Dużą rolę odgrywa reputacja, jaką Spółka cieszy się na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych, a także rozszerzanie działalności przez istniejących klientów w nowych lokalizacjach.

Spółka pozyskuje nowych klientów przede wszystkim przez agencje nieruchomości. Spółka prowadzi ponadto liczne działania mające na celu pozyskiwanie nowych klientów oraz zaprezentowanie swych usług jak najszerszemu gronu potencjalnych najemców.

Strategia

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększanie posiadanej powierzchni magazynowo-produkcyjnej i rozszerzenie działalności na rynki Europy Środkowo-Wschodniej. Efektem tego będzie ugruntowanie pozycji Spółki jako długoterminowego partnera dla klientów rozwijających działalność operacyjną w tej części Europy.

Strategia Grupy obejmuje następujące punkty:

- Realizację budynków w systemie built to suit w aktualnym banku ziemi – celem strategicznym jest podwojenie aktualnie posiadanej powierzchni magazynowej w ciągu 4 lat;
- Realizację budynków w systemie built to suit poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży – celem strategicznym jest realizacja co najmniej 30 000 m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej rocznie;
- Rozbudowę banku ziemi w strategicznych lokalizacjach;
- Zwiększenie rozpoznawalności marki MLP jako wiodącego podmiotu na rynku powierzchni magazynowych w regionie CEE;
- Specjalizację w realizacji powierzchni produkcyjnych;
- Prowadzenie działalności w modelu zintegrowanego parku logistycznego;
- Ekspansję międzynarodową;
- Społeczną odpowiedzialność biznesu.

Realizacja budynków w systemie built to suit

Istotnym wyróżnikiem strategii Spółki na rynku centrów magazynowo-produkcyjnych jest strategia budowania hal w systemie built to suit.

System built to suit minimalizuje ryzyko inwestycyjne gdyż rozpoczęcie inwestycji warunkowane jest wcześniejszym podpisaniem umowy najmu z najemcą. Najemca na etapie projektowania powierzchni określa swoje zapotrzebowanie (np. specyfikację techniczną) i jednocześnie zobowiązuje się do wynajmu wybudowanej powierzchni. Operator parku logistycznego zobowiązuje się do wybudowania powierzchni o określonych parametrach (po podpisaniu umowy najmu ze zleceniodawcą).

(a) Realizacja budynków w systemie built to suit w aktualnym banku ziemi

Realizacja tego typu projektów polega na zaprojektowaniu i budowie budynków wedle indywidualnych wymogów klienta w obszarze aktualnej rezerwy gruntowej. System ten umożliwia komercjalizację aktualnie posiadanych zasobów gruntowych oraz powoduje zwiększenie efektywności z zarządzania kapitałem, gdyż alokacja kapitału na realizację budynków następuje tylko w aktywa generujące przychody (system BTS). Zrealizowane budynki będą okazjonalnie przeznaczone do dalszej odsprzedaży w zależności od uzyskania satysfakcjonujących parametrów oferty zakupu. Celem strategicznym jest podwojenie aktualnie posiadanej powierzchni magazynowej w ciągu 4 lat.

(b) Realizacja budynków w systemie built to suit poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży

Realizacja tego typu projektów polega na zakupie przez spółkę działki, uzyskaniu wszelkich zezwoleń, a następnie zaprojektowaniu i budowie budynków wedle indywidualnych wymogów klienta. System ten umożliwia Spółce dostosowanie się do aktualnego zapotrzebowania rynkowego i efektywnego zarządzania kapitałem, gdyż alokacja kapitału następuje tylko w aktywa generujące przychody. Zrealizowane budynki będą przeznaczone do dalszej odsprzedaży. Celem strategicznym jest realizacja co najmniej 30 000 m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej rocznie.

Rozbudowa banku ziemi w strategicznych lokalizacjach

Podstawowym czynnikiem przesądającym o wyborze powierzchni magazynowo-produkcyjnej jest atrakcyjność jej lokalizacji. Z tego względu kluczowym elementem strategii Spółki jest nabywanie nieruchomości charakteryzujących się przede wszystkim atrakcyjną lokalizacją.

Przy wyborze nieruchomości do budowy parków logistycznych Grupa kieruje się następującymi kryteriami:

- bliskość ważnych ośrodków miejskich zapewniających odpowiedni dostęp do zasobów siły roboczej dla potencjalnych najemców;
- nieruchomości o ustalonym stanie prawnym, umożliwiającym działalność magazynową i produkcyjną;
- dostęp do istniejących bądź planowanych węzłów autostradowych i tras szybkiego ruchu;
- możliwość doprowadzenia bocznicy kolejowej (co umożliwia włączenie w sieć kolejową).

Z uwagi na fakt, iż najemcy preferują parki logistyczne oferujące im możliwość rozbudowy powierzchni magazynowo-produkcyjnych oraz z uwagi na czasochłonność procesu nabywania nieruchomości, jak i procedur administracyjnych, Grupa rozpoczęła tworzenie banku ziemi. Kluczowym elementem strategii Spółki jest nabywanie działek charakteryzujących się atrakcyjną lokalizacją i dużą powierzchnią, umożliwiającą realizację dalszej ekspansji. Dzięki posiadanemu bankowi ziemi MLP jest w stanie szybko odpowiedzieć na rosnące zapotrzebowanie klientów i zaproponować wolne powierzchnie w każdej lokalizacji (poza parkiem logistycznym MLP Pruszków I).

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Grupa posiada rezerwy gruntu (w Brwinowie, Poznaniu, Bieruniu) o łącznej powierzchni 74,8 ha, na których zamierza wybudować około 362 714 m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej oraz powierzchni biurowej.

Zwiększenie rozpoznawalności marki MLP jako wiodącego podmiotu na rynku powierzchni magazynowych w regionie CEE

Grupa, w najbliższych latach, zamierza zintensyfikować strategię budowania wizerunku oraz rozpoznawalności marki MLP wśród pośredników nieruchomości, którzy są bezpośrednim kanałem sprzedaży/pozyskiwania klientów do parków logistycznych.

Specjalizacja w realizacji powierzchni produkcyjnych

Grupa wyspecjalizowała się w realizacji obiektów dla klientów produkcyjnych. Takie powierzchnie charakteryzują się wyższym poziomem zwrotu z inwestycji i dłuższym okresem najmu niż w przypadku powierzchni logistycznych. Ponadto, po zakończeniu najmu przez klientów wynajmujących powierzchnię na potrzeby realizacji produkcji powierzchnie te mogą być łatwo dostosowane do działalności magazynowo-logistycznej.

Prowadzenie działalności w modelu zintegrowanego parku logistycznego

W opinii Zarządu model zintegrowanego parku logistycznego zapewnia następujące korzyści:

- zarządzanie infrastrukturą i mediami, tj. elektrycznością, gospodarką wodno-ściekową, ochroną przeciwpożarową, sieciami telekomunikacyjnymi, infrastrukturą drogową itd., jest łatwiejsze i tańsze w utrzymaniu;
- procedury administracyjne, uzyskiwanie zezwoleń wymaga proporcjonalnie mniejszych nakładów na najemcę czy metr kwadratowy powierzchni w przypadku dużych obiektów niż wielu mniejszych;

	<ul style="list-style-type: none"> • najemcy preferują większe parki logistyczne, gdzie istnieje możliwość rozbudowy powierzchni magazynowo-produkcyjnych i tym samym osiągnięcie znaczących oszczędności poprzez zgrupowanie działalności w danym regionie w jednej lokalizacji; • wykonawcy obiektów magazynowo-produkcyjnych mogą zaoferować lepsze warunki w przypadku parków logistycznych, gdzie budowanych jest wiele obiektów; • zarządzanie wieloma projektami w tej samej lokalizacji jest prostsze i bardziej efektywne; • zintegrowane, większe kompleksy logistyczne są lepiej wyceniane przez rynek. <p>Ekspansja międzynarodowa</p> <p>Grupa uważnie analizuje sytuację na rynkach państw Europy Środkowo-Wschodniej w poszukiwaniu możliwości dalszego rozwoju. Największe zainteresowanie Zarządu budzą kraje rozwijające się i o rosnącym zapotrzebowaniu na powierzchnie magazynowo-produkcyjne. W ocenie Zarządu z uwagi na relatywnie wczesną fazę rozwoju regionu CEE oraz znaczący potencjał rozwojowy obecność na tych rynkach da szerokie możliwości istotnego wzrostu wartości zaangażowanego kapitału oraz zajęcie dobrej pozycji do dalszego rozwoju wraz z ich rozwojem. W przyszłości MLP Group S.A. nie wyklucza rozszerzenia działalności na inne kraje Europy południowej i wschodniej.</p> <p>Społeczna odpowiedzialność biznesu</p> <p>Zarząd Spółki uważa, iż nieodzownym elementem strategii jest uwzględnianie interesu społeczności lokalnych. Od początku rozwoju działalności Grupa blisko współpracowała ze społecznościami lokalnymi oraz administracją samorządową, ośrodkami kultury. Spółka między innymi współfinansowała budowę drogi dojazdowej do parku logistycznego Pruszków I, przekazała teren pod muzeum „Dulag 121”, a także współorganizuje doroczne obchody upamiętniające obóz przejściowy w Pruszkowie.</p>
<p>B.4a Tendencje</p>	<p>Informacja na temat najbardziej znaczących tendencji z ostatniego okresu mających wpływ na emitenta oraz na branżę, w których emitent prowadzi działalność.</p> <p>Główne tendencje</p> <p>Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje</p> <p>W okresie następującym po 31 grudnia 2012 roku Grupa odnotowała następujące tendencje istotne z punktu widzenia prowadzonej przez Grupę działalności: (i) wzrost zainteresowania wynajmem powierzchni magazynowo-produkcyjnej, (ii) stabilny poziom czynszów, (iii) stabilny poziom stopy kapitalizacji yield w pierwszym półroczu 2013 r. przy jednoczesnym oczekiwaniu rynku do pewnego obniżenia poziomu tej stopy w drugiej połowie 2013 roku oraz (iv) stabilny poziom kosztów operacyjnych.</p> <p>Wzrost zainteresowania wolną powierzchnią magazynowo-produkcyjną</p> <p>Na 30 czerwca 2013 r. łączna wielkość wynajętej powierzchni w parkach należących do Grupy w Polsce wyniosła 344 271 m², co stanowiło wzrost o 35 621 m² (wzrost o 12%) w stosunku do poziomu z 31 grudnia 2012 roku. Zarząd Spółki oczekuje, że do końca 2013 roku zainteresowanie wynajmem powierzchni magazynowo-produkcyjnej powinno utrzymać się na poziomie zbliżonym do pierwszego półrocza 2013 roku.</p> <p>Stabilny poziom czynszów</p> <p>W pierwszym półroczu 2013 roku stawki czynszu najmu utrzymywały się na stabilnym poziomie. W zależności od regionu, w którym znajduje się park, stawka czynszu wynosi od około 2,40 EUR/m² do ponad 6,00 EUR/m². Zarząd Spółki oczekuje, że ta tendencja utrzyma się w kolejnych miesiącach 2013 roku.</p> <p>Stabilny poziom stopy kapitalizacji yield</p> <p>W pierwszym półroczu 2013 roku średnie stopy kapitalizacji yield dla powierzchni magazynowo-produkcyjnych utrzymywały się na stabilnym poziomie ok. 8%. Zarząd Spółki, opierając się na informacjach udzielonych przez współpracujących z nią niezależnych ekspertów ds. nieruchomości oraz raportach wycen dla nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 30 czerwca 2013 roku, na podstawie obserwowanego wzrostu dostępności finansowania oraz, powodowanego tym, zainteresowania inwestorów branżą i transakcjami nieruchomościowymi, spodziewa się w drugim półroczu 2013 roku spadku średnich stóp kapitalizacji yield o ok. 0,1%-0,15% w porównaniu do średniego poziomu przyjmowanego przez niezależnych ekspertów na koniec czerwca 2013 roku (tj. poziomu ok. 8%). W odczuciu Zarządu Spółki spadek ten jest odzwierciedleniem poprawiającej się koniunktury w całej gospodarce. Zarząd Spółki oczekuje, że spadek stopy kapitalizacji yield przełoży się bezpośrednio na wycenę posiadanych przez Grupę nieruchomości inwestycyjnych i tym samym na wyniki finansowe Grupy.</p> <p>Stabilny poziom kosztów operacyjnych</p> <p>W pierwszym półroczu 2013 roku poziom kosztów operacyjnych w relacji do powierzchni magazynowo-produkcyjnej parków Grupy utrzymywał się na stabilnym poziomie. Wzrost poziomu kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym półroczu 2013 roku o 2 773 tys. zł do poziomu 17 914 tys. zł, w stosunku do analogicznego okresu 2012 roku, był przede wszystkim wynikiem wzrostu powierzchni magazynowo-produkcyjnej w parkach Grupy. Zarząd Spółki oczekuje utrzymania tej tendencji w drugiej połowie 2013 roku. Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany i Zarząd Emitenta nadal obserwował omówione wyżej tendencje.</p>

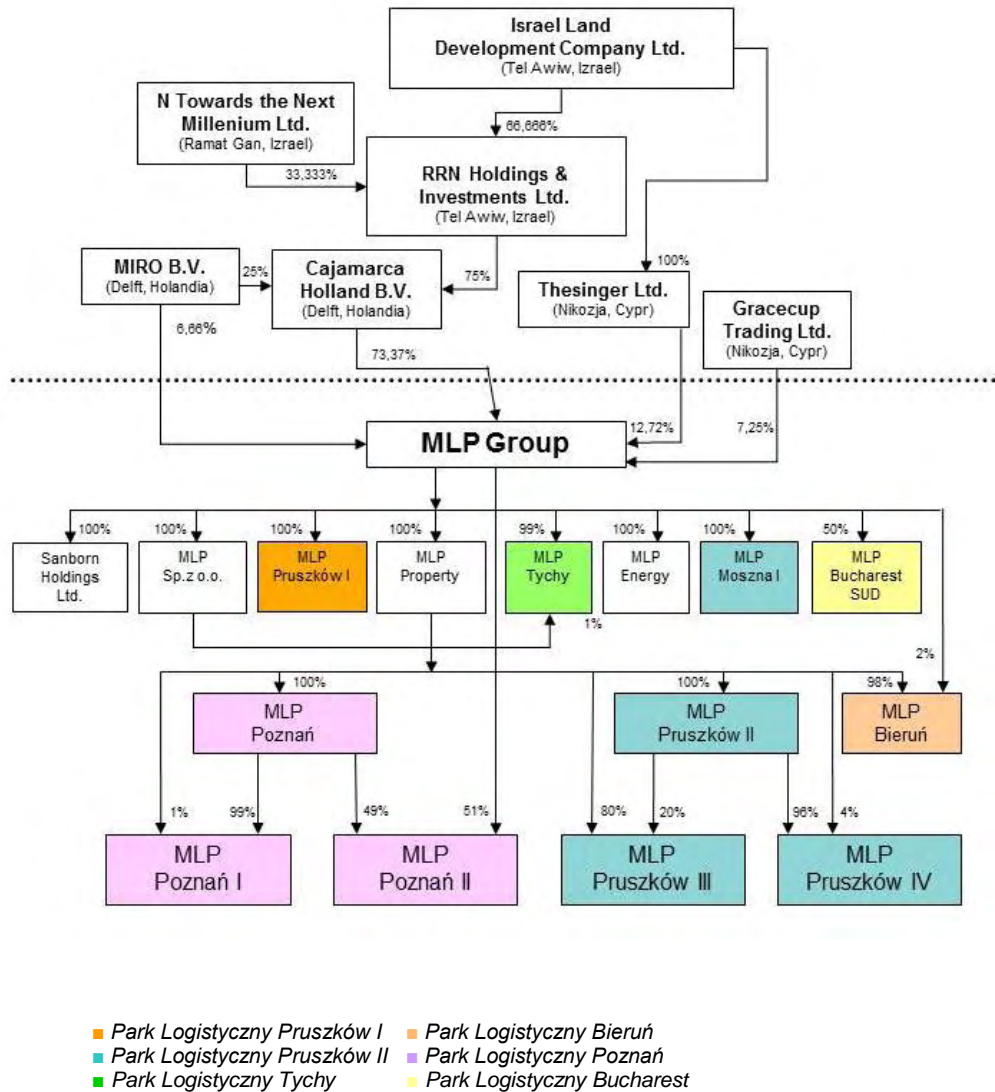
B.5 Grupa**Opis grupy kapitałowej emitenta oraz miejsce emitenta w tej grupie
– w przypadku emitenta, który jest częścią grupy.**

Spółka jest podmiotem dominującym dla następujących podmiotów:

Nazwa	Siedziba	Państwo rejestracji	Udział w kapitale zakładowym i w głosach na ZW/WZA
MLP Pruszków I sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Pruszków II sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Poznań sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Tychy sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Energy sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Moszna I sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
Sanborn Holdings Limited	Nikozja	Cypr	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.*	Bukareszt	Rumunia	50%
MLP Poznań II sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Property sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Bieruń sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Pruszków IV sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Pruszków III sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Poznań I sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%

* W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa MLP utraciła kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. W rezultacie Grupa MLP zaprzestała konsolidacji wyników tej spółki.

Na poniższym schemacie przedstawiona została uproszczona struktura organizacyjna naszej Grupy, przy czym w odniesieniu do spółek umieszczonych poniżej linii przerywanej, udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w głosach na zgromadzeniu wspólników/WZA.



B. 6 Znaczeni akcjonariusze

W zakresie znanym emitentowi imiona i nazwiska (nazwy) osób, które, bezpośrednio lub pośrednio, mają udziały w kapitale emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego emitenta, wraz z podaniem wielkości udziału każdej z takich osób.

Należy wskazać, czy znaczeni akcjonariusze emitenta posiadają inne prawa głosu, jeśli ma to zastosowanie.

W zakresie, w jakim znane jest to emitentowi, należy podać, czy emitent jest, bezpośrednio lub pośrednio, podmiotem posiadającym lub kontrolowanym, oraz wskazać podmiot posiadający lub kontrolujący, a także opisać charakter tej kontroli.

Strukturę akcjonariatu Spółki na Dzień Zatwierdzenia Prospektu przedstawia następująca tabela:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %
Cajamarca Holland B.V.	11 074 561	73,37	73,37
Thesinger Limited	1 920 475	12,72	12,72
Gracecup Trading Limited	1 094 388	7,25	7,25
MIRO B.V.	1 004 955	6,66	6,66
Łącznie	15 094 379	100	100

Akcjonariusze Emitenta nie posiadają innych praw głosu niż związane z akcjami. Wedle wiedzy Emitenta nie istnieją między nimi jakiegokolwiek porozumienia w zakresie wspólnego wykonywania prawa głosu.

Większościowym akcjonariuszem Spółki jest Cajamarca Holland B.V. posiadająca 11 074 561 akcji, stanowiących 73,37% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 73,37% ogólnej liczby i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Jednostką dominującą Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd. (z siedzibą w Tel Awiwie, w Izraelu), której akcje notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie. Do jej znaczących akcjonariuszy należą: pan Jackob Nimrodi dysponujący 42,45% udziałem w kapitale zakładowym i 71,22% głosami na Walnym Zgromadzeniu; pan Ofer Nimrodi dysponujący 28,43% udziałem w kapitale zakładowym i 14,22% głosami na Walnym Zgromadzeniu oraz Excellence Investments Ltd. dysponujący 7,44% udziałem w kapitale zakładowym i 3,71% głosami na Walnym Zgromadzeniu. Przez spółkę Thesinger Ltd., w której kapitale ILDC uczestniczy w 100% oraz poprzez 2/3 udziałów w spółce RRN Holdings & Investments Ltd., która posiada 75% udziałów w spółce Cajamarca Holland B.V., ekonomicznie ILDC uczestniczy w 49,4% kapitału Spółki, kontrolując efektywnie 86,1% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Ponadto, Prezes Zarządu – Michael Shapiro oraz Członek Rady Nadzorczej – Eytan Levy uczestniczą efektywnie w kapitale zakładowym Emitenta, w sposób opisany poniżej.

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO B.V., 6,66% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 18,34% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 25% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Eytan Levy posiada pośrednio przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę Gracecup Trading Ltd. udział 7,25% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. Pan Levy posiada również 100% udział w N Towards the Next Millenium Ltd. Spółka ta ma z kolei 33,33% (1/3) udziałów w kapitale zakładowym RRN Holdings & Investments Ltd., która uczestniczy w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. w 75%. Łączny efektywny ekonomiczny udział Pana Levy'ego w kapitale zakładowym MLP Group S.A. wynosi zatem 25,6%.

Zgodnie ze Statutem, Cajamarca Holland B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a MIRO B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej. Uprawnienia osobiste akcjonariuszy przysługują, dopóki Cajamarca Holland B.V. oraz MIRO B.V. lub którykolwiek z nich dysponować będą łącznie akcjami Spółki w liczbie wynoszącej co najmniej 40% kapitału zakładowego.

Na pierwszym Walnym Zgromadzeniu po pierwszym notowaniu akcji Spółki na GPW, Zarząd zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu, a dotychczasowi akcjonariusze Spółki oświadczyli, że będą głosować za wprowadzeniem zmiany do Statutu, mającej za przedmiot przyjęcie art. 18 w następującym brzmieniu:

18.1 Rada Nadzorcza, powoływana zgodnie z postanowieniami niniejszego Statutu, składa się z 6 członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały, jeżeli liczba jej członków nie spadnie poniżej pięciu. W przypadku wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, w trybie przewidzianym art. 385 § 5 i 6 Kodeksu spółek handlowych, Rada Nadzorcza składa się z 5 członków.

18.2 W przypadku, gdyby z jakichkolwiek powodów liczba członków Rady spadła poniżej (a) sześciu – w przypadku Rady Nadzorczej powoływanej zgodnie z postanowieniami niniejszego Statutu lub (b) pięciu – w przypadku Rady Nadzorczej wybranej w drodze głosowania grupami, Zarząd zobowiązany jest podjąć działania, mające na celu uzupełnienie jej składu, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu trzech miesięcy

od daty, w której dowiedział się o obniżeniu liczby członków Rady.

18.3 Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji wynoszącej 3 lata.

18.4 Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą być pracownikami Spółki, ani członkami władz albo pracownikami spółek zależnych od Spółki.

18.5 Z zastrzeżeniem uprawnień osobistych akcjonariuszy określonych w Art. 18.6 i 18.7 poniżej, członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie. Uprawnienia osobiste akcjonariuszy są wykonywane poprzez doręczenie Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu członka Rady Nadzorczej.

18.6 Akcjonariuszowi Spółki - Cajamarca Holland B.V., do czasu, gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 25%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

18.7 Akcjonariuszowi Spółki - Miro B.V., do czasu, gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 2,5%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej.

18.8 Uprawnienia osobiste akcjonariuszy w Art. 18.6 i 18.7 Statutu wygasają, jeżeli liczba akcji, posiadana łącznie przez Cajamarca Holland B.V. oraz Miro B.V., jest mniejsza aniżeli 40% kapitału zakładowego.

18.9 W przypadku, gdy którykolwiek z uprawnionych Akcjonariuszy nie wykona uprawnienia do powołania członka Rady Nadzorczej, o którym mowa w Art. 18.6 i 18.7 Statutu w terminie 30 dni od daty, w której powstało dla takiego Akcjonariusza uprawnienie do wykonania jego uprawnienia, prawo do powołania członka Rady Nadzorczej na wakujące miejsce w Radzie Nadzorczej przysługuje Walnemu Zgromadzeniu. Tak powołanego członka Rady może odwołać w każdym czasie Akcjonariusz, który ze swojego prawa, o którym mowa Art. 18.6 i 18.7 Statutu nie skorzystał o ile jednocześnie dokona powołania do Rady Nadzorczej swojego przedstawiciela.

18.10 Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Regulaminu, określającego jej organizację i sposób wykonywania czynności.

18.11 Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej stanowią Członkowie Niezależni, z czego co najmniej jeden posiada kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, o których mowa w Ustawie z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym. Członkowie Niezależni Rady Nadzorczej powoływani są przez Walne Zgromadzenie spośród kandydatów wskazanych przez akcjonariusza bądź grupę akcjonariuszy reprezentujących nie więcej niż 20% kapitału zakładowego Spółki, nie później niż na 3 dni przed Walnym Zgromadzeniem, którego przedmiotem mają być wybory członków Rady Nadzorczej. W przypadku braku takiego wskazania, kandydatów na Członków Niezależnych Rady Nadzorczej zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu Zarząd z zastrzeżeniem, że członkowie Niezależni Rady Nadzorczej zostaną powołani w ciągu 3 miesięcy od daty pierwszego notowania akcji Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

18.12 Członkiem Niezależnym jest osoba spełniająca łącznie następujące warunki („Warunki Kwalifikacyjne”):

a) nie jest i nie była zatrudniona w Spółce, w jej spółkach zależnych lub dominujących na stanowisku członka zarządu lub innym kierowniczym stanowisku przez ostatnie 5 lat,

b) nie jest i nie była pracownikiem Spółki, podmiotów zależnych lub dominujących Spółki przez ostatnie 3 lata;

c) nie otrzymuje żadnego dodatkowego wynagrodzenia (poza należnym z tytułu członkostwa w Radzie Nadzorczej) lub jakichkolwiek świadczeń majątkowych ze Spółki, jej spółek zależnych lub dominujących;

d) nie jest udziałowcem/akcjonariuszem posiadającym udziały/akcje lub inne tytuły własności w Spółce lub w spółce z nią powiązanej;

e) nie jest i nie była przez ostatnie trzy lata współnikiem lub pracownikiem obecnych lub byłych biegłych rewidentów Spółki lub jej spółek zależnych;

f) nie ma i nie miała przez ostatni rok żadnych istotnych powiązań gospodarczych ze Spółką lub jej podmiotami zależnymi, bezpośrednio lub pośrednio, jako partner, akcjonariusz, współnik, członek organów lub pełniąc funkcje kierownicze. Powiązanie gospodarcze obejmuje powiązanie z istotnym dostawcą dóbr lub usług (w tym finansowych, prawnych, doradczych lub konsultingowych), istotnym klientem lub organizacjami otrzymującymi znaczne środki od Spółki lub jej grupy;

g) nie była członkiem Rady Nadzorczej Spółki przez więcej niż 9 lat licząc od daty pierwszego wyboru;

h) nie była członkiem zarządu w innej spółce, w której członek Zarządu Spółki jest członkiem rady nadzorczej tej innej spółki, przez ostatnie 3 lata;

i) nie jest osobą bliską członka organu Spółki lub pracownika Spółki zatrudnionego na stanowisku kierowniczym, a także osób opisanych w pkt a) h);

j) nie zajmuje się interesami konkurencyjnymi w stosunku do interesów Spółki ani interesami, w wyniku których powstałaby jakakolwiek sprzeczność interesów osobistych członka Rady Nadzorczej z interesami Spółki;

k) w ostatnich trzech latach nie uczestniczyła w prowadzeniu ksiąg rachunkowych lub sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki lub spółki z nią powiązanej;

18.13 Za osobę bliską dla celów ust. poprzedzającego uznaje się: małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo i powinowatych w linii prostej do drugiego stopnia lub osoby związane z tytułu opieki, kurateli lub przysposobienia;

18.14 Członek Niezależny Rady Nadzorczej obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółkę pisemnie o okoliczności powodującej niespełnianie przezeń któregośkolwiek z Warunków Kwalifikacyjnych.

B. 7 Wybrane historyczne informacje finansowe

Wybrane najważniejsze historyczne informacje finansowe dotyczące emitenta, przedstawione dla każdego roku obrotowego okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi.

Należy dołączyć opis znaczących zmian sytuacji finansowej i wyniku operacyjnego emitenta w okresie objętym najważniejszym historycznymi informacjami finansowymi lub po zakończeniu tego okresu.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa MLP prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Wyniki osiągnięte przez Grupę prezentują się następująco:

(w tys. zł)	30 czerwca		1 stycznia – 31 grudnia		
	2013	2012	2012	2011	2010
Średnia wielkość wynajętej powierzchni (m ²)	279 598	252 761	278 714	253 013	244 563
Przychody	45 456	41 895	86 055	74 268	67 899
Pozostałe przychody operacyjne	50 840	497	2 095	1 248	643
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(17 914)	(15 141)	(33 332)	(30 153)	(28 394)
Pozostałe koszty operacyjne	(890)	(188)	(901)	(4 322)	(5 359)
Zysk na działalności operacyjnej przed zyskiem z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych	77 492	27 063	53 917	41 041	34 789
Zysk z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych	53 107	20 761	19 017	34 000	64 305
Zysk na działalności operacyjnej	130 599	47 824	72 934	75 041	99 094
Przychody finansowe	1 577	7 907	21 668	1 634	19 977
Koszty finansowe	(72 027)	(8 838)	(22 353)	(60 333)	(18 068)
Zysk przed opodatkowaniem	60 149	46 893	72 249	16 342	101 003
Zysk netto z działalności kontynuowanej	57 182	38 342	56 957	9 706	80 971
Zysk przypadający na 1 akcję (w zł)	3,79	2,54	3,77	0,64	5,36

*Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe
Podstawowy zysk/(strata) przypadający na 1 Akcję – wartość księgową zysku netto za dany rok obrotowy wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, podzielona przez średnią ważoną ilość Akcji.*

W latach 2010–2012 średnia wielkość całkowitej wynajętej przez Grupę MLP powierzchni magazynowo-produkcyjnej stabilnie rosła z poziomu 244 563 m² w 2010 roku do poziomu 253 013 m² w 2011 roku oraz 278 714 m² w 2012 roku, co stanowiło odpowiednio wzrost o 3% w 2011 roku i 10% w 2012 roku. W konsekwencji wzrostu wielkości wynajętej powierzchni oraz w związku z utrzymaniem względnie stabilnego poziomu czynszów za wynajem powierzchni magazynowo-produkcyjnej, zwiększył się poziom odnotowywanych przez Grupę przychodów, które wzrosły z poziomu 67 899 tys. zł w 2010 roku do poziomu 74 268 tys. zł w 2011 roku oraz 86 055 tys. zł w 2012 roku, co stanowiło odpowiednio wzrost o 9% w 2011 roku i 16% w 2012 roku. W rezultacie utrzymania w latach 2010–2012, większego tempa wzrostu poziomu przychodów od tempa wzrostu kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu, Grupa zanotowała stabilny wzrost zysku na działalności operacyjnej przed zyskiem z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych: wzrost z poziomu 34 789 tys. zł w 2010 roku do poziomu 41 041 tys. zł w 2011 roku oraz 53 917 tys. zł w 2012 roku, co stanowiło odpowiednio wzrost o 18% w 2011 roku i 31% w 2012 roku.

Dodatkowo w opisywanym okresie Grupa MLP odnotowała również zysk z aktualizacji wartości posiadanych nieruchomości inwestycyjnych, który wyniósł odpowiednio 19 017 tys. zł w 2012 roku, 34 000 tys. zł w 2011 roku i 64 305 tys. zł w 2010 roku. Zysk z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych (pozycja niegotówkowa) miał kluczowe znaczenie dla ostatecznego poziomu zysku na działalności operacyjnej, zysku przed opodatkowaniem oraz zysku netto z działalności kontynuowanej uzyskiwanych przez Grupę, zaś jego poziom zależy m.in. od wartości rynkowych stóp kapitalizacji (tzw. *yield*). Poziom zysku na działalności operacyjnej, obliczony z uwzględnieniem zysku z aktualizacji wartości nieruchomości inwestycyjnych, kształtował się latach 2010-2012

następująco: 72 934 tys. zł w 2012 roku, 75 041 tys. zł w 2011 roku oraz 99 094 tys. zł w 2010 roku. Spadający poziom zysku z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych (pozycja niegotówkowa) w latach 2010–2012 był głównym czynnikiem powodującym spadek zysku na działalności operacyjnej w omawianym okresie - pomimo (i) stabilnego wzrostu przychodów oraz (ii) szybszego tempa wzrostu przychodów od tempa wzrostu kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu w tym okresie.

W latach 2010-2012 poziom zysku netto z działalności kontynuowanej kształtował się następująco: 56 957 tys. zł w 2012 roku, 9 706 tys. zł w 2011 roku, 80 971 tys. zł w 2010 roku. Obok poziomu zysku na działalności operacyjnej (omówiono powyżej), poziom zysku netto z działalności kontynuowanej uzależniony jest również od poziomu przychodów oraz kosztów finansowych odnotowanych w danym roku przez Grupę. Wystąpienie znaczącego poziomu przychodów finansowych w 2012 roku i 2010 roku było głównie wynikiem dodatnich różnic kursowych (pozycja niegotówkowa) z tytułu wyceny na dzień bilansowy zobowiązań z tytułu posiadanych kredytów i pożyczek denominowanych w EUR i USD w kwocie 20 217 tys. zł w 2012 roku oraz 9 868 tys. zł w 2010 roku oraz dodatkowo wyceny posiadanej opcji (pozycja niegotówkowa) w kwocie 8 839 tys. zł w 2010 roku. Ponoszone przez Grupę koszty finansowe związane były przede wszystkim z obsługą zadłużenia - koszty odsetek. Ponadto w 2011 roku wystąpiła odwrotna sytuacja niż w latach 2012 i 2010, gdyż Grupa zanotowała ujemne różnice kursowe z tytułu wyceny na dzień bilansowy zobowiązań z tytułu posiadanych kredytów i pożyczek denominowanych w EUR i USD w kwocie 34 189 tys. zł oraz dodatkowo z tytułu wyceny posiadanej opcji w kwocie 5 062 tys. zł (pozycje niegotówkowe). Istotnie wyższy poziom kosztów finansowych oraz brak istotnych przychodów finansowych w 2011 roku był podstawowym czynnikiem, dla którego poziom zysku netto z działalności kontynuowanej był wyraźnie niższy w tym roku w stosunku do to poziomu tego zysku w latach 2010 oraz 2012.

W pierwszym półroczu 2013 roku łączne przychody MLP Group z tytułu wynajmu powierzchni stabilnie wzrastały i wyniosły 39 034 tys. zł, wzrosły o 3 025 tys. zł, w porównaniu z tym samym okresem roku poprzedniego (36 009 tys. zł). Wzrost przychodów z najmu wynikał przede wszystkim z rozbudowy istniejących parków magazynowo-produkcyjnych prowadzonych przez Grupę. W pierwszym półroczu 2013 roku średnia wielkość wynajętej powierzchni wynosiła 279 598 m², tj. o 11% więcej niż w pierwszej połowie 2012 roku.

W pierwszym półroczu 2013 roku, Grupa odnotowała również wzrost zysku z tytułu aktualizacji wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. W pierwszym półroczu 2013 roku zysk ten wyniósł 53 107 tys. zł., podczas gdy w pierwszym półroczu 2012 zysk ten wyniósł 20 761 tys. zł. Zysk z tytułu aktualizacji wyceny ma charakter niegotówkowy.

W pierwszej połowie 2013 roku Grupa wykazała istotny poziom pozostałych przychodów operacyjnych – przychody na poziomie 50 840 tys. zł, co było w głównej mierze wynikiem księgowego ujęcia zaprzestania konsolidacji MLP Bucharest Sud S.R.L. – wartość pozostałych przychodów operacyjnych z tego tytułu wyniosła 50 123 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa MLP utraciła kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. W rezultacie Grupa MLP zaprzestała konsolidacji wyników tej spółki, co w przypadku skonsolidowanego bilansu Grupy miało wpływ zarówno na obniżenie sumy aktywów i pasywów w skonsolidowanym bilansie Grupy w wyniku wyksięgowania zarówno składników aktywów jak i zobowiązań z wiązanych z MLP Bucharest Sud S.R.L. Najważniejsze pozycje w bilansie po stronie aktywów jakie uległy obniżeniu to: (i) wartość nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 83 210 tys. zł, (ii) rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 3 836 tys. zł, (iii) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 1 997 tys. zł oraz (iv) aktywa obrotowe w wysokości 1 756 tys. zł. Po stronie pasywów skonsolidowanego bilansu Grupy obniżeniu uległa: (i) wartość kapitału rezerwowego utworzonego z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek podporządkowanych w wysokości 2 134 tys. zł, (ii) wartość krótkoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych w wysokości 97 265 tys. zł (pożyczki i kredyty bankowe MLP Bucharest Sud S.R.L. udzielone przez strony trzecie) oraz (iii) wartość pozostałych zobowiązań krótkoterminowych w wysokości 1 628 tys. zł. Jednocześnie Emitent rozpoznał pożyczki w wysokości 39 895 tys. zł, które wcześniej nie były wykazywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na wyłączenia konsolidacyjne. Ze względu na postępowanie upadłościowe spółki MLP Bucharest Sud S.R.L. Emitent utworzył odpis aktualizujący na całą wartość udzielonych pożyczek wraz z naliczonymi odsetkami.

Różnica pomiędzy (i) łączną wartością wyksięgowanych zobowiązań i różnic kursowych z tytułu tytułu przeliczenia jednostek podporządkowanych w wysokości 101 027 tys. zł a (ii) łączną wartością wyksięgowanych aktywów w kwocie 90 799 tys. zł i (iii) rozpoznaną kwotą pożyczek przez Emitenta w wysokości 39 895 tys. zł wyniosła 50 123 tys. zł i została wykazana jako pozostałe przychody operacyjne (przychody o charakterze niegotówkowym). Jednocześnie w kosztach finansowych został ujęty odpis aktualizujący w wysokości 39 895 tys. zł z tytułu spisanie pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud S.R.L. przez Emitenta (koszt o charakterze niegotówkowym; w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy za lata 2010 – 2012 zgodnie z zasadami rachunkowości pożyczki te podlegały wyłączeniu konsolidacyjnemu). Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest Sud S.R.L. spowodowało więc zwiększenie wyniku Grupy w pierwszym półroczu 2013 r. o kwotę 10 228 tys. zł (różnica pomiędzy pozostałymi przychodami operacyjnymi w wysokości 50 123 tys. zł oraz kosztami finansowymi w wysokości 39 895 tys. zł).

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym półroczu 2013 roku wyniosły 17 914 tys. zł, i zanotowały wzrost o 2 773 tys. zł w porównaniu z pierwszym półroczem 2012 roku. Odnotowany wzrost kosztów wynikał przede wszystkim ze wzrostu średniej wynajmowanej powierzchni w parkach Grupy (wzrost o 11% w pierwszym półroczu 2013 roku w stosunku do analogicznego okresu 2012 roku).

Ze względu na rodzaj prowadzonej przez Grupę działalności, największymi pozycjami ponoszonych kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu były koszty zużytych materiałów i energii, koszty usług obcych oraz podatki i opłaty, wynoszące w pierwszym półroczu 2013 roku odpowiednio 6 153 tys. zł, 5 766 tys. zł i 4 348 tys. zł – są to

kategorii kosztów pozostających w ścisłej relacji z wielkością powierzchni w parkach magazynowo-produkcyjnych posiadanych przez Grupę, jej rozbudową oraz ponoszonymi kosztami utrzymania tej powierzchni.

Grupa refakturuje na swoich najemców wszystkie koszty mediów oraz koszty związane z utrzymaniem wynajmowanej przez nich powierzchni.

W pierwszym półroczu nastąpił istotny wzrost poziomu kosztów finansowych netto Grupy (w kwocie kosztu 70 450 tys. zł) względem analogicznego okresu roku poprzedniego (w kwocie 931 tys. zł). Wzrost ten był spowodowany przede wszystkim dokonaniem odpisów aktualizujących pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud S.R.L. (w kwocie 39 895 tys. zł) oraz wystąpieniem ujemnych różnic kursowych (w kwocie 17 709 tys. zł). Dokonany odpis aktualizujący pożyczki jest wynikiem postępowania upadłościowego MLP Bucharest Sud S.R.L.

W wyniku opisanych powyżej czynników, zysk netto odnotowany przez Grupę w pierwszym półroczu 2013 r. wyniósł 57 182 tys. zł, i odnotował wzrost o 18 840 tys. zł, w porównaniu z 38 342 tys. zł odnotowanym rok wcześniej.

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
Aktywa trwałe, w tym:	937 976	959 802	893 998	829 144
nieruchomości inwestycyjne	923 578	936 452	870 867	804 185
Aktywa obrotowe	73 411	29 375	42 172	37 423
Aktywa razem	1 011 387	989 177	936 170	866 567
Kapitał własny razem	435 836	374 236	319 988	325 549
Zobowiązania razem	575 551	614 941	616 182	541 018
Wartość Aktywów Netto (w tys. zł) ⁽¹⁾	435 836	374 236	319 988	325 549
Wartość Aktywów Netto na 1 akcję (w zł) ⁽²⁾	28,87	24,79	21,20	21,57

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

Powyższe wskaźniki zostały obliczone przy zastosowaniu następujących formuł:

(1) Wartość Aktywów Netto – wartość księgowa aktywów netto wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym;

(2) Wartość Aktywów Netto na 1 Akcję – wartość księgowa aktywów netto wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podzielona przez ilość Akcji na dzień bilansowy.

(w %)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
Wskaźnik nieruchomości inwestycyjne do aktywów ogółem ⁽¹⁾	91,3%	94,7%	93,0%	92,8%
Wskaźnik kapitałów własnych do aktywów ogółem ⁽²⁾	43,1%	37,8%	34,2%	37,6%
Wskaźnik zobowiązania finansowe do aktywów ogółem ⁽³⁾	43,2%	47,1%	52,0%	51,1%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego ⁽⁴⁾	132,1%	164,3%	192,6%	166,2%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym ⁽⁵⁾	46,5%	39,0%	35,8%	39,3%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym ⁽⁶⁾	110,9%	138,8%	166,3%	143,8%
Wskaźnik loan-to-value (LTV) ⁽⁷⁾	43,2%	47,8%	52,0%	51,8%

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

Powyższe wskaźniki zostały obliczone przy zastosowaniu następujących formuł:

(1) Wskaźnik pokrycia nieruchomości inwestycyjnych aktywami ogółem: nieruchomości inwestycyjne/aktywa ogółem;

- (2) Wskaźnik pokrycia kapitałów własnych aktywami ogółem: kapitały własne/aktywa ogółem;
 (3) Wskaźnik pokrycia zobowiązań finansowych aktywami ogółem: zobowiązania finansowe/aktywa ogółem;
 (4) Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego: zobowiązania razem/kapitał własny razem;
 (5) Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym: kapitał własny razem/aktywa trwałe;
 (6) Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym: zobowiązania finansowe / kapitał własny razem;
 (7) Wskaźnik loan-to-value (LTV): (zobowiązania finansowe – środki pieniężne i ich ekwiwalenty)/nieruchomości inwestycyjne.

Nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, stanowią kluczową pozycję aktywów Grupy, stanowiły w latach 2012–2010 odpowiednio: 94,7%, 93% i 92,8% aktywów razem. Po stronie pasywów, największymi pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wieczystego użytkownika oraz innych instrumentów dłużnych oraz kapitał własny.

Zobowiązania finansowe z tytułu kredytów i pożyczek stanowią główną pozycję zobowiązań ogółem. W 2012 roku udział zobowiązań finansowych z tytułu kredytów i pożyczek w aktywach ogółem wyniósł 47,1%, 52% w 2011 i 51,1% w 2010 roku. Kredyty i pożyczki stanowią główne źródło finansowania działalności inwestycyjnej Grupy. W omawianym okresie poziom zobowiązań razem uległ zwiększeniu z poziomu 541 018 tys. zł w 2010 roku do poziomu 614 941 tys. zł w 2012 roku, odnotowując wzrost o 73 923 tys. zł, co było wynikiem uruchomienia przez Grupę dodatkowych kredytów związanych z finansowaniem rozwoju posiadanych parków logistycznych.

Kapitały własne stanowiły na przestrzeni 2012-2010 odpowiednio 37,8%, 34,2% i 37,6% aktywów razem.

Wskaźnik Loan-to-Value (LTV) uległ na przestrzeni lat 2010 - 2012 stopniowej poprawie, i wyniósł 47,8% w 2012 roku, w stosunku do poziomu 52,0% w 2011 roku i 51,8% w 2010 roku.

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia		
	2013	2012	2012	2011	2010
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	26 660	26 254	51 861	49 836	37 394
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej	(43 051)	(20 638)	(56 134)	(18 037)	(34 594)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	35 359	(20 453)	(11 074)	(30 442)	(3 056)
Przepływy pieniężne netto razem	18 968	(14 837)	(15 347)	1 357	(256)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12 257	27 618	27 618	26 261	19 386
Zmiana terminu wymagalności depozytu długoterminowego na krótkoterminowy	6 198	-	-	-	6 128
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	37 423	12 781	12 257	27 618	26 261

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

W latach 2010–2012 Grupa MLP notowała dodatnie przepływy finansowe z działalności operacyjnej: Środki pieniężne z działalności operacyjnej wzrosły z poziomu 37 394 tys. zł w 2010 roku do poziomu 49 836 tys. zł w 2011 roku oraz poziomu 51 861 tys. zł w 2012 roku, co stanowił wzrost odpowiednio o 33% w 2011 roku i 4% w 2012 roku. Istotny poziom generowanych środków pieniężnych z działalności operacyjnej pozwalał Grupie finansować jej działalność inwestycyjną, która w przeważającej części obejmowała rozbudowę posiadanych parków logistycznych wynikającą z faktu pozyskiwania kolejnych najemców. Środki pieniężne z działalności operacyjnej były również wykorzystywane częściowo do obsługi zadłużenia (odsetki od kredytów i pożyczek).

Analiza efektywności

(w %)	31 grudnia		
	2012	2011	2010
Wskaźnik marży przychodów ⁽¹⁾	9,2%	8,5%	8,4%
Wskaźnik marży zysku na działalności operacyjnej przed aktualizacją nieruchomości inwestycyjnych ⁽²⁾	5,8%	4,7%	4,3%
Wskaźnik marży przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej ⁽³⁾	5,5%	5,7%	4,6%

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

Powyższe wskaźniki zostały obliczone przy zastosowaniu następujących formuł:

- (1) Marża przychodów: przychody/nieruchomości inwestycyjne;*
- (2) Marża zysku operacyjnego przed aktualizacją nieruchomości inwestycyjnych: zysk operacyjny przed aktualizacją nieruchomości inwestycyjnych/nieruchomości inwestycyjne*
- (3) Marża przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej: przepływy pieniężne z działalności operacyjnej/nieruchomości inwestycyjne*

W latach 2010-2012 Grupa odnotowała wzrost marży przychodów z poziomu 8,4% w 2010 roku do poziomu 9,2% w 2012 roku, co w znacznej mierze było wynikiem wzrostu wielkości wynajmowanej powierzchni. Ciągłą poprawę efektywności zarządzania Grupy MLP pokazuje rosnący wskaźnik marży zysku na działalności operacyjnej przed aktualizacją nieruchomości inwestycyjnych, który to w omawianym okresie wzrósł z poziomu 4,3% w 2010 roku do 5,8% w 2012 roku.

Wskaźnik marży przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej wyniósł odpowiednio: 4,6% w 2010 roku, 5,7% w 2011 roku oraz 5,5% w 2012 roku.

B.8 Wybrane najważniejsze informacje finansowe pro forma	<p>Wybrane najważniejsze informacje finansowe pro forma, ze wskazaniem ich charakteru.</p> <p>Przy wybranych najważniejszych informacjach finansowych pro forma należy wyraźnie stwierdzić, że ze względu na ich charakter, informacje finansowe pro forma dotyczą sytuacji hipotetycznej, a tym samym nie przedstawiają rzeczywistej sytuacji finansowej spółki ani jej wyników.</p> <p>Nie dotyczy. Prospekt nie zawiera informacji finansowych pro forma.</p>
B.9 Prognozowana lub szacowana wartość zysku	<p>W przypadku prognozowania lub szacowania zysków należy podać wielkość liczbową.</p> <p>Nie dotyczy. Emitent nie publikuje prognoz ani szacunków zysków.</p>
B.10 Zastrzeżenia biegłego rewidenta	<p>Opis charakteru wszystkich zastrzeżeń zawartych w raporcie biegłego rewidenta w odniesieniu do historycznych informacji finansowych.</p> <p>Nie dotyczy. Raporty biegłego rewidenta w odniesieniu do historycznych informacji finansowych nie zawierały zastrzeżeń.</p>
B.11 Kapitał obrotowy	<p>W przypadku, gdy poziom kapitału obrotowego emitenta nie wystarcza na pokrycie jego obecnych potrzeb, należy załączyć wyjaśnienie.</p> <p>Nie dotyczy. Poziom kapitału obrotowego Grupy wystarcza na pokrycie jej obecnych potrzeb.</p>
Dział C – papiery wartościowe	
C.1 Akcje będące przedmiotem oferty lub dopuszczeni do obrotu	<p>Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.</p> <p>W ramach Oferty realizowanej na podstawie niniejszego Prospektu, oferowanych jest 3 773 595 akcji, w tym (i) 754 719 akcji zwykłych na okaziciela serii A Spółki o wartości nominalnej 0,25 zł każda będących własnością spółki Cajamarca Holland B.V. oraz (ii) 3 018 876 akcji zwykłych na okaziciela serii C Spółki o wartości nominalnej 0,25 zł każda. Ponadto przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku podstawowym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. jest 11 440 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A Spółki o wartości nominalnej 0,25 zł każda, 3 654 379 akcji zwykłych na okaziciela serii B Spółki o wartości nominalnej 0,25 zł każda, nie więcej niż 3 018 876 nowo emitowanych akcji zwykłych na okaziciela serii C Spółki o wartości nominalnej 0,25 zł każda oraz nie więcej niż 3 018 876 Praw do Akcji Serii C.</p>
C.2 Waluta Oferty.	<p>Waluta emisji papierów wartościowych.</p> <p>Akcje są emitowane w złotych (zł).</p>
C.3 Kapitał zakładowy	<p>Liczba akcji wyemitowanych i w pełni opłaconych oraz wyemitowanych i nie opłaconych w pełni. Wartość nominalna akcji lub wskazanie, że akcje nie mają wartości nominalnej.</p> <p>Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3 773 594,75 zł i dzieli się na 15 094 379 Akcji Serii A i Serii B o wartości nominalnej 0,25 zł (dwadzieścia pięć groszy) każda. Wszystkie akcje w kapitale zakładowym są akcjami zwykłymi na okaziciela.</p> <p>Wszystkie akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostały w pełni opłacone.</p>
C.4 Prawa związane z akcjami	<p>Opis praw związanych z papierami wartościowymi.</p> <p>Prawa i obowiązki związane z Akcjami określa w szczególności Kodeks Spółek Handlowych, Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Ustawa o Ofercie Publicznej oraz Statut. Poniżej wymieniono najważniejsze prawa akcjonariuszy związane z Akcjami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do rozporządzania Akcjami; • akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do udziału w zysku wykazanym w rocznym, zbadanym przez biegłego rewidenta jednostkowym sprawozdaniu finansowym, który zostanie przeznaczony uchwałą Walnego Zgromadzenia do wypłaty na rzecz akcjonariuszy Spółki (prawo do dywidendy);

	<ul style="list-style-type: none"> • akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo objęcia akcji Spółki nowej emisji w stosunku do liczby posiadanych Akcji (prawo poboru); • w przypadku likwidacji Spółki, każda Akcja upoważnia do proporcjonalnego udziału w podziale majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli Spółki; • akcjonariusz wykonuje prawo głosu na Walnych Zgromadzeniach. Każda Akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu; • prawo zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje także akcjonariuszom Spółki reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego Spółki lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółki; • akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Walnego Zgromadzenia; • akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia; • akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad; • każdy akcjonariusz Spółki ma prawo żądać wydania mu odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia; Zarząd jest zobowiązany do udzielenia akcjonariuszowi Spółki, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia; • akcjonariuszom Spółki, reprezentującym co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego, przysługuje prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami; • akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia; • zgodnie z art. 84 Ustawy o Ofercie Publicznej, na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy Spółki, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie zbadania przez biegłego, na koszt Spółki, określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jego spraw.
C.5 Ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności papierów wartościowych	<p>Opis ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.</p> <p>Ustawa o Ofercie Publicznej, Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz Kodeks Spółek Handlowych przewidują, między innymi, następujące ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności akcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obowiązek zawiadomienia KNF oraz Spółki ciąży na każdym, kto: (i) osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33¹/₃%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej; (ii) posiadał co najmniej 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33¹/₃%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, a w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął, odpowiednio, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33¹/₃%, 50%, 75% albo 90% lub mniej ogólnej liczby głosów; (iii) zmienił dotychczas posiadany udział ponad 10% ogólnej liczby głosów o co najmniej 2% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych (na Datę Prospektu takim rynkiem jest rynek podstawowy GPW); (iv) zmienił dotychczas posiadany udział ponad 33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów; • obowiązek ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji w przypadku: (i) nabycia akcji uprawniających do wykonywania ponad 10% lub 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, (ii) przekroczenia progu 33% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, (iii) przekroczenia progu 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu; • zakaz nabywania lub zbywania, na rachunek własny lub osoby trzeciej, instrumentów finansowych, w oparciu o informację poufną; • zakaz nabywania lub zbywania instrumentów finansowych w czasie okresu zamkniętego przez osoby określone w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi; • spółka dominująca, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych, ma obowiązek zawiadomić spółkę zależną o powstaniu lub ustaniu stosunku dominacji w terminie dwóch tygodni od dnia powstania tego stosunku pod rygorem zawieszenia wykonywania prawa głosu z akcji spółki dominującej reprezentujących więcej niż 33% kapitału zakładowego spółki zależnej.
C.6 Dopuszczenie do notowania na GPW	<p>Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym, oraz wskazanie wszystkich rynków regulowanych, na których papiery wartościowe są lub mają być przedmiotem obrotu.</p> <p>Akcje oferowane w ramach Oferty będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW.</p>

<p>C.7 Polityka dywidendy</p>	<p>Opis polityki dywidendy.</p> <p>W najbliższych trzech latach obrotowych Zarząd planuje rekomendować Walnemu Zgromadzeniu: (i) przeznaczenie całego zysku netto wypracowanego przez Spółkę na finansowanie rozwoju działalności Spółki, (ii) w przypadku zbycia przez Spółkę któregoś ze zrealizowanych projektów, Spółka przeznaczy część zysku netto uzyskanego w wyniku takiej transakcji do wypłaty dywidendy, a część do finansowania dalszego jej rozwoju, przy czym w takim wypadku Zarząd nie wyklucza również możliwości wypłaty na rzecz akcjonariuszy zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.</p> <p>Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, polityka Spółki odnosząca się do wypłaty dywidendy podlegać będzie okresowej weryfikacji i dostosowywaniu do możliwości i potrzeb Spółki, a jakiegokolwiek przyszłe decyzje co do podziału zysku i przeznaczenia go w całości lub w części na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy będą zależały od uchwał Walnego Zgromadzenia.</p> <p>Spółka nie wypłacała dywidendy z zysków netto osiągniętych w okresie ostatnich trzech lat obrotowych. Całość wypracowanych zysków netto za wspomniany okres została zatrzymana w Spółce.</p>
<p>Dział D – Ryzyko</p>	
<p>D.1 Ryzyka charakterystyczne dla Spółki lub jej branży</p>	<p>Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla emitenta lub jego branży.</p> <p>Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent i jego Grupa Kapitałowa prowadzi działalność:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ryzyko związane z zależnością Grupy od sytuacji makroekonomicznej; • Ryzyko zmian regulacji prawnych i działania w wielu jurysdykcjach; • Ryzyko związane z podleganiem prawu rumuńskiemu; • Ryzyko związane z opodatkowaniem działalności transgranicznej oraz wynikające ze zmienności prawa podatkowego; • Ryzyko zmian kursów walut; • Ryzyko zmian stóp procentowych; <p>Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupy Kapitałowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ryzyko związane z zarządzaniem Grupą Kapitałową; • Ryzyko zależności od kadry zarządzającej; • Ryzyko związane z uzależnieniem działalności Grupy od jej zdolności do aktywnego zarządzania majątkiem; • Ryzyko związane z realizacją celów emisji; • Ryzyko związane z zapotrzebowaniem na dalsze finansowanie; • Ryzyko związane ze wzrostem całkowitego zadłużenia Grupy; • Ryzyko związane z upadłością spółki zależnej w Rumunii; • Ryzyko związane z akcjonariuszem większościowym; • Ryzyko nieadekwatności uprawnień osobistych jednego z akcjonariuszy Spółki i jego udziału w kapitale zakładowym Spółki; • Ryzyko związane z nienależytym składem Rady Nadzorczej i możliwością uznania czynności Rady Nadzorczej za nieskuteczne; • Ryzyko związane z czasowym brakiem możliwości powołania komitetu audytu • Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości; • Ryzyko związane ze spadkiem koniunktury na rynku nieruchomości oraz ogólnym pogorszeniem sytuacji ekonomicznej; • Ryzyko wynikające z utraty atrakcyjności lokalizacji parków logistycznych należących do Grupy; • Ryzyko konkurencyjności innych podmiotów na rynku • Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska • Ryzyko ubezpieczeniowe; • Ryzyko związane z ochroną konserwatora zabytków; • Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Grupy; • Ryzyko niezrealizowania zyskowych inwestycji, w szczególności w prowadzonej działalności

	<p>deweloperskiej;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ryzyko związane z niemożnością zrealizowania założeń inwestycyjnych; • Ryzyko nieosiągnięcia oczekiwanych stóp zwrotu; • Ryzyko związane z roszczeniami wobec wykonawców; • Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych; • Ryzyko związane z uczestnictwem jako strona w sporach prawnych; • Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi; • Ryzyko związane z ustawą o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane; • Ryzyko dotyczące generalnych wykonawców; • Ryzyko związane z wypadkami przy pracy dotyczące osób zatrudnianych przez wykonawców; • Ryzyko związane z utratą kluczowych najemców; • Ryzyko wynikające z niemożności zagwarantowania, że w dalszym ciągu będzie generować przychody z najmu na obecnym poziomie; • Ryzyko wynikające z faktu, że rozwiązanie lub wygaśnięcie umów najmu lub niemożność wynajęcia obecnie niewynajętej powierzchni może mieć długotrwały niekorzystny wpływ na rentowność Grupy i wartości jej portfela; • Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu wynajmowania powierzchni magazynowych; • Ryzyko związane z wypłacalnością i zdolnością kredytową najemców; • Ryzyko związane z działalnością prowadzoną na terenie parków logistycznych przez najemców; • Ryzyko związane z dostawą mediów do nieruchomości oddanych w najem przez Spółkę; • Ryzyko związane z utrzymaniem nieruchomości.
<p>D.3 Ryzyka charakterystyczne dla papierów wartościowych</p>	<p>Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ryzyko niedopuszczenia Akcji do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) GPW; • Cena rynkowa Akcji Oferowanych może się zmieniać i spaść poniżej Ceny Emisyjnej; • Brak pewności co do przyszłego kształtowania się rynku Akcji Oferowanych; • Zapis na Akcje Oferowane może zostać uznany za nieważny; • Posiadacze PDA mogą ponieść dodatkowe straty w razie niedojścia emisji Akcji Serii C do skutku; • Wielkość podaży Akcji Emitenta może niekorzystnie wpłynąć na ich cenę rynkową; • Pewien akcjonariusz będzie mógł wywierać znaczący wpływ na zarządzanie Grupą oraz jej działalność; • Oferta oraz emisja Akcji Serii C mogą nie dojść do skutku; • Oferta lub dopuszczenie Akcji Emitenta oraz PDA do obrotu na GPW może zostać opóźnione lub może nie nastąpić w ogóle; • W przypadku stwierdzenia naruszenia lub zaistnienia podejrzenia naruszenia przepisów prawa w odniesieniu do Oferty lub wniosku o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu na rynku regulowanym KNF może, między innymi, zakazać przeprowadzenia Oferty lub zawiesić Ofertę, a także nakazać wstrzymanie ubiegania się lub zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie Akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym; • Emitent i Sprzedający mogą odstąpić od przeprowadzenia Oferty lub ją zawiesić; • KNF może nałożyć sankcje w razie naruszenia przez Emitenta przepisów o prowadzeniu akcji promocyjnej; • KNF może odmówić zatwierdzenia aneksu do Prospektu, w przypadku gdy nie odpowiada on pod względem formy lub treści wymogom określonym w przepisach prawa; • Jeżeli Spółka nie spełni wymagań określonych w Regulaminie GPW lub w Ustawie o Ofercie Publicznej, Akcje mogą zostać wykluczone z obrotu na GPW; • Obrót Akcjami Emitenta na GPW może zostać zawieszony; • Na Spółkę mogą zostać nałożone sankcje administracyjne za naruszenie obowiązków określonych w Ustawie o Ofercie Publicznej lub Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi; • Interpretacja przepisów polskiego prawa dotyczących inwestycji w akcje, w tym przepisów prawa podatkowego, związanych z opodatkowaniem inwestorów, może być niejasna, a przepisy prawa mogą ulegać zmianom.

Dział E – Oferta	
E.1 Wykorzystanie wpływów z Oferty	<p>Wpływy pieniężne netto ogółem oraz szacunkowe koszty emisji lub oferty ogółem, w tym szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez emitenta lub oferującego.</p> <p>Wpływy z Oferty</p> <p>Przy założeniu objęcia wszystkich Akcji Oferowanych po Cenie Maksymalnej 26 zł wpływy brutto z Oferty wyniosą 98,1 mln zł, z czego wpływy z emisji Akcji Serii C i ze sprzedaży Akcji Sprzedawanych odpowiednio 78,5 mln zł i 19,6 mln zł. Wpływy ze sprzedaży Akcji Sprzedawanych otrzyma Cajamarca Holland B.V.</p> <p>Koszty Oferty</p> <p>W zamian za usługi świadczone w związku z plasowaniem Emitent i Sprzedający zapłacą, na warunkach określonych w umowie subemisyjnej (każdy proporcjonalnie do odpowiednio liczby Akcji Serii C i liczby Akcji Sprzedawanych), Oferującemu prowizję w łącznej wysokości 3,2% liczby Akcji Oferowanych ostatecznie przydzielonych w Ofercie pomnożonej przez Cenę Akcji Oferowanych.</p> <p>Powyższa prowizja obejmuje również wynagrodzenie z tytułu zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną.</p> <p>Ponadto, Spółka i Sprzedający mogą zapłacić, na warunkach określonych w Umowie o Gwarantowanie Oferty (każdy proporcjonalnie do odpowiednio liczby Akcji Serii C i liczby Akcji Sprzedawanych) Oferującemu prowizję motywacyjną do łącznej wysokości 1,5% liczby Akcji Oferowanych ostatecznie przydzielonych w Ofercie pomnożonej przez Cenę Akcji Oferowanych.</p> <p>Zarząd Spółki szacuje, że łączne koszty Oferty poniesione przez Spółkę wyniosą ok. 5,0 mln zł. Koszty, o których mowa powyżej, obejmują: (i) przygotowanie i przeprowadzenie Oferty, (ii) sporządzenie Prospektu, z uwzględnieniem wynagrodzenia na rzecz doradców zewnętrznych Spółki, (iii) promocję Oferty wraz z drukiem Prospektu, oraz (iv) koszty pozostałe, w tym opłaty na rzecz GPW i KDPW. Przewidywane koszty emisji Akcji Serii C poniesione przez Spółkę w przeliczeniu na jedną akcję Serii C wyniosą około 1,66 zł. Oznacza to, że wpływy netto z emisji Akcji Serii C dla Spółki kształtować się będą na poziomie około 73,5 mln zł. Informacje na temat rzeczywistych wpływów brutto i netto z emisji Akcji Serii C oraz rzeczywistych kosztów Oferty zostaną przekazane do publicznej wiadomości po zakończeniu subskrypcji Akcji Serii C w formie raportu bieżącego w trybie art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.</p> <p>Koszty pobierane od inwestora przez emitenta lub oferującego</p> <p>Złożenie zapisu na Akcje Oferowane nie pociąga za sobą konieczności uiszczenia prowizji maklerskiej. Inwestor powinien jednak zwrócić uwagę na inne koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Akcji Oferowanych, w tym w szczególności koszty założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego oraz inne możliwe koszty bankowe związane z dokonywaniem wpłaty na Akcje Oferowane, ewentualne koszty wymiany walut obcych na PLN itp. Zwraca się także uwagę inwestorom, że wpłaty na Akcje Oferowane nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie. Złożenie zapisu na Akcje Oferowane nie skutkuje opodatkowaniem tej transakcji podatkiem dochodowym.</p>
E.2a Przyczyny Oferty	<p>Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych.</p> <p>Przyczyny Oferty</p> <p>Celem Oferty Publicznej Spółki jest pozyskanie środków na realizację planów inwestycyjnych Grupy, polegających na rozbudowie istniejących parków logistycznych (tj. budowie hal magazynowych na posiadanych gruntach) oraz na budowie banku ziemi pod przyszłe parki logistyczne oraz pozyskanie stabilnego akcjonariatu. Spółka oczekuje, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • około 50 mln zł zostanie wykorzystane na sfinansowanie rozbudowy istniejących parków logistycznych, z tego: <ul style="list-style-type: none"> - 15 mln zł na rozbudowę parku MLP Bieruń (zakończenie komercjalizacji parku, tj. wybudowanie i wynajęcie docelowo 55.000 m² powierzchni magazynowej). - 25 mln zł na rozbudowę parku MLP Pruszków II (budowa około 80.000 m² powierzchni magazynowej) - 10 mln zł na rozbudowę parku MLP Poznań (budowa około 35.000 m² powierzchni magazynowej) <p>Na Datę Prospektu, w związku z nowo podpisanymi umowami najmu, Grupa prowadzi równoległe inwestycje w następujących parkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MLP Pruszków II - powierzchnia ok. 16 004 m²; - MLP Poznań – powierzchnia ok. 8 320 m²; - MLP Bieruń – powierzchnia ok. 22 915 m²;

	<p>W rozpoczęte inwestycje – powierzchnie magazynowe powinny zostać ukończone na przełomie 2013/2014 roku.</p> <ul style="list-style-type: none"> około 23,5 mln zł zostanie wykorzystane na finansowanie zwiększenia zasobów gruntów (zakupy gruntów lub ewentualnie przejęcia podmiotów posiadających atrakcyjne nieruchomości) przeznaczonych pod przyszłe parki logistyczne. Emitent zakłada, że zakup gruntów będzie realizowany na przestrzeni 4 lat. <p>Spółka prowadzi aktualnie działania związane z komercjalizacją powierzchni zgodnie z przedstawioną strategią. Rozbudowa parków Emitenta będzie postępowała w miarę pozyskiwania nowych klientów, a standard hal będzie uzależniony od wymagań klientów. Obecnie Emitent nie posiada harmonogramu rozbudowy parków, ze względu na prowadzone negocjacje z klientami na budowę hal magazynowych. Rzeczywisty koszt rozbudowy parków uzależniony jest od wielkości standardu halli, który jest dostosowywany do wymagań klientów. Intencją Emitenta jest, by środki pieniężne pozyskane z emisji Akcji Serii C w związku z realizacją celów emisji były przekazywane do spółek celowych z Grupy w formie pożyczek.</p> <p>Emitent dokonał wstępnego przeglądu dostępnych gruntów na: (i) Dolnym Śląsku, na którym to obszarze nie posiada dotychczas parku logistycznego, a gdzie dostrzega potencjał rynku w związku z zainteresowaniem potencjalnych najemców oraz (ii) Górnym Śląsku, gdzie prowadzi dwa parki logistyczne i dostrzega dalszy potencjał ich rozwoju. Na chwilę obecną Emitent nie podjął wiążących zobowiązań mających za przedmiot zakup gruntów lub przejęcia podmiotów posiadających atrakcyjne nieruchomości, a także nie podpisano listów intencyjnych czy umów przedwstępnych. Emitent dokona wyboru konkretnych lokalizacji i podejmie działania mające na celu nabycie wybranych nieruchomości po przeprowadzeniu Oferty.</p> <p>Powyższe cele emisji mogą ulec zmianie i są uzależnione od popytu na Akcje Oferowane, ostatecznie uzyskanej kwoty z emisji, sytuacji rynkowej, popytu na nowe powierzchnie, a także od wymagań klientów. Informacje o potencjalnej zmianie celów emisji zostaną podane do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu bądź w formie raportu bieżącego, zgodnie z właściwymi przepisami prawa polskiego.</p> <p>Do czasu wydatkowania środków pozyskanych z emisji Spółka będzie je lokować jako lokaty bankowe na warunkach rynkowych. W przypadku gdyby Emitent pozyskał mniejszą kwotę z emisji, w następujący sposób Emitent będzie priorytetyzował swoje decyzje inwestycyjne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w pierwszym rzędzie ograniczane lub przesunięte w czasie będą wydatki na zakup gruntów. Wydatki na zakup gruntów mogą zostać poniesione na przestrzeni 4 lat – w takim wypadku w znaczącym stopniu będą poniesione ze środków własnych wygenerowanych przez Emitenta z prowadzonej działalności operacyjnej; 2) w przypadku, gdyby rezygnacja z zakupu gruntów nie wystarczała dla sfinansowania rozbudowy istniejących parków logistycznych, Emitent zwiększy finansowanie tych inwestycji kredytem bankowym w połączeniu ze środkami własnymi wygenerowanymi przez Emitenta z prowadzonej działalności operacyjnej. <p>W przypadku niezrealizowania zakładanych wpływów z emisji, uwzględniając bieżącą sytuację rynkową, Emitent nie może wykluczyć, że realizowane inwestycje w rozbudowę parków mogą ulec opóźnieniu i zostać zrealizowane ze środków własnych wygenerowanych przez Emitenta z działalności operacyjnej. Nie będzie to jednak miało wpływu na realizowane obecnie inwestycje, objęte już podpisanymi umowami najmu.</p>
<p>E.3 Warunki Oferty</p>	<p>Opis Warunków Oferty</p> <p>Wielkość oferty</p> <p>Na podstawie niniejszego Prospektu oferowanych jest w ramach Oferty Publicznej 3 773 595 Akcji Oferowanych, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) 3 018 876 nowo emitowanych zwykłych Akcji Serii C na okaziciela o wartości nominalnej 0,25 zł każda; oraz b) 754 719 istniejących zwykłych Akcji Serii A na okaziciela oferowanych przez Sprzedającego. <p>Akcje Oferowane będą reprezentować po ich nabyciu przez inwestorów łącznie 20,83% kapitału zakładowego Spółki i uprawniać ich właścicieli do wykonywania łącznie 20,83% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.</p> <p>Niniejszy Prospekt został również sporządzony w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie oraz wprowadzenie Akcji do obrotu na rynku regulowanym (rynek podstawowy) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.: 11 440 000 Akcji Serii A; 3 654 379 Akcji Serii B; do 3 018 876 Akcji Serii C; oraz do 3 018 876 Praw do Akcji Serii C.</p> <p>Struktura Oferty</p> <p>Oferta będzie obejmować:</p> <ul style="list-style-type: none"> Transzę Inwestorów Indywidualnych; oraz Transzę Inwestorów Instytucjonalnych <p>Najpóźniej w dniu Ustalenia Ceny Akcji Oferowanych tj. w dniu 15 października 2013 r., Sprzedający działając w porozumieniu z Emitentem oraz Oferującym może podjąć decyzję o zmniejszeniu liczby Akcji Sprzedawanych Serii A, w tym o wycofaniu się ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, przy uwzględnieniu następujących czynników: (i) wielkości oraz wrażliwości popytu ze strony inwestorów, w szczególności ze strony krajowych</p>

Investorów Instytucjonalnych uczestniczących w procesie budowania księgi popytu; (ii) przewidywanego popytu i podaży ze strony różnych grup inwestorów w okresie pierwszych 30 dni po rozpoczęciu notowań PDA lub Akcji na GPW; (iii) bieżącej i prognozowanej sytuacji na rynku kapitałowym w Polsce i na międzynarodowych rynkach kapitałowych. W przypadku wycofania się Sprzedającego ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, spółka może kontynuować ofertę Akcji Serii C.

Liczba Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie ustalona przez Zarząd oraz Sprzedającego, działając w porozumieniu z Oferującym, najpóźniej przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 r. Liczba Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie ustalona w oparciu o wielkość oraz jakość zgłoszonego i oczekiwanego w przyszłości popytu na Akcje Oferowane w poszczególnych grupach inwestorów. Intencją Zarządu i Sprzedającego jest, aby transza Inwestorów Indywidualnych stanowiła około 15% wielkości Oferty. W Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przydzielane wyłącznie Akcje Serii C. W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przydzielane zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane.

Informacja na temat ostatecznej liczby Akcji Oferowanych oraz liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie przekazana do Komisji oraz do publicznej wiadomości wraz z informacją o Cenie Akcji Oferowanych przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 r., w trybie art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Prospekt, oraz w formie raportu bieżącego, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Osobom, które złożą zapisy na Akcje Oferowane w ramach Oferty przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji na temat ostatecznej liczby Akcji Oferowanych oraz liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach, przysługiwać będzie uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości takiej informacji poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w jednym z POK firmy inwestycyjnej, w której dana osoba złożyła zapis na Akcje Oferowane. Jeżeli będzie wynikało to z harmonogramu Oferty, Zarząd oraz Sprzedający, po zasięgnięciu opinii Oferującego, będą obowiązani do odpowiedniej zmiany terminu przydziału Akcji Oferowanych w celu umożliwienia inwestorowi uchylenia się od tych skutków prawnych.

Planowane terminy Oferty

8 – 15 października 2013 r.	Proces budowania Księgi Popytu
8 – 15 października 2013 r. (do godz. 17.00)	Przyjmowanie zapisów Inwestorów Indywidualnych
15 października 2013 r.	Ustalenie ostatecznej liczby Akcji Oferowanych, Ceny Akcji Oferowanych oraz liczby akcji oferowanych w poszczególnych transzach
16 – 18 października 2013 r.	Przyjmowanie zapisów Inwestorów Instytucjonalnych
21 października 2013 r.	Ewentualne zapisy składane w wykonaniu umowy o subemisję
Do 22 października 2013 r.	Przydział Akcji Oferowanych
Do 22 października 2013 r.	Zamknięcie Oferty Publicznej
Okolo 28 października 2013 r.	Pierwszy dzień notowania Akcji oraz PDA na GPW

Cena Maksymalna

Cena, po której Akcje Oferowane zostaną sprzedane inwestorom w transzy Inwestorów Indywidualnych, nie będzie wyższa niż cena maksymalna („Cena Maksymalna”). Na potrzeby przyjmowania zapisów w transzy Inwestorów Indywidualnych, Zarząd oraz Sprzedający działając w porozumieniu z Oferującym ustalili Cenę Maksymalną, która wynosi 26 zł za jedną Akcję Oferowaną.

Cena Akcji Oferowanych

W dniu 15 października 2013 r. (po zakończeniu procesu budowy Księgi Popytu) Zarząd oraz Sprzedający, działając w porozumieniu z Oferującym, ustalą Cenę Akcji Oferowanych.

Cena Akcji Oferowanych dla inwestorów z transzy Inwestorów Indywidualnych nie będzie w żadnym przypadku wyższa od Ceny Maksymalnej. Cena Akcji Oferowanych dla Inwestorów Indywidualnych i Inwestorów Instytucjonalnych będzie jednakowa.

Cena Akcji Oferowanych zostanie ustalona w złotych.

W przypadku gdy Cena Akcji Oferowanych zostanie ustalona na poziomie niższym niż Cena Maksymalna, Inwestorzy Indywidualni obejmą Akcje Serii C po cenie równej Cenie Akcji Oferowanych.

Informacja o wysokości Ceny Akcji Oferowanych zostanie podana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 r., w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Prospekt, oraz w formie raportu bieżącego w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Miejsce składania zapisów

Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przyjmowane w Punktach Obsługi Klientów („POK”) firm inwestycyjnych biorących udział w Ofercie. Szczegółowa lista POK-ów, w których przyjmowane będą zapisy, zostanie podana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Indywidualnych na stronie internetowej Spółki (www.mlp.pl).

Zapisy w Transzy Inwestorów Indywidualnych na Akcje Serii C będą przyjmowane w dniach 8-15 października 2013 roku, przy czym w dniu 15 października 2013 roku zapisy będą przyjmowane wyłącznie do godziny 17.00.

Zapis w Transzy Inwestorów Indywidualnych na Akcje Serii C musi opiewać na nie mniej niż jedną (1) Akcję Serii C i nie więcej niż na 566 000 Akcji Serii C. Inwestorzy Indywidualni składają zapis po Cenie Maksymalnej. Zapis opiewający na więcej niż 566 000 Akcji Serii C będzie traktowany jako zapis na 566 000 Akcji Serii C. Inwestor składający zapis na Akcje Serii C powinien jednocześnie złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania.

Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przyjmowane w siedzibie UniCredit CAIB Poland S.A. w Warszawie, ul. Emilii Plater 53.

Po zakończeniu procesu budowy Księgi Popytu, Zarząd oraz Sprzedający, działając w porozumieniu z Oferującym, dokonają uznaniowego wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których zostaną wysłane za pośrednictwem Oferującego, zaproszenia do złożenia zapisu na Akcje Oferowane. Zapis musi opiewać na liczbę Akcji Oferowanych wynikającą z zaproszenia otrzymanego od Oferującego.

Przydział Akcji Oferowanych

Decyzje o: (i) liczbie Akcji Oferowanych, które zostaną przydzielone w poszczególnych transzach oraz (ii) wstępnej alokacji i przydziale Akcji Oferowanych w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych, będą miały charakter uznaniowy i zostaną podjęte przez Zarząd oraz Sprzedającego, działających w porozumieniu z Oferującym, przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 roku.

W Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przydzielane wyłącznie Akcje Serii C. Akcje Serii C zostaną przydzielone tylko i wyłącznie tym inwestorom, którzy prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Akcje Serii C po cenie równej Cenie Maksymalnej. W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji przydział Akcji Serii C nastąpi na zasadach proporcjonalnej redukcji każdego ze złożonych zapisów. Ułamkowe części Akcji Serii C powstałe w wyniku zastosowania proporcjonalnej redukcji nie zostaną przydzielone. Ułamkowe części Akcji Serii C zostaną zaokrąglone w dół do najbliższej liczby całkowitej, a pozostałe w wyniku zaokrągleń Akcje Serii C zostaną przydzielone Inwestorom Indywidualnym, którzy złożyli kolejno zapisy na największą liczbę Akcji Serii C. W przypadku równych zapisów o przydziale zadecyduje losowanie. Inwestorom Indywidualnym nie gwarantuje się żadnej minimalnej wielkości pojedynczego przydziału.

Przydział Akcji Oferowanych poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym nastąpi na podstawie złożonych przez nich zapisów, pod warunkiem pełnego opłacenia złożonego zapisu zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie, w liczbie, o której poszczególni Inwestorzy Instytucjonalni zostaną poinformowani przez Oferującego w zaproszeniu do składania zapisów, o którym mowa powyżej.

W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przydzielane zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane. W pierwszej kolejności Inwestorom Instytucjonalnym będą przydzielane Akcje Serii C i dopiero po wyczerpaniu Akcji Serii C, Inwestorom będą przydzielane Akcje Sprzedawane. Inwestorom z Transzy Inwestorów Instytucjonalnych, zgodnie z decyzją Zarządu Spółki i Sprzedającego, działających w porozumieniu z Oferującym, mogą zostać przydzielone wyłącznie Akcje Serii C lub zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane. W przypadku, gdy inwestorom z Transzy Inwestorów Instytucjonalnych przydzielone zostaną Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane, przydział dla każdego inwestora w rozbiu na akcje Serii C i Akcje Sprzedawane będzie dokonany w takiej samej proporcji, z uwzględnieniem ewentualnych zaokrągleń. W przypadku dokonania niepełnej wpłaty na Akcje Oferowane bądź złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu na liczbę Akcji Oferowanych niższą, niż określona w zaproszeniu, Inwestorom Instytucjonalnym może zostać przydzielona mniejsza liczba Akcji Oferowanych, niż podana w zaproszeniu do składania zapisów lub może nie zostać przydzielona żadna Akcja Oferowana. Decyzję w tym przedmiocie podejmie według swojego uznania Emitent i Sprzedający działając w porozumieniu z Oferującym.

W przypadku złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Akcji Oferowanych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona: (i) liczba Akcji Oferowanych wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia lub (ii) może zostać przydzielona większa liczba akcji (do wysokości zapisu inwestora), przy czym o liczbie akcji, jaka zostanie przydzielona ponad liczbę akcji wynikającą z zaproszenia zdecydują według swojego uznania Emitent i Sprzedający działając w porozumieniu z Oferującym.

Przydział Akcji Oferowanych poszczególnym Inwestorom Indywidualnym i Inwestorom Instytucjonalnym dokonają Emitent i Sprzedający nie później niż w dniu 22 października 2013 roku.

	<p>Powiązania w ramach innych transakcji</p> <p>Oferujący oraz jego podmioty powiązane współpracują i mogą współpracować w przyszłości ze spółkami Grupy oraz ich podmiotami powiązаныmi w zwykłym toku prowadzonej przez siebie działalności związanej z bankowością inwestycyjną oraz komercyjną, świadczyć na ich rzecz inne usługi finansowe oraz dokonywać innego rodzaju transakcji. Oferujący oraz jego podmioty powiązane otrzymali i mogą w przyszłości otrzymywać wynagrodzenia i prowizje zwyczajowo stosowane w przypadku takich transakcji i usług.</p> <p>Oferujący oraz jego podmioty powiązane mogą nabywać instrumenty finansowe emitowane przez Spółkę, jej podmioty powiązane lub instrumenty finansowe powiązane z instrumentami finansowymi emitowanymi przez wskazane powyżej podmioty, działając jako inwestorzy na własny rachunek, a następnie je posiadać, zbyć lub rozporządzić nimi w inny sposób.</p>
<p>E.4 Podmioty zaangażowane w Ofertę</p>	<p>Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.</p> <p>Wynagrodzenie Oferującego jest ściśle powiązane z wpływami uzyskanymi ze sprzedaży Akcji Oferowanych.</p> <p>Wynagrodzenie kancelarii prawnej K&L Gates – świadczącej usługi prawne na rzecz Oferującego w zakresie prawa polskiego nie jest powiązane z wielkością wpływów pozyskanych ze sprzedaży Akcji Oferowanych.</p> <p>Sprzedającym w ramach Oferty jest spółka Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, adres: Martinus Nijhofflaan 2, 2624ES Delft, Holandia.</p> <p>Z wyjątkiem Sprzedającego, wyżej wymienione osoby prawne oraz osoby fizyczne zaangażowane z ich ramienia w Ofertę nie posiadają papierów wartościowych Emitenta.</p> <p>Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitentem nie występuje konflikt interesów związany z realizacją Oferty.</p>
<p>E.5 Akcjonariusz Sprzedający; ograniczenie zbywalności</p>	<p>Imię i nazwisko (nazwa) osoby lub podmiotu oferującego papier wartościowy do sprzedaży. Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”: strony, których to dotyczy; oraz wskazanie okresu objętego zakazem sprzedaży.</p> <p>Akcjonariusz Sprzedający</p> <p>Akcjonariuszem Sprzedającym jest Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, adres: Martinus Nijhofflaan 2, 2624ES Delft, Holandia.</p> <p>Umowne ograniczenia zbywalności Akcji</p> <p>Przewiduje się, iż wraz z zawarciem umowy o subemisję Spółka zobowiąże się, że bez zgody Oferującego przez okres sześciu miesięcy od dnia zakończenia Oferty nie wyemituje akcji ani też nie poda do publicznej wiadomości zamiaru wyemitowania akcji (lub jakichkolwiek papierów wartościowych zamiennych lub wymiennalnych na akcje lub z którymi związane są prawa do objęcia lub zakupu akcji), nie zawrze transakcji (włączając w to transakcje na instrumentach pochodnych) mającej podobny do sprzedaży wpływ na rynek akcji, ani też nie poda do publicznej wiadomości jakiegokolwiek zamiaru dokonania powyższych czynności.</p> <p>Wraz z zawarciem umowy o subemisję wszyscy Akcjonariusze (tj. Cajamarca Holland B.V., Thesinger Limited, Gracecup Trading Limited oraz MIRO B.V. posiadający na Dzień Zatwierdzenia Prospektu łącznie 100% kapitału zakładowego Spółki) zobowiążą się, że bez zgody Oferującego przez okres dwunastu miesięcy od dnia zakończenia Oferty nie zaoferują, nie sprzedadzą, nie zobowiążą się do sprzedaży, nie udziela jakiegokolwiek opcji zakupu ani też nie podejmą żadnych innych działań prowadzących do zbycia posiadanych akcji (lub jakichkolwiek papierów wartościowych zamiennych lub wymiennalnych na akcje lub z którymi związane są prawa do objęcia lub zakupu akcji), nie zawrą transakcji (włączając w to transakcje na instrumentach pochodnych) mającej podobny do sprzedaży wpływ na rynek akcji ani też nie podadzą do publicznej wiadomości jakiegokolwiek zamiaru dokonania powyższych czynności.</p>

<p>E.6 Rozwodnienie</p>	<p>Wielkość i wartość procentowa natychmiastowego rozdwienia spowodowanego ofertą.</p> <p>W przypadku oferty subskrypcji skierowanej do dotychczasowych akcjonariuszy, należy podać wielkość i wartość procentową natychmiastowego rozdwienia, jeśli nie dokonają oni subskrypcji na nową ofertę.</p> <p>Po zakończeniu Oferty Publicznej i przy założeniu, że wszystkie Akcje Oferowane zostaną przydzielone inwestorom, struktura akcjonariatu Spółki przedstawiać się będzie następująco:</p> <table border="1" data-bbox="405 461 1390 745"> <thead> <tr> <th>Akcjonariusz</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Udział w kapitale zakładowym w %</th> <th>Udział w ogólnej liczbie głosów w %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cajamarca Holland B.V.</td> <td>10 319 842</td> <td>56,98</td> <td>56,98</td> </tr> <tr> <td>Thesinger Limited</td> <td>1 920 475</td> <td>10,60</td> <td>10,60</td> </tr> <tr> <td>Gracecup Trading Limited</td> <td>1 094 388</td> <td>6,04</td> <td>6,04</td> </tr> <tr> <td>MIRO B.V.</td> <td>1 004 955</td> <td>5,55</td> <td>5,55</td> </tr> <tr> <td>Nowi akcjonariusze</td> <td>3 773 595</td> <td>20,83</td> <td>20,83</td> </tr> <tr> <td>Łącznie</td> <td>18 113 255</td> <td>100</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>W przypadku odstąpienia od oferty sprzedaży Akcji Sprzedawanych i przy założeniu, że wszystkie Akcje Nowej Emisji zostaną przydzielone inwestorom, struktura akcjonariatu Spółki przedstawiać się będzie następująco:</p> <table border="1" data-bbox="405 831 1390 1137"> <thead> <tr> <th>Akcjonariusz</th> <th>Liczba akcji</th> <th>Udział w kapitale zakładowym w %</th> <th>Udział w ogólnej liczbie głosów w %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cajamarca Holland B.V.</td> <td>11 074 561</td> <td>61,14</td> <td>61,14</td> </tr> <tr> <td>Thesinger Limited</td> <td>1 920 475</td> <td>10,60</td> <td>10,60</td> </tr> <tr> <td>Gracecup Trading Limited</td> <td>1 094 388</td> <td>6,04</td> <td>6,04</td> </tr> <tr> <td>MIRO B.V.</td> <td>1 004 955</td> <td>5,55</td> <td>5,55</td> </tr> <tr> <td>Nowi akcjonariusze</td> <td>3 018 876</td> <td>16,67</td> <td>16,67</td> </tr> <tr> <td>Łącznie</td> <td>18 113 255</td> <td>100</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %	Cajamarca Holland B.V.	10 319 842	56,98	56,98	Thesinger Limited	1 920 475	10,60	10,60	Gracecup Trading Limited	1 094 388	6,04	6,04	MIRO B.V.	1 004 955	5,55	5,55	Nowi akcjonariusze	3 773 595	20,83	20,83	Łącznie	18 113 255	100	100	Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %	Cajamarca Holland B.V.	11 074 561	61,14	61,14	Thesinger Limited	1 920 475	10,60	10,60	Gracecup Trading Limited	1 094 388	6,04	6,04	MIRO B.V.	1 004 955	5,55	5,55	Nowi akcjonariusze	3 018 876	16,67	16,67	Łącznie	18 113 255	100	100
Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %																																																						
Cajamarca Holland B.V.	10 319 842	56,98	56,98																																																						
Thesinger Limited	1 920 475	10,60	10,60																																																						
Gracecup Trading Limited	1 094 388	6,04	6,04																																																						
MIRO B.V.	1 004 955	5,55	5,55																																																						
Nowi akcjonariusze	3 773 595	20,83	20,83																																																						
Łącznie	18 113 255	100	100																																																						
Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %																																																						
Cajamarca Holland B.V.	11 074 561	61,14	61,14																																																						
Thesinger Limited	1 920 475	10,60	10,60																																																						
Gracecup Trading Limited	1 094 388	6,04	6,04																																																						
MIRO B.V.	1 004 955	5,55	5,55																																																						
Nowi akcjonariusze	3 018 876	16,67	16,67																																																						
Łącznie	18 113 255	100	100																																																						
<p>E.7 Szacunkowe koszty pobierane od inwestora</p>	<p>Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez Emitenta lub Oferującego.</p> <p>Złożenie zapisu na Akcje Oferowane nie pociąga za sobą konieczności uiszczenia prowizji maklerskiej. Inwestor powinien jednak zwrócić uwagę na inne koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Akcji Oferowanych, w tym w szczególności koszty założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego oraz inne możliwe koszty bankowe związane z dokonywaniem wpłaty na Akcje Oferowane, ewentualne koszty wymiany walut obcych na PLN itp. Zwraca się także uwagę inwestorom, że wpłaty na Akcje Oferowane nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie.</p>																																																								

2. CZYNNIKI RYZYKA

Każdy inwestor powinien starannie przeanalizować informacje zawarte w niniejszym Prospekcie emisyjnym. Inwestowanie w Akcje Spółki łączy się z ryzykiem właściwym dla instrumentów rynku kapitałowego oraz między innymi z ryzykiem związanym z zagadnieniami przedstawionymi poniżej. Czynniki ryzyka mogą negatywnie wpłynąć na działalność Spółki, jej kondycję oraz wyniki finansowe. Kurs Akcji może spaść z powodu wystąpienia poniżej opisanych ryzyk oraz w wyniku wystąpienia innych czynników. W efekcie inwestorzy mogą stracić część lub całość zainwestowanych środków finansowych.

Potencjalni inwestorzy powinni mieć świadomość, że opisane poniżej ryzyka nie są jedynymi ryzykami, na które narażona jest Spółka.

Spółka przedstawiła tylko te ryzyka, które w opinii Zarządu mogą istotnie wpłynąć na sytuację Spółki lub Grupy Kapitałowej. Kolejność wymienionych ryzyk nie przesądza o większym lub mniejszym znaczeniu któregoś z nich, jak również większym lub mniejszym prawdopodobieństwie jego ziszczenia.

2.1 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Emitent i jego Grupa Kapitałowa prowadzi działalność

Ryzyko związane z zależnością Grupy od sytuacji makroekonomicznej

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

Ryzyko zmian regulacji prawnych i działania w wielu jurysdykcjach

Zmiany przepisów prawnych, zarówno unijnych, jak i krajowych, stwarzają ryzyko, że konieczność dostosowania się do nowych regulacji, o ile byłyby one niekorzystne dla spółek Grupy, może pociągnąć za sobą skutki mogące negatywnie wpływać na jej wyniki finansowe.

Spółki Grupy zostały utworzone w oparciu o przepisy prawa handlowego różnych państw (Polska, Rumunia, Cypr) oraz prowadzą działalność operacyjną w trzech jurysdykcjach (polska, rumuńska, cypryjska). Wiąże się to z koniecznością monitorowania zmian prawa wymienionych porządków krajowych w celu eliminacji ryzyka niedostosowania działalności Grupy do ewentualnych nowych rozwiązań prawnych.

Ryzyko związane z podleganiem prawu rumuńskiemu

Grupa posiada udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L., prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest, zlokalizowany w Rumunii. Przed przystąpieniem do UE w styczniu 2007 roku Rumunia implementowała normy europejskiego porządku prawnego. Mimo zmian w systemie prawnym, które powoli zbliżają system rumuński do bardziej rozwiniętych europejskich systemów prawnych, zmiany praktyk organów stosujących prawo czy adresatów norm prawnych nie są wystarczająco dynamiczne. Rumunia jest krytykowana za opieszałość i niewielką skuteczność w zwalczaniu zjawisk utrudniających stosowanie rozwiązań europejskich, takich jak nieefektywność funkcjonowania systemu sądowego oraz korupcja. Niepewność stosowania rumuńskiego prawa może mieć wpływ na prowadzenie działalności przez Spółki na rynku rumuńskim, zwłaszcza w sytuacjach wymagających kontaktu z organami władzy

publicznej czy podczas ewentualnych sporów sądowych. Ryzyko to może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

Ryzyko związane z opodatkowaniem działalności transgranicznej oraz wynikające ze zmienności prawa podatkowego

Grupa prowadzi działalność w Polsce, a także posiada udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki finansowe tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012, przy czym ich wpływ na sytuację finansową Grupy (wynik finansowy i aktywa netto) był niematerialny.

Podstawa opodatkowania dla spółek wchodzących w skład Grupy ustalana jest zgodnie z zasadami przyjętymi w państwie, w którym każda z tych spółek ma siedzibę. Z uwagi na przepisy podatkowe dotyczące warunków transakcji zawieranych przez podmioty powiązane, w tym w szczególności stosowanych cen transakcyjnych oraz wymogów dokumentacyjnych odnoszących się do takich transakcji, a także z uwagi na zwiększające się zainteresowanie organów podatkowych zagadnieniem cen transferowych, nie można wykluczyć, iż MLP Group oraz spółki Grupy mogą być przedmiotem kontroli lub innych czynności sprawdzających podejmowanych przez organy podatkowe. Ewentualne zakwestionowanie przez organy podatkowe transakcji, w tym ich warunków cenowych, terminów płatności lub celowości takich transakcji, może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

Prowadzenie działalności w kilku jurysdykcjach związane jest z obowiązkiem dokonywania rozliczeń podatkowych w oparciu o przepisy prawa podatkowego kilku państw. Spółka narażona jest na ryzyka związane ze stosowaniem przepisów polskiego, rumuńskiego oraz cypryjskiego prawa podatkowego.

Polski system podatkowy charakteryzuje się częstymi zmianami przepisów. Wiele z nich nie zostało sformułowanych w sposób dostatecznie precyzyjny i brak jest ich jednoznacznej powszechnie akceptowanej wykładni. Interpretacje przepisów podatkowych ulegają częstym zmianom, a zarówno praktyka organów skarbowych, jak i orzecznictwo sądowe w sferze opodatkowania pozostają niejednolite. W Polsce ryzyko to zwiększa długi termin przedawnienia zobowiązań podatkowych – organy skarbowe mogą kontrolować podatników w terminie pięciu lat, licząc od końca roku, w którym upłynął termin płatności podatku. Z kolei rumuński system podatkowy charakteryzuje brak ustabilizowanej praktyki stosowania prawa podatkowego. Zmienność prawa podatkowego oraz ryzyka związane z opodatkowaniem działalności transgranicznej mogą mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

Ryzyko zmian kursów walut

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy sporządzane są w PLN i jest to waluta funkcjonalna Grupy. Większość przychodów Grupy z tytułu czynszu denominowana jest w EUR i USD, podobnie główne pozycje bilansu Grupy, takie jak wartość nieruchomości inwestycyjnych oraz wszystkie zobowiązania finansowe z tytułu zaciągniętych kredytów bankowych wyrażone są w EUR, jedynie pewna część kosztów Grupy, takich jak niektóre pozycje kosztów budowlanych, koszty robocizny i wynagrodzeń, ponoszona jest w PLN.

W celu zabezpieczenia ryzyka walutowego (tzw. *currency hedging*) Spółki z Grupy stosują głównie tzw. *hedging naturalny*, poprzez pozyskiwanie finansowania dłużnego wyrażonego w EUR. Aby zmniejszyć niestabilność zwrotów z inwestycji spowodowanych wahaniami kursowymi, Spółki z Grupy mogą zawierać także umowy zabezpieczające takie ryzyko, między innymi poprzez transakcje na instrumentach pochodnych, zawierać umowy z wykonawcami określające wynagrodzenie wyrażone w euro. Ze względu na krótką pozycję walutową Grupy, deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR i USD wpływa niekorzystnie na wyniki Grupy, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia.

Wpływ deprecjacji PLN na wyniki Grupy i jej kapitał własny (w tys. PLN)

Na dzień	30 czerwiec 2013	31 grudzień 2012	31 grudzień 2011	31 grudzień 2010
Wzrost kursu EUR/PLN o 5%	(21 088)	(24 000)	(24 444)	(20 979)
Wzrost kursu USD/PLN o 5%	(211)	(244)	5	(341)

Ryzyko zmian stóp procentowych

Umowy kredytowe Grupy oprocentowane są w oparciu o zmienne stopy procentowe. Wysokość stóp procentowych jest w wysokim stopniu uzależniona od wielu czynników, włącznie z rządową polityką monetarną oraz krajowymi i międzynarodowymi warunkami gospodarczymi i politycznymi, a także innymi czynnikami poza kontrolą Grupy. Zmiany stóp procentowych mogą zwiększyć koszt finansowania Grupy z tytułu istniejących kredytów, a przez to wpłynąć na jej rentowność. Ewentualna konieczność zabezpieczenia ryzyka stóp procentowych jest rozpatrywana przez Grupę dla każdego przypadku indywidualnie. W celu ograniczenia wpływu ryzyka zmian stóp procentowych Spółki zawierają transakcje typu Interest Rate SWAP z bankami finansującymi ich działalność. Umowy te zostały szerzej opisane w Punkcie 15.1. Zmiany stóp procentowych mogą mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

2.2 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupy Kapitałowej

Ryzyka związane z organizacją Grupy Kapitałowej

Ryzyko związane z zarządzaniem Grupą Kapitałową

Grupa prowadzi działalność na polskim rynku centrów magazynowo-produkcyjnych od 1998 roku. Od 2008 roku do Grupy należy także Sanborn Holdings Limited zarejestrowana na Cyprze oraz MLP Bucharest Sud S.R.L. (Grupa zaprzestała konsolidacji tej spółki począwszy od 2013 r.).

Prowadzenie przez spółki Grupy działalności w kilku jurysdykcjach, różniących się m.in. rozwiązaniami przyjętymi w prawie korporacyjnym, stanowi utrudnienie w zarządzaniu Grupą, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

Ryzyko zależności od kadry zarządzającej

Powodzenie działalności Grupy w dużej mierze jest zależne od osób pełniących funkcje kierownicze, które posiadają wiedzę i doświadczenie w prowadzeniu działalności polegającej na budowie, oddawaniu w najem i dalszej eksploatacji centrów magazynowo-produkcyjnych. Ze względu na to, że osoby zajmujące kierownicze stanowiska posiadają wiedzę niezbędną do prowadzenia i rozwoju działalności Grupy, dotyczącą: wyszukiwania i pozyskiwania zarówno nowych lokalizacji pod inwestycje, jak i najemców o ugruntowanej pozycji na rynku oraz budowy, marketingu i zarządzania parkami logistycznymi, odejście któregośkolwiek z członków Zarządu lub pracowników kluczowych dla Grupy może mieć negatywny wpływ na działalność operacyjną Grupy oraz na osiągnięte wyniki finansowe. Wspomniane ograniczenia mogą negatywnie wpływać na zdolność Grupy do dalszego rozwoju działalności czy nawet na realizację projektów już rozpoczętych.

Ryzyko związane z uzależnieniem działalności Grupy od jej zdolności do aktywnego zarządzania majątkiem

Jedną z istotnych części działalności Grupy jest aktywne zarządzanie majątkiem, co obejmuje zarządzanie współczynnikami niewynajętych powierzchni i poziomem czynszu oraz warunkami zawieranych umów najmu dla wszystkich nieruchomości, a także kompletowaniem pożądanej struktury portfela najemców (ang. *tenant mix*). Oprócz ograniczeń prawnych, zdolność Grupy do wynajęcia wolnej powierzchni, renegotjacji czynszu i tworzenia pożądanej struktury portfela najemców uzależniona jest od czynników rynkowych. Niektóre z tych czynników, takie jak ogólne otoczenie gospodarcze, zaufanie konsumentów, inflacja oraz stopy procentowe, znajdują się poza kontrolą Grupy. W okresach recesji lub spowolnienia gospodarczego z powodu konkurencji pomiędzy inwestorami

i deweloperami trudniej jest utrzymać obecnych najemców i pozyskać nowych. Jeżeli Grupa nie będzie zdolna do wygenerowania lub wykorzystania popytu na swoje nieruchomości, redukcja współczynnika niewynajętych powierzchni lub renowacja stawek czynszu w korzystny sposób mogą być niemożliwe.

Jeżeli współczynnik niewynajętych powierzchni będzie wysoki i utrzyma się przez dłuższy czas, może spowodować ogólne obniżenie stawek czynszu płaconego przez najemców i znacznie utrudnić wzrost średnich stawek czynszu planowanych przez Grupę. Powierzchnia niewynajęta powoduje również wzrost ogólnych kosztów operacyjnych Grupy ze względu na konieczność pokrycia kosztów generowanych przez puste nieruchomości lub powierzchnie. Każdy taki spadek przychodów z wynajmu lub wzrost kosztów operacyjnych może mieć istotny, negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

Ryzyko związane z realizacją celów emisji

W związku z realizacją celów emisji istnieje ryzyko, że poczynione inwestycje nie przyniosą spodziewanych efektów ekonomicznych lub mogą zostać opóźnione, co wpłynie na spadek rentowności kapitałów własnych Emitenta. Inwestorzy powinni także wziąć pod uwagę możliwość zmiany planów inwestycyjnych (a tym samym celów emisji) Emitenta, gdyby ich realizacja okazała się nieefektywna lub niemożliwa.

W przypadku niepozyskania zakładanych wpływów z emisji Emitent może nie być w stanie zrealizować zakładanych celów emisji (opisanych w Punkcie 3.2 Prospektu). Ponadto, w przypadku braku możliwości realizacji celów emisji, intencją Spółki jest czasowe przeznaczenie wpływów z emisji na bieżącą działalność, zaś realizacja celów emisji, w szczególności sfinansowanie zakupu nowych gruntów, będzie odłożona w czasie. Dodatkowo ze względu na sytuację rynkową Spółka może podjąć decyzję o zmianie celów emisji, co w rezultacie może doprowadzić do niezrealizowania części bądź całkowicie celów emisji zamieszczonych w niniejszym Prospekcie.

W szczególności zwraca się uwagę inwestorów, że na Datę Prospektu Emitent dokonał jedynie wstępnego przeglądu dostępnych gruntów, a wybór konkretnych lokalizacji i podjęcie działań mających na celu nabycie wybranych nieruchomości zostanie dokonane po przeprowadzeniu Oferty. Na Datę Prospektu Emitent nie podjął wiążących zobowiązań mających za przedmiot zakup gruntów lub przejęcia podmiotów posiadających atrakcyjne nieruchomości, a także nie podpisano listów intencyjnych czy umów przedwstępnych. Spółka może nie być w stanie zrealizować planowanych zakupów gruntów lub przejęcia podmiotów posiadających atrakcyjne nieruchomości. Możliwe jest również, iż w przypadku dokonania takiego przejęcia Emitent nie zrealizuje spodziewanych wyników ekonomicznych w związku z takim przejęciem.

Brak możliwości realizacji zakładanych celów emisji, m.in. ze względu na brak zakładanego popytu na Akcje Oferowane oraz ze względu na pozyskanie niższych od zakładanych wpływów z emisji, potencjalne odsunięcie w czasie realizacji przyjętych celów emisji, zmiana celów emisji lub brak spodziewanych wyników ekonomicznych może spowodować, iż zamierzone wyniki ekonomiczne związane z ich realizacją mogą odsunąć się w czasie bądź mogą zostać niezrealizowane w zakładanym wymiarze, co może mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta.

Część wpływów z emisji Emitent zamierza przeznaczyć na nabycie gruntów, sfinansowanie potencjalnego przejęcia podmiotu posiadającego atrakcyjne nieruchomości. Na dzień zatwierdzenia Prospektu Emitent nie jest w stanie precyzyjnie określić przedsięwzięcia lub gruntów, które mogą być przedmiotem potencjalnych przejęć, co może spowodować, iż zamierzone wyniki ekonomiczne związane z ich realizacją mogą odsunąć się w czasie bądź mogą zostać niezrealizowane w zakładanym wymiarze, co może mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z zapotrzebowaniem na dalsze finansowanie

Rozwój Grupy będzie uzależniony od możliwości uzyskania zewnętrznych źródeł finansowania.

Nie ma pewności co do tego, czy Grupa będzie w stanie w razie potrzeby pozyskać wymagane finansowanie lub też czy środki te zostaną Grupie udostępnione na korzystnych warunkach. Finansowanie dłużne, jeżeli zostanie Grupie udostępnione, może skutkować ograniczeniami w zakresie dalszego finansowania, działalności operacyjnej oraz

możliwości dystrybucji dywidendy. Opisane powyżej czynniki mogą mieć znaczący negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

Ryzyko związane ze wzrostem całkowitego zadłużenia Grupy

Na dzień 30 czerwca 2013 roku stosunek całkowitego zadłużenia do kapitałów własnych osiągnął poziom 1,32. Grupa zamierza nadal korzystać z finansowania dłużnego dla potrzeb finansowania inwestycji. Pogorszenie sytuacji finansowej Grupy może skutkować niewywiązaniem się z postanowień umownych, a tym samym zobowiązaniem po stronie Grupy do spłacenia kredytodawcom pożyczonych kwot. W przypadku niedokonania wymaganej spłaty, kredytodawcy będą uprawnieni do skorzystania z zabezpieczeń udzielonych kredytów.

Znaczący poziom zadłużenia może mieć wpływ zarówno na swobodę Grupy w zakresie reagowania na pojawiające się możliwości lub zagrożenia na rynku nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, jak i na możliwość pozyskania dodatkowych funduszy. Zaistnienie któregokolwiek z omawianych ryzyk może mieć znaczący oraz negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową oraz wyniki.

Ryzyko związane z upadłością spółki zależnej w Rumunii

W dniu 9 kwietnia 2013 r. na wniosek jednego z wierzycieli - Alpha Bank AE z siedzibą w Atenach, Grecja, oddział w Londynie (instytucją kredytową w rozumieniu przepisów UE) – na mocy postanowienia sądu upadłościowego w Bukareszcie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. W dniu 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud S.R.L. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o ustanowieniu zarządcy sądowego w postępowaniu upadłościowym, którego zadaniem jest prowadzenie spraw spółki i reprezentowanie jej w stosunkach z osobami trzecimi. Szczegółowy opis tej kwestii znajduje się w Punkcie 11.13 Prospektu.

Konsekwencją wszczęcia postępowania upadłościowego wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. i ustanowienia zarządcy sądowego jest utrata przez dotychczasowe władze spółki powołane przez wspólników, w tym Emitenta, wpływu na bieżące zarządzanie przedsiębiorstwem spółki. Utrata wpływu na bieżące zarządzanie MLP Bucharest Sud S.R.L. przez dotychczasowe władze oraz ograniczenie dostępnych czynności, które może podejmować spółka może niekorzystnie wpłynąć na jej zdolności operacyjne oraz osiągnięte przez nią wyniki finansowe. Ponadto, nie można jednoznacznie wykluczyć, sytuacji, w której wobec braku możliwości zaspokojenia wierzycieli w ramach obecnie prowadzonego postępowania układowego wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. zostanie ogłoszona upadłość likwidacyjna.

W związku z utratą kontroli nad MLP Bucharest Sud S.R.L. w wyniku rozpoczęcia procesu upadłości Spółka zaprzestała konsolidacji tego podmiotu. Fakt zaprzestania konsolidacji ma niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy.

Nie można wykluczyć, że ze strony głównego wierzyciela MLP Bucharest Sud S.R.L. – Alpha Bank mogą zostać zgłoszone roszczenia skierowane do Spółki jako wspólnika zarządzającego parkiem MLP Bucharest Sud. Jednakże, w prawie rumuńskim brak jest reguły, na podstawie której Spółce mogłaby zostać przypisana bezpośrednia odpowiedzialność za zobowiązania MLP Bucharest Sud S.R.L. lub w stosunku do innego wspólnika, wyłącznie w oparciu o status wspólnika spółki rumuńskiej, a ewentualna odpowiedzialność na zasadach ogólnych nie może zostać przypisana bez przeprowadzenia postępowania sądowego. W ocenie Spółki, brak jest jakichkolwiek podstaw do przypisania jej odpowiedzialności za zobowiązania MLP Bucharest Sud S.R.L. Powyższe okoliczności mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, przychody, wyniki lub sytuację finansową Spółki lub Grupy.

Ryzyka związane ze strukturą akcjonariatu Spółki i ładu korporacyjnego

Ryzyko związane z akcjonariuszem większościowym

Jednostką dominującą Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd. (z siedzibą w Tel Awiwie, w Izraelu). Przez spółkę Thesinger Ltd., w której kapitale ILDC uczestniczy w 100% oraz poprzez 2/3 udziałów w spółce RRN Holdings & Investments Ltd., która posiada 75% udziałów w spółce Cajamarca Holland B.V., ekonomicznie ILDC uczestniczy w 49,4% kapitału Spółki, kontrolując efektywnie 86,1% głosów na Walnym

Zgromadzeniu Spółki, utrzymując tym samym istotny wpływ na Spółkę. Zakres uprawnień związanych z posiadaniem przez większościowego akcjonariusza udziałem w kapitale zakładowym Spółki może prowadzić do sytuacji, w której pozostali akcjonariusze będą mieć niewielki wpływ na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki.

Dodatkowo, zgodnie z postanowieniami Statutu, spółce Cajamarca Holland B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Akcjonariuszowi Miro B.V. przysługuje prawo powoływania i odwoływania jednego członka Rady Nadzorczej. Powyższe uprawnienia osobiste przysługują, dopóki Cajamarca Holland B.V. oraz Miro B.V. lub którykolwiek z nich dysponować będą łącznie akcjami Spółki stanowiącymi co najmniej 40% kapitału zakładowego. Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki nie istnieje porozumienie pomiędzy Cajamarca Holland B.V. i Miro B.V. mające za przedmiot zgodne głosowanie na walnym zgromadzeniu lub prowadzenie trwałej polityki wobec spółki. W przypadku zawarcia takiego porozumienia wpływ jednostki dominującej Grupy – Israel Land Development Company Ltd. może ulec istotnemu zwiększeniu, ze względu na przysługujące spółce Miro B.V. uprawnienia osobiste oraz ze względu na to, że pan Michael Shapiro, jedyny udziałowiec Miro B.V. jest prezesem Zarządu Spółki.

Nie można wykluczyć, że sposób wykonywania tych uprawnień może nie być zbieżny z zamierzeniami i interesami pozostałych akcjonariuszy, co może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki Grupy (jak i na stopę zwrotów ze środków zainwestowanych przez akcjonariuszy mniejszościowych).

Ryzyko nieadekwatności uprawnień osobistych jednego z akcjonariuszy Spółki i jego udziału w kapitale zakładowym Spółki

Miro B.V. jest akcjonariuszem posiadającym bezpośrednio w Dniu Zatwierdzenia Prospektu akcje stanowiące 6,66% udziału w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu. Po zakończeniu Oferty Publicznej udział ten spadnie do 5,55%. Nie można wykluczyć, że w wyniku ewentualnej sprzedaży akcji w Spółce lub dalszych podwyższeń kapitału zakładowego udział ten spadnie poniżej 5%. Jednocześnie, dopóki suma akcji posiadanych przez Cajamarca Holland B.V. i Miro B.V. nie spadnie poniżej 40%, Miro B.V. będzie uprawniona, jako akcjonariusz Spółki, powoływać jednego członka Rady Nadzorczej, co może prowadzić do istotnie nieadekwatnie znaczącego wpływu na działalność Spółki w stosunku do bezpośredniego udziału Miro B.V. w kapitale zakładowym Spółki. Podobnie, w przypadku sprzedawania akcji wyłącznie przez Cajamarca Holland B.V. a nabywania tych akcji przez Miro B.V., tak, że łączny udział Miro B.V. i Cajamarca Holland B.V. utrzymywał się będzie powyżej 40%, może powstać sytuacja, w której pakiet akcji posiadanych przez Cajamarca Holland B.V., a efektywnie kontrolowany przez ILDC będzie istotnie nieadekwatny do posiadanego przez tę spółkę uprawnienia osobistego do powoływania trzech członków Rady Nadzorczej.

Powyższe ryzyko jest minimalizowane tym, że Miro B.V. oprócz tego, że jest bezpośrednim akcjonariuszem Emitenta uczestniczy również w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. na poziomie 25%, (która to Cajamarca Holland B.V. ma 73,3 % udział w kapitale zakładowym Emitenta), co sprawia, że efektywnie jej udział w kapitale zakładowym Emitenta, rozumianym jako suma udziału posiadanego bezpośrednio (6,66% udziału) i udziału w Spółce poprzez udział w w Cajamarca Holland B.V. jako akcjonariuszu Spółki (efektywnie - 18,34% udziału w kapitale zakładowym Spółki), wynosi łącznie 25%. Postanowienia umowy spółki Cajamarca Holland B.V. poprzez przyznanie wspólnikom prawa pierwszeństwa nabycia udziałów drugiego wspólnika, ograniczają możliwość swobodnego przeniesienia przez Miro B.V. oraz RRN Holdings & Investments Ltd. (spółka kontrolowana przez ILDC) posiadanych przez nie udziałów w jej kapitale zakładowym. W związku z tym ryzyko polegające na tym, że pomimo braku lub znaczącego ograniczenia zaangażowania Miro B.V. w kapitał zakładowy Emitenta, spółka Miro B.V. będzie uprawniona do wykonywania uprawnień osobistych, co w efekcie może prowadzić do powstania sytuacji konfliktu interesów akcjonariusza posiadającego uprawnienia osobiste i Spółki, jest zmitygowane poprzez uczestnictwo tego akcjonariusza w Cajamarca Holland B.V. spółce będącej akcjonariuszem Emitenta oraz postanowieniami umowy tej spółki. Dodatkowo Zarząd Spółki proponować będzie na pierwszym Walnym Zgromadzeniu po wprowadzeniu akcji do obrotu na GPW, podjęcie uchwały zmieniającej Statut Spółki w ten sposób, że prawo Miro B.V. do powoływania jednego członka Rady Nadzorczej wygasać będzie z chwilą, gdy udział Miro B.V. spadnie poniżej 2,5% bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, niezależnie od udziału Cajamarca Holland B.V. w kapitale zakładowym Spółki i od udziału w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. należącego do Miro B.V. Podobnie ryzyko istotnej zmiany proporcji uczestniczenia przez Miro B.V. i (efektywnie) ILDC (przez udział w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V.) w kapitale zakładowym Emitenta jest mitygowane z jednej strony

postanowieniami umowy spółki Cajamarca Holland B.V. uprawniającymi Miro B.V. do nabycia udziałów w Cajamarca Holland B.V. z pierwszeństwem przed innymi osobami, a także tym, że ewentualne zmniejszenie udziału Cajamarca Holland B.V. w kapitale zakładowym Emitenta, przy jednoczesnym niezwiększeniu udziału w kapitale zakładowym przez Miro B.V. powoduje wygaśnięcie wszelkich uprawnień osobistych. Dodatkowo proponowane przez Zarząd zmiany w Statucie spowodują, że uprawnienie Cajamarca Holland B.V. do powoływania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej wygaśnie, z chwilą, gdy bezpośredni udział Cajamarca Holland B.V. w kapitale zakładowym Spółki spadnie poniżej 25%. Szczegółowy opis proponowanych zmian w Statucie znajduje się w Punkcie 12.2 Prospektu.

Ryzyko związane z nienależytym składem Rady Nadzorczej i możliwością uznania czynności Rady Nadzorczej za nieskuteczne

Na Datę Prospektu Rada Nadzorcza Spółki działa w czteroosobowym składzie. W wypadku nieuzupełnienia składu Rady Nadzorczej o dodatkowych członków najpóźniej z chwilą uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej, liczba członków Rady Nadzorczej będzie niezgodna z przepisami prawa, ponieważ przepis art. 385 § 1 KSH ustala minimalną liczbę członków rady nadzorczej w spółce publicznej na 5 osób. W takim przypadku, zgodnie z postanowieniem art. 8 ust. 11 Statutu oraz zgodnie z postanowieniami art. 594 § 2 KSH, powstaje dla Zarządu obowiązek podjęcia działań zmierzających do uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w terminie trzech miesięcy. Przez okres, w którym Rada Nadzorcza pozostawać będzie w niepełnym składzie, a więc do dnia powołania, zgodnie z postanowieniem § 18 ust. 11 Statutu Niezależnego Członka Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza nie będzie mogła wykonywać swoich funkcji nadzorczych, w tym podejmować ważnych i skutecznych uchwał oraz przeprowadzać czynności nadzoru lub rewizji.

Oznacza to, że Zarząd Spółki nie będzie mógł dokonywać czynności, dla których dokonania konieczne jest udzielenie zgody przez Radę Nadzorczą, członkowie Zarządu nie będą mogli być odwołani lub zawieszani w wykonywaniu czynności przez Radę Nadzorczą, jak również nie będzie możliwe przyjęcie przez Radę Nadzorczą jakiegokolwiek sprawozdania czy raportu dla akcjonariuszy.

Z uwagi na powyższe, powstać może zakłócenie normalnej działalności operacyjnej Spółki, jeżeli w okresie, w którym Rada Nadzorcza działać będzie w nienależytym, tj. w niepełnym składzie, powstanie konieczność podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie czynności przez Zarząd lub podjęcia innej uchwały przez Radę Nadzorczą, co do której powstanie zwłoki w jej podjęciu może narazić interesy Spółki na szkodę.

Ponadto, zgodnie z postanowieniami Statutu, od momentu powołania Niezależnych Członków Rady Nadzorczej, Rada powoływana będzie zawsze w składzie sześciuosobowym. Jednak w przypadku, gdyby z jakichkolwiek powodów skład Rady Nadzorczej uległ zmniejszeniu, do czasu gdy liczba członków Rady Nadzorczej odpowiadać będzie wymaganom określonym w art. 385 § 1 Ksh, to jest nie będzie niższa niż pięć, Rada Nadzorcza będzie mogła podejmować uchwały. Istnieje ryzyko, przyjęcia innej interpretacji powyższego postanowienia niż przedstawiona przez Emitenta i kwestionowania ważności i skuteczności czynności podjętych przez Radę Nadzorczą działającą w składzie pięciosobowym po uzyskaniu statusu spółki publicznej i powołaniu Niezależnych Członków Rady Nadzorczej. Dotychczas zarówno w orzecznictwie, piśmiennictwie jak i w praktyce zdecydowanie dominująca jest interpretacja przedstawiona przez Emitenta.

Szczegółowe informacje dotyczące składu Rady Nadzorczej oraz zamiarów Spółki, co do zmiany Statutu oraz uzupełnienia składu Rady Nadzorczej tak, aby zminimalizowane zostało ryzyko niemożności wykonywania czynności rewizji i nadzoru przez Radę Nadzorczą zawarte są w Rozdziale 12.2 Prospektu.

Ryzyko związane z czasowym brakiem w Spółce komitetu audytu

Rada Nadzorcza Spółki działa w czteroosobowym składzie. Przepis art. 385 § 1 KSH ustala minimalną liczbę członków rady nadzorczej spółki publicznej na 5 osób. Zgodnie z postanowieniami Statutu, w określonym terminie po pierwszym notowaniu akcji Spółki na GPW, Rada Nadzorcza Spółki powinna liczyć 6 członków. Po osiągnięciu takiej liczby członków Rady Nadzorczej, zgodnie z Ustawą o Biegłych Rewidentach, na Spółce spoczywać będzie obowiązek powołania komitetu audytu. Zgodnie z Ustawą o Biegłych Rewidentach do zakresu zadań komitetu audytu należy w szczególności: (i) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, (ii) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem, (iii) monitorowanie

wykonywania czynności rewizji finansowej oraz (iv) monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Istnieje ryzyko, że komitet audytu zostanie powołany dopiero po upływie pewnego czasu po osiągnięciu przez Radę Nadzorczą liczebności wymagającej jego powołania. W tym okresie, wobec braku komitetu audytu, może dojść do zakłóceń w wykonywaniu wymienionych powyżej czynności stanowiących kompetencje komitetu audytu, co może mieć niekorzystny wpływ na działalność Spółki. Niemniej, należy zaznaczyć, że Ustawa o Biegłych Rewidentach nie przewiduje sankcji za brak w spółce komitetu audytu.

Ryzyko związane z czasowym brakiem w składzie Rady Nadzorczej niezależnych członków

Rada Nadzorcza Spółki działa w czteroosobowym składzie. Przepis art. 385 § 1 KSH ustala minimalną liczbę członków rady nadzorczej spółki publicznej na 5 osób. Zgodnie z postanowieniami Statutu po uzyskaniu statusu spółki publicznej na Spółce spoczywać będzie obowiązek uzupełnienia składu Rady Nadzorczej przez powołanie niezależnych członków Rady Nadzorczej w terminie trzech miesięcy. Przez okres, w którym Rada Nadzorcza pozostawać będzie w nieuzupełnionym składzie (bez członków niezależnych), nie będzie stosować zasady wyrażonej w Punkcie III.6 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW. Powyższe okoliczności mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, przychody, wyniki lub sytuację finansową Spółki lub Grupy Kapitałowej.

Ryzyka związane z sektorem nieruchomości

Ryzyko związane z czynnikami charakterystycznymi dla sektora nieruchomości

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

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

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

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

Ryzyko wynikające z utraty atrakcyjności lokalizacji parków logistycznych należących do Grupy

Lokalizacja każdej z nieruchomości podlega wpływom sytuacji makroekonomicznej panującej w regionach, w których działa Grupa, jak również szczególnych lokalnych uwarunkowań panujących na danym regionalnym rynku. Upadłości, zamknięcia lub wyprowadzki dużych spółek lub spółek z poszczególnych lub kilku sektorów na skutek niekorzystnych wydarzeń, lub z innych powodów, może mieć niekorzystny wpływ na rozwój gospodarczy danej lokalizacji a tym samym na portfel Grupy jako całości. Grupa nie ma kontroli nad takimi czynnikami. Negatywne zmiany gospodarcze w jednej lub kilku lokalizacjach mogą obniżyć przychody Grupy z najmu lub doprowadzić do

utrąty przychodów z czynszu, wynikające z braku możliwości zapłaty czynszu w całości lub w części przez część najemców, jak również spowodować spadek wartości rynkowej nieruchomości Grupy, co może wyrzucić istotny, niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.

Ryzyko konkurencyjności innych podmiotów na rynku

Deweloperzy na rynku nieruchomości magazynowych konkurują pod względem dostępności oraz lokalizacji parków logistycznych. Największymi deweloperami na tym rynku w Polsce są: Panattoni i Prologis, których udział w podaży na rynku nieruchomości magazynowych wynosi odpowiednio: 22% i 25% (dane z Raportu Cushman&Wakefield sierpień 2013 r.). Ponieważ ci deweloperzy kontynuują działalność na rynku polskim, w drugiej połowie 2013 roku możliwe jest dalsze wzmocnienie ich pozycji. Grupa narażona jest więc na rynku polskim na ryzyko konkurowania z przedsiębiorcami o mocnej pozycji rynkowej. Może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki Grupy.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu ochrony środowiska

Park MLP Pruszków I znajduje się na terenach przemysłowych, w związku z tym istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gruntów przez substancje szkodliwe dla środowiska. Usunięcie czy zabezpieczenie przed szkodliwym działaniem takich substancji może wiązać się z koniecznością poniesienia znaczących wydatków, a z kolei dochodzenie roszczeń od osób odpowiedzialnych za zanieczyszczenie może okazać się niemożliwe lub znacznie utrudnione.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami podmioty władające gruntami, na których występują niebezpieczne substancje, zanieczyszczenie albo doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą być zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Ponadto, realizacja projektów wymaga uzyskiwania wielu zgód i zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodnoprawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska.

Spółka może być narażona na szkody będące następstwem nagłego i nieprzewidzianego zanieczyszczenia środowiska spowodowanego zdarzeniami związanymi z rozwojem cywilizacyjnym (przede wszystkim katastrofy techniczne) lub wywołanego naturalnymi siłami przyrody (katastrofy naturalne).

Dotychczas MLP Group S.A. i spółki Grupy spełniały wszystkie wymogi dotyczące ochrony środowiska przewidziane przez obowiązujące przepisy, a najemcy powierzchni magazynowo-produkcyjnych nie prowadzą działalności szkodliwej dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, iż w przyszłości podmioty z Grupy mogą być zobowiązane do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Grupę. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko ubezpieczeniowe

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

Ponadto, istnieje wiele rodzajów ryzyka, ogólnie związanego z katastrofami, takimi jak powódzie, huragany, ataki terrorystyczne lub wojny, na które uzyskanie ochrony ubezpieczeniowej może być niemożliwe lub komercyjnie nieuzasadnione. Inne czynniki, takie jak inflacja, zmiany w prawie budowlanym i wydanych na jego podstawie aktów wykonawczych oraz kwestie związane z ochroną środowiska także mogą spowodować, że wpływy z ubezpieczenia

będą niewystarczające do naprawy lub odtworzenia nieruchomości w przypadku ich uszkodzenia lub zniszczenia. Grupa może ponieść znaczące straty lub szkody w swoich aktywach lub działalności, za które może nie uzyskać pełnego odszkodowania lub nie uzyskać go w ogóle. W wyniku powyższego Grupa może nie posiadać wystarczającej ochrony przed wszelkimi szkodami, jakie mogą zostać przez nią poniesione.

Dodatkowo, odszkodowania wypłacane Grupie z tytułu polis ubezpieczeniowych, które posiada Grupa mogą nie być wystarczające dla pokrycia wszystkich szkód poniesionych przez Grupę. W przypadku wystąpienia szkody nieobjętej ochroną ubezpieczeniową lub szkody przewyższającej sumę ubezpieczenia Grupa może stracić kapitał zainwestowany w dany projekt będący przedmiotem tych strat, a także przyszły przychód z tego projektu. Grupa może także być zobowiązana do naprawy szkód poniesionych w wyniku zdarzeń, które nie podlegały ubezpieczeniu. Ponadto, Grupa może także ponosić dalszą odpowiedzialność z tytułu jakiegokolwiek zadłużenia lub innych zobowiązań finansowych związanych z taką uszkodzoną nieruchomością. Nie można zagwarantować, że w przyszłości nie wystąpią istotne szkody przewyższające limity ochrony ubezpieczeniowej.

Umowy ubezpieczenia zawarte przez podmioty z Grupy zawierają postanowienia wyłączone odpowiedzialność ubezpieczyciela w określonych w umowach przypadkach. W związku z tym nie można wykluczyć ryzyka, że w razie powstania szkody majątkowej w majątku Grupy bądź powstania obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej osobie trzeciej w związku z prowadzoną przez Grupę działalnością, Grupa nie uzyska części lub całości pokrycia przez ubezpieczyciela poniesionych przez Grupę szkód bądź części lub całości pokrycia wydatków związanych z odpowiedzialnością cywilną Grupy.

Ryzyko związane z ochroną konserwatora zabytków

Niektóre nieruchomości o łącznej powierzchni około 39 050 m², stanowiące 23,7% zabudowań parku MLP Pruszków I, objęte zostały ochroną konserwatora zabytków. Na terenie zajmowanym obecnie przez park jesienią 1944 roku ulokowany był obóz przejściowy dla mieszkańców objętej powstaniem lewobrzeżnej części Warszawy. W związku z tym, MLP zobowiązana jest m.in. do zapewnienia warunków do prowadzenia na obszarze MLP Pruszków I prac konserwatorskich czy restauratorskich, zabezpieczenia i utrzymania nieruchomości podlegających ochronie oraz ich otoczenia w jak najlepszym stanie oraz korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości. MLP Pruszków I sp. z o.o. może zostać zobowiązana do finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych prowadzonych przy zabytku. Objęcie ochroną konserwatorską nieruchomości Spółki skutkować więc może wzrostem kosztów prowadzonej działalności oraz opóźnieniami prac budowlanych z uwagi na konieczność uzyskania odpowiednich pozwoleń czy dokumentacji. Obecnie Spółka wypełnia wszystkie wymagania nałożone nań przez normy zawarte w przepisach o ochronie zabytków.

Ryzyka związane z działalnością deweloperską Spółki i Grupy Kapitałowej

Wszystkie czynniki ryzyka związane z działalnością deweloperską Spółki i Grupy dotyczą zarówno istniejących już obiektów jak i tych, które będą w przyszłości rozbudowywane lub budowane w ramach realizacji celów emisji.

Ryzyko związane z deweloperskim charakterem działalności Grupy

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

Ryzyko niezrealizowania zyskownych inwestycji, w szczególności w prowadzonej działalności deweloperskiej

Zdolność Grupy do rozpoczęcia i zakończenia zagospodarowania, przebudowy lub modernizacji jej nieruchomości zależy od szeregu czynników, z których niektóre są poza jej kontrolą. Czynniki te obejmują w szczególności możliwości uzyskania przez Grupę wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, zapewnienia finansowania

zewnątrznego na zadowalających warunkach lub zapewnienia go w ogóle, zaangażowania rzetelnych wykonawców oraz pozyskania odpowiednich najemców.

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

- wzrost kosztów materiałów, kosztów zatrudnienia lub pozostałych kosztów, który może spowodować, że ukończenie projektu będzie nieopłacalne;
- wzrost podatku od nieruchomości oraz nałożenie opłat adiacenckich związanych ze wzrostem wartości nieruchomości;
- brak planów zagospodarowania przestrzennego oraz niezyskanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji dotyczących korzystania ze środowiska;
- wzrost opłat za użytkowanie wieczyste;
- działania podejmowane przez organy administracji publicznej i samorządowej skutkujące nieprzewidzianymi zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i w wymogach architektonicznych;
- wady lub ograniczenia tytułu prawnego do działek lub budynków nabytych przez Grupę albo wady, ograniczenia lub warunki związane z decyzjami administracyjnymi dotyczącymi działek posiadanych przez Grupę;
- zmiany obowiązujących przepisów prawa, regulaminów lub standardów, które wejdą w życie po rozpoczęciu przez Grupę etapu planowania lub budowy projektu, skutkujące poniesieniem przez Grupę dodatkowych kosztów lub powodujące opóźnienia w realizacji projektu lub jego interpretacji albo zastosowania;
- naruszenia standardów budowlanych, błędne metody realizacji budowy lub wadliwe materiały budowlane;
- wypadki przemysłowe, dotychczas nieujawnione istniejące zanieczyszczenie gleby oraz potencjalna odpowiedzialność z tytułu przepisów dotyczących ochrony środowiska i innych właściwych przepisów prawa, przykładowo, związanych ze znaleziskami archeologicznymi lub niewybuchami albo materiałami budowlanymi, które zostaną uznane za szkodliwe dla zdrowia;
- siły natury, takie jak złe warunki atmosferyczne, trzęsienia ziemi i powódzie, które mogą uszkodzić albo opóźnić realizację projektów;
- akty terroru lub zamieszki, bunty, strajki lub niepokoje społeczne.

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

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

Ryzyko związane z niemożnością zrealizowania założeń inwestycyjnych

Ponieważ na wyniki osiągnięte przez Grupę ma wpływ wiele czynników, w tym: dostępność finansowania, założenia dotyczące rozwijania parków logistycznych Grupy, a także możliwość nabycia nowych gruntów oraz wystąpienie pozostałych ryzyk operacyjnych opisanych w Prospekcie, nie można mieć pewności, czy założenia inwestycyjne Spółki zostaną zrealizowane. Zaistnienie któregokolwiek z wymienionych czynników będzie miało znaczący negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową oraz wyniki.

Ryzyko nieosiągnięcia oczekiwanych stóp zwrotu

Rynek nieruchomości może osiągnąć nasycenie, jeśli podaż nieruchomości przewyższa popyt. Nasycenie na tym rynku może spowodować wzrost liczby pustostanów lub spadek stawek czynszów na rynku. Jeżeli współczynnik pustostanów wzrośnie lub stawki czynszów najmu zostaną obniżone albo jeżeli Grupa nie będzie w stanie wynająć swoich nieruchomości, przychody Grupy z najmu mogą się zmniejszyć, a w konsekwencji Grupa może nie zrealizować oczekiwanych stóp zwrotu ze swoich projektów.

Ryzyko związane z roszczeniami wobec wykonawców

Podczas budowy centrum magazynowo-produkcyjnego spółki Grupy zawierają z wykonawcami zarówno umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa, jak i umowy o wykonanie robót budowlanych obejmujące wykonanie określonych prac oraz umowy o wykonanie robót drogowych i wodnokanalizacyjnych. Umowy przewidują zabezpieczenie roszczeń spółek m.in. poprzez ustanowienie gwarancji należytego i terminowego wykonania przedmiotu umowy, kaucji gwarancyjnej, gwarancji bankowej i ubezpieczeniowej, jak również ustanawiają kary umowne za opóźnienia. Nie eliminuje to jednak całkowicie skutków wystąpienia opóźnień w realizacji projektu i tym samym nieplanowanego wzrostu kosztów jego realizacji. W szczególnych przypadkach może się okazać, że wykonawcy nie są w stanie zaspokoić roszczeń spółek Grupy, co z kolei skutkować może niemożliwością pokrycia strat poniesionych przez Grupę.

Ryzyko związane z uzyskiwaniem decyzji administracyjnych

W ramach swojej działalności oraz w ramach zarządzania swoimi aktywami Grupa jest zobowiązana do pozyskiwania wielu pozwoleń, zgód lub innego rodzaju decyzji od podmiotów administracji publicznej, a w szczególności pozwoleń na realizację, budowę i użytkowanie swoich nieruchomości. Grupa nie może zapewnić, że jakiegokolwiek z takich zezwoleń, zgody lub innego rodzaju decyzje w związku z istniejącymi nieruchomościami lub nowymi inwestycjami zostaną uzyskane w terminie lub że zostaną uzyskane w ogóle, ani że posiadane obecnie lub uzyskane w przyszłości zezwolenia, zgody lub innego rodzaju decyzje nie zostaną cofnięte lub że termin ich obowiązywania zostanie przedłużony. Ponadto, podmioty administracji publicznej mogą uzależnić wydanie niektórych decyzji od spełnienia przez Grupę dodatkowych warunków (w tym np. zapewnienie przez Grupę odpowiedniej infrastruktury) lub nałożyć na Grupę w takich decyzjach dodatkowe warunki i zobowiązania, co może wiązać się z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów oraz z przedłużeniem postępowania.

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

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

Ryzyko związane z uczestnictwem jako strona w sporach prawnych

Działalność Grupy jest związana głównie z wynajmem, sprzedażą i zarządzaniem nieruchomościami, które wiążą się z pewną liczbą spraw sądowych oraz innych postępowań prawnych w ramach zwykłej działalności Grupy. Spory prawne, które indywidualnie są względnie mało istotne, mogą odnosić się do takich samych lub podobnych stanów faktycznych, w wyniku czego łączna wartość przedmiotu sporu Grupy w takiej sytuacji może stać się istotna dla jej działalności. Nieruchomości Grupy mogą być przedmiotem roszczeń, a Grupa może zostać uznana za odpowiedzialną za zdarzenia na placach budowy, takie jak wypadki, urazy lub zgony swoich pracowników,

pracowników swoich wykonawców lub innych osób odwiedzających place budowy. Inne spory, w jakie Grupa może być zaangażowana, obejmują w szczególności spory z poszczególnymi najemcami, dotyczące wymiany lub konserwacji urządzeń lub wykończeń w wynajmowanych pomieszczeniach, spory związane z najmem oraz rozliczaniem opłat za media. Ze względu na powtarzalność sporów, w których Grupa występuje jako strona, określone sytuacje/zdarzenia mogą wystąpić ponownie.

Ponadto, budowa obiektów i sprzedaż nieruchomości, wiąże się z ryzykiem wnoszenia roszczeń z tytułu wadliwości robót budowlanych, roszczeń o prace naprawcze w związku z wadami na takich nieruchomościach, w szczególności w ramach gwarancji. Grupa nie może zapewnić, że takie roszczenia nie zostaną zgłoszone wobec niej w przyszłości lub że prace naprawcze, czy też inne, nie będą konieczne.

Ponadto, jeżeli aktywa Grupy są przedmiotem roszczeń prawnych zgłoszonych przez osoby trzecie i strony sporu nie doszły do porozumienia lub nie zawarto ugody, roszczenia te mogą m.in. w znaczącym stopniu opóźnić planowane działania Grupy.

Na skutek powojennej nacjonalizacji wiele nieruchomości było przejmowanych z naruszeniem obowiązującego prawa. W wyniku przejścia w 1989 r. do systemu gospodarki rynkowej wielu właścicieli nieruchomości lub ich następców prawnych podejmuje działania zmierzające do odzyskania przejętych z naruszeniem prawa nieruchomości. Kwestia reprivatyzacji nie została dotychczas ustawowo uregulowana. Byli właściciele nieruchomości i ich następcy prawni mogą występować na drodze sądowej o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych wydanych przez organy administracji publicznej, a dotyczących nieruchomości posiadanych przez Grupę. Pomimo, że do tej pory nie były podnoszone żadne roszczenia i nie są znane Grupie żadne podstawy, na których takie roszczenia mogłyby zostać oparte, Grupa nie może wykluczyć wystąpienia w przyszłości z takimi roszczeniami, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy.

Na Datę Zatwierdzenia Prospektu za wyjątkiem postępowań sądowych opisanych w Punkcie 11.13 Prospektu Emitent nie jest stroną istotnych sporów prawnych, w związku z tym Emitent nie identyfikuje obecnie ryzyka związanego z jego uczestnictwem jako strona w sporach prawnych.

Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi

Podczas poszukiwania gruntów pod nowe inwestycje spółki Grupy przeprowadzają analizę nabywanego gruntu. Jednak ze względu na ograniczony zakres tej analizy oraz możliwość występowania trudnych do zidentyfikowania cech gruntu nie można z całą pewnością wykluczyć wystąpienia w trakcie realizacji projektu nieprzewidzianych trudności, które mogą spowodować opóźnienie oraz zwiększenie kosztów przygotowania terenu pod budowę. Niekorzystne warunki gruntowe mogą wynikać m.in. z wysokiego poziomu wód gruntowych, niestabilności niższych partii gruntu, zanieczyszczenia środowiska oraz znaleziska archeologicznego. Może to mieć negatywny wpływ na działalność Grupy oraz jej wyniki finansowe.

Ryzyko związane z ustawą o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 lipca 2003 roku o gwarancji zapłaty za roboty budowlane wykonawca robót budowlanych, któremu inwestor zleci realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od inwestora gwarancji zapłaty w formie przewidzianej ustawą, do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Prawa do żądania gwarancji zapłaty nie można wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, a wypowiedzenie umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne. Brak wystarczającej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonaniu robót z przyczyn dotyczących Grupy i uprawnia wykonawcę do żądania wynagrodzenia na podstawie art. 639 KC, co spowodować może wzrost kosztów i opóźnienie realizacji projektów, a tym samym mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko dotyczące generalnych wykonawców

W istotnej liczbie przypadków Grupa zleca realizację swoich projektów generalnym wykonawcom lub innym podmiotom zewnętrznym. Powodzenie realizacji budowy projektów zależy od zdolności Grupy do zatrudnienia generalnych wykonawców, którzy realizują projekty zgodnie z przyjętymi standardami jakości i bezpieczeństwa,

na komercyjnie uzasadnionych warunkach, w uzgodnionych terminach oraz w ramach zatwierdzonego budżetu. Niemożność zatrudnienia generalnych wykonawców na komercyjnie uzasadnionych warunkach i niedotrzymanie przez generalnych wykonawców przyjętych standardów jakości i bezpieczeństwa lub nieukończenia budowy lub remontu w terminie lub w ramach uzgodnionego budżetu może spowodować wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia, opóźnienia w jego realizacji, a także roszczenia wobec Grupy. Ponadto, wyżej wspomniane zdarzenia mogą negatywnie wpłynąć na wizerunek Grupy i możliwości sprzedaży ukończonych projektów.

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

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

Ryzyko związane z wypadkami przy pracy dotyczące osób zatrudnianych przez wykonawców

Pomimo że Grupa, co do zasady, nie ponosi bezpośredniej odpowiedzialności za wypadki w miejscu pracy dotyczące pracowników wykonawców budowlanych prowadzących prace na terenach budowy Grupy, niemniej jednak wskazane wypadki mogą powodować zakłócenia pracy wykonawców, co w konsekwencji może być przyczyną opóźnień w realizacji projektu oraz generować dodatkowe koszty. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

Ryzyka związane z wynajmowaniem nieruchomości

Ryzyko związane z utratą kluczowych najemców

Pozyskanie dobrych najemców, a szczególnie najemców kluczowych (ang. anchor tenants), dla parków logistycznych Grupy jest niezwykle istotne dla zapewnienia sukcesu komercyjnego Grupy. Kluczowi najemcy odgrywają ważną rolę w generowaniu dalszego rozwoju parku logistycznego. Grupa może napotkać trudności w zakresie pozyskiwania najemców w okresach pogorszenia koniunktury albo w przypadku konkurowania z innymi parkami. Ponadto rozwiązanie umowy najmu przez któregokolwiek z kluczowych najemców może negatywnie wpłynąć na atrakcyjność parku. W przypadku gdy najemca nie wywiązuje się z zawartej umowy najmu, ogłosi upadłość lub bankructwo, może nastąpić (tymczasowo lub długoterminowo) opóźnienie w płatnościach czynszu lub spadek wysokości dochodów z wynajmu, których skutków Grupa może nie skompensować z powodu trudności w znalezieniu odpowiedniego najemcy zastępczego. Jeżeli Grupa nie będzie w stanie przedłużyć obowiązujących umów najmu z kluczowymi najemcami lub szybko zastąpić ich nowymi najemcami, może ponosić istotne koszty dodatkowe lub utracić część dochodów, co z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

Ryzyko wynikające z niemożności zagwarantowania, że Grupa w dalszym ciągu będzie generować przychody z najmu na obecnym poziomie

Realizacja przyszłych projektów w danych lokalizacjach, dostępność infrastruktury, oraz przychody z najmu w ciągu najbliższych lat są uzależnione od czynników, które częściowo są poza kontrolą Grupy. W związku z tym, kwoty przychodów z najmu uzyskiwane przez Grupę w przeszłości nie mogą być podstawą do przewidywania przyszłych przychodów. Chociaż trend przychodów z najmu zazwyczaj rozwijał się pozytywnie w przeszłości, nie można zagwarantować, że trend ten utrzyma się w przyszłości. Przychody z najmu mogą także zmniejszyć się w wyniku sprzedaży nieruchomości przez Grupę. Mniej korzystny lub negatywny rozwój trendu przychodów z najmu i zysków może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

Ryzyko wynikające z faktu, że rozwiązanie lub wygaśnięcie umów najmu lub niemożność wynajęcia obecnie niewynajętej powierzchni może mieć długotrwały niekorzystny wpływ na rentowność Grupy i wartości jej portfela

Kluczowym dla rentowności Grupy w dłuższej perspektywie jest stan, w którym powierzchnia w parkach jest wynajmowana, o ile jest to tylko możliwe, w sposób nieprzerwany. To samo odnosi się do utrzymania wyceny nieruchomości posiadanych przez Grupę, a tym samym wyceny całego portfela. W zakresie rozwiązywanych i wygasających umów najmu, Grupa nie może zagwarantować, że dane powierzchnie zostaną natychmiast ponownie wynajęte. Wzrost wskaźnika niewynajętych powierzchni spowoduje obniżkę przychodów z wynajmu i niższą wycenę nieruchomości i całego portfela Grupy. Oczekiwany poziom niewynajętych powierzchni jest już odzwierciedlony w raportach z wyceny z dnia 30 czerwca 2013 r. Zarówno niewynajęte powierzchnie, które nie mogą być natychmiast wynajęte ponownie oraz stałe koszty ich utrzymania, będą miały negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu wynajmowania powierzchni magazynowych

Działalność Grupy obejmuje m.in. wynajmowanie hal magazynowych w centrach magazynowo-produkcyjnych. W przypadku gdy hale nie zostaną wykończone na czas lub ulegną uszkodzeniu, Grupa może być narażona na obowiązek zapłaty kar umownych, ryzyko wycofania się najemców z umów najmu lub wytoczenia przez tychże najemców procesu sądowego. Spółka może być zmuszona do dokonania płatności w związku z rozwiązaniem umów najmu lub rozliczenia płatności należnych na ich podstawie. Wystąpienie któregokolwiek z wyżej opisanych zdarzeń może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z wypłacalnością i zdolnością kredytową najemców

Przed wybudowaniem obiektów na terenie centrum magazynowo-produkcyjnego, Spółka zawiera umowy najmu z przyszłymi najemcami, którzy zobowiązują się do wzięcia w najem obiektów mających powstać w przyszłości. W zawieranych umowach najmu spółki Grupy zobowiązują się nie prowadzić negocjacji, których przedmiotem miałyby być wynajęcie obiektu, z podmiotami innymi niż strony tych umów (przyszli najemcy). Ewentualna niewypłacalność, utrata zdolności kredytowej czy odstąpienie najemców od umów powoduje konieczność poszukiwania nowych kontrahentów. Związane jest to z jednej strony z ryzykiem niezyskania w zakładanym terminie przychodów z najmu, z drugiej zaś – z trudnością znalezienia w krótkim czasie najemców gotowych zapłacić stawki czynszu w przewidzianej przez Grupę wysokości. Utrata dotychczasowych klientów prowadzić może do pogorszenia portfela najemców i mieć wpływ na działalność oraz wyniki Grupy.

Ryzyko związane z działalnością prowadzoną na terenie parków logistycznych przez najemców

Grupa wynajmuje powierzchnie magazynowo-produkcyjne przedsiębiorcom prowadzącym w nich działalność gospodarczą różnego rodzaju. Najemcy w zawieranych umowach najmu zobowiązują się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia w obiektach działalności gospodarczej, niemniej jednak nie można wykluczyć, iż poszkodowane osoby mogą mieć problemy z dochodzeniem roszczeń odszkodowawczych od najemców za szkody powstałe w związku z prowadzoną przez nich działalnością, w szczególności z działalnością gospodarczą mogącą spowodować szkody w środowisku, czy ze szkodami wynikającymi z wadliwego wykonania hal magazynowych. Taka sytuacja może stać się przyczyną podniesienia roszczeń cywilnych przeciwko spółkom Grupy jako właścicielom gruntu i obiektów, w których prowadzona jest działalność będąca źródłem powstania szkód osób trzecich oraz może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego żaden z najemców nieruchomości z terenów działających parków logistycznych nie prowadzi działalności gospodarczej uznawanej za niebezpieczną.

Ryzyko związane z dostawą mediów do nieruchomości oddanych w najem przez Spółki Grupy

W umowach najmu zawieranych przez spółki grupy z przyszłymi najemcami zobowiązują się one do przyłączenia wybudowanych nieruchomości do mediów niezbędnych do prowadzenia działalności przez najemców. Najemcy z kolei ponoszą zobowiązania za wszelkie usługi związane z użytkowaniem obiektów, w tym opłaty za m.in.: zużycie energii elektrycznej, centralne ogrzewanie, zimną oraz ciepłą wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz odpadów.

Oplaty ponoszone są przez najemców na podstawie stawek stosowanych przez dostawców mediów, a tam, gdzie jest to możliwe, na podstawie umów zawartych bezpośrednio z dostawcami usług. W sytuacji gdy najemcy są obciążani wspomnianymi opłatami eksploatacyjnymi za pośrednictwem spółek z Grupy opóźnienie w zapłacie wynoszące więcej niż 30 dni upoważnia daną spółkę z Grupy do odłączenia danego najemcy od korzystania z mediów, za które zalega z zapłatą. Niemniej jednak konieczność ponoszenia wówczas kosztów eksploatacyjnych przez spółkę z Grupy wiąże się z ryzykiem niekorzystnego wpływu na jej płynność, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Wszystkie parki logistyczne posiadają zapewniony dostęp do mediów w stopniu odpowiadającym obecnemu zapotrzebowaniu najemców. Także nieruchomości nabywane przez Spółkę lub spółki Grupy posiadają możliwość podłączenia mediów o takiej charakterystyce. Nie można jednak wykluczyć, iż w przyszłości ze względu na zwiększenie się zapotrzebowania na media obecne wielkości okażą się niewystarczające, zaś wielkości projektowane w ramach nowych inwestycji mogą okazać się niedoszacowane. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z utrzymaniem nieruchomości

Atrakcyjność nieruchomości wynajmowanych w parkach logistycznych zależy nie tylko od ich lokalizacji, ale także od stanu, w jakim się znajdują. W celu utrzymania atrakcyjności i rentowności nieruchomości w długim okresie nieruchomości muszą być utrzymywane w dobrym stanie, a niekiedy mogą wymagać modernizacji w celu sprostania stale zmieniającym się wymaganiom rynku. Przewiduje się, że nieruchomości posiadane przez Grupę mogą wymagać jedynie okresowych konserwacji przez lata następujące po zakończeniu budowy. Jednakże, wraz z upływem czasu i zmianą standardów rynkowych, utrzymanie lub modernizacja tych nieruchomości będzie wymagać znacznych nakładów finansowych, które z reguły są finansowane przez właściciela danej nieruchomości. Jeżeli rzeczywiste koszty utrzymania lub modernizacji takich nieruchomości przerosłyby koszty przewidywane przez Grupę lub w przypadku stwierdzenia w toku prac konserwacyjnych lub modernizacyjnych istnienia ukrytych wad nieobjętych ubezpieczeniem ani gwarancją na wykonane roboty lub też w przypadku, gdyby Grupa nie mogła podnieść stawek czynszu w świetle przepisów prawnych obowiązujących w danym czasie lub postanowień odnośnych umów najmu, Grupa będzie zmuszona do poniesienia dodatkowych kosztów. Wystąpienie wszystkich wyżej wymienionych czynników może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

2.3 Czynniki ryzyka związane z Akcjami Oferowanymi oraz wtórnym obrotem na GPW Akcjami Emitenta oraz PDA

Ryzyko niedopuszczenia Akcji do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) GPW

Dopuszczenie Akcji do obrotu giełdowego nastąpi na podstawie uchwały zarządu Giełdy podjętej w terminie 14 dni od złożenia kompletnego wniosku Spółki. Zarząd Giełdy może odmówić dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego, uzasadniając swą decyzję. W terminie pięciu dni sesyjnych od daty doręczenia uchwały odmawiającej dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego Spółka może złożyć odwołanie od tej decyzji do Rady Giełdy, która jest zobowiązana rozpoznać odwołanie w terminie miesiąca od dnia jego złożenia. Ponowny wniosek o dopuszczenie tych samych instrumentów finansowych do obrotu giełdowego może zostać złożony najwcześniej po upływie 6 miesięcy od daty doręczenia uchwały odmawiającej ich dopuszczenia do obrotu giełdowego, a w przypadku złożenia odwołania, od daty doręczenia ponownej uchwały odmownej.

Spółka nie może zapewnić, że powyższe decyzje i zgody zostaną uzyskane oraz że Akcje zostaną dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym GPW. Ponadto, Spółka nie może wykluczyć, że z uwagi na okoliczności od niej niezależne dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu na rynku podstawowym GPW nastąpi w terminach innych niż pierwotnie zakładane. W przypadku gdy wprowadzenie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Praw do Akcji Serii C do obrotu na rynku podstawowym okaże się niemożliwe, Zarząd Spółki zamierza ubiegać się o ich wprowadzenie na rynek równoległy GPW. Zarząd Spółki nie zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Spółki do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu.

Cena rynkowa Akcji Oferowanych może się zmieniać i spaść poniżej Ceny Emisyjnej

Cena rynkowa Akcji Oferowanych w czasie trwania Oferty może nie stanowić miarodajnego wyznacznika ich kursu po zakończeniu Oferty. Cena rynkowa Akcji Oferowanych może podlegać znacznym wahaniom będącym wypadkową wielu czynników, na które Grupa nie ma wpływu. Wśród takich czynników należy wymienić m.in.: rzeczywiste lub spodziewane zmiany wyników operacyjnych oraz zysków wypracowanych przez Grupę i spółki Grupy, zmiany szacunków publikowanych przez analityków giełdowych, koniunkturę branżową i ogólną sytuację na rynku papierów wartościowych, zmiany ustaw i rozporządzeń oraz ogólne tendencje gospodarcze i rynkowe, takie jak recesja gospodarcza. Ponadto, cena rynkowa Akcji Oferowanych może ulec zmianie w związku z nowymi emisjami akcji Spółki, zbyciem akcji przez głównych akcjonariuszy Spółki, płynnością obrotu, obniżeniem kapitału zakładowego lub wykupem akcji własnych przez Spółkę i wreszcie postrzeganiem Grupy i Akcji Oferowanych przez inwestorów. W związku z działaniem powyższych lub innych czynników nie można zagwarantować, że cena Akcji Oferowanych na rynku regulowanym nie spadnie poniżej Ceny Emisyjnej.

Dodatkowo kursy akcji notowanych na rynkach regulowanych, w tym również na GPW, podlegają niekiedy silnym wahaniom niezależnym od wyników operacyjnych poszczególnych spółek. Czynniki, takie jak obawy co do jakości produktów, wyniki handlowe odnotowane przez niektórych klientów Grupy oraz ogólna sytuacja rynkowa, mogą mieć niekorzystny wpływ na kurs Akcji Oferowanych.

Brak pewności co do przyszłego kształtowania się rynku Akcji Oferowanych

Fakt, że Akcje Oferowane nie były wcześniej przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, może mieć niekorzystny wpływ na możliwości nabywców w zakresie sprzedaży posiadanych Akcji Oferowanych lub na ceny sprzedaży Akcji Oferowanych. Jeżeli powstanie aktywny rynek dla Akcji Oferowanych, ich cena może być wyższa lub niższa od Ceny Emisyjnej, co będzie uzależnione od wielu czynników. Dodatkowo, ewentualne zmiany w przepisach dotyczących systemu emerytalnego w Polsce mogą wpływać na postrzeganie polskiego rynku kapitałowego przez inwestorów instytucjonalnych, co może przełożyć się na zwiększenie podaży akcji jak i zmniejszenie popytu na akcje wśród takich inwestorów, w szczególności funduszy emerytalnych. Dlatego też nie można zagwarantować, że obrót Akcjami Oferowanymi będzie płynny, ani że rozwinie się aktywny rynek dla Akcji Oferowanych.

Zapis na Akcje Oferowane może zostać uznany za nieważny

Emitent zwraca uwagę inwestorom, że wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu, włącznie z uznaniem go za nieważny, ponosi inwestor. Ponadto, niedokonanie wpłaty w określonym terminie lub dokonanie niepełnej wpłaty skutkuje nieważnością zapisu.

Posiadacze PDA mogą ponieść dodatkowe straty w razie niedojścia emisji Akcji Serii C do skutku

Osoby nabywające PDA w obrocie wtórnym powinny zwrócić uwagę, że w przypadku niedojścia emisji Akcji Serii C do skutku posiadacz PDA otrzyma jedynie zwrot środków stanowiących iloczyn liczby PDA znajdujących się na rachunku papierów wartościowych oraz ceny emisyjnej Akcji Serii C. Powyższe rodzi ryzyko poniesienia przez inwestora strat, w przypadku gdy cena, jaką zapłacił za PDA na rynku wtórnym, będzie wyższa od ceny emisyjnej Akcji Serii C.

Wielkość podaży Akcji Emitenta może niekorzystnie wpłynąć na ich cenę rynkową

Emitent planuje wystąpić o dopuszczenie i wprowadzenie, po przeprowadzeniu Oferty, wszystkich Akcji Emitenta do obrotu na GPW. Emitent nie może przewidzieć poziomu podaży Akcji Emitenta bezpośrednio po wprowadzeniu do obrotu giełdowego Akcji Spółki. Sprzedaż znacznej liczby akcji Emitenta na rynku regulowanym może niekorzystnie wpłynąć na cenę rynkową akcji Emitenta, w tym Akcji Oferowanych.

Pewien akcjonariusz będzie mógł wywierać znaczący wpływ na zarządzanie Grupą oraz jej działalność

Po zakończeniu Oferty Publicznej, przy założeniu przydziału wszystkich Akcji Oferowanych, ILDC powinna kontrolować efektywnie 67,58% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z tym akcjonariusz ten będzie w stanie wywierać znaczący wpływ na treść uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie.

Oferta oraz emisja Akcji Serii C mogą nie dojść do skutku

Istnieje ryzyko niedojścia Oferty oraz emisji Akcji Serii C do skutku. Powyższe ryzyko może wystąpić, gdy:

- w wyniku dokonanych zapisów na Akcje Oferowane nie zostanie objęta co najmniej jedna Akcja Serii C;
- Zarząd Spółki odstąpi od Oferty;
- Zarząd Spółki nie zgłosi do Sądu Rejestrowego uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w terminie dwunastu miesięcy od dnia zatwierdzenia Prospektu; lub
- gdy uprawomocni się postanowienie Sądu Rejestrowego o odmowie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego.

Istnieje również ryzyko odstąpienia od Oferty przez Sprzedającego. Najpóźniej w dniu ustalenia Ceny Akcji Oferowanych tj. w dniu 15 października 2013 r., Sprzedający działając w porozumieniu z Emitentem oraz Oferującym może podjąć decyzję o zmniejszeniu liczby Akcji Sprzedawanych Serii A, w tym o wycofaniu się ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A. W przypadku wycofania się Sprzedającego ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, spółka może kontynuować ofertę Akcji Serii C.

W przypadku niedojścia emisji Akcji Serii C do skutku, po wprowadzeniu Praw do Akcji Serii C do obrotu giełdowego, najpóźniej na trzy dni robocze przed uprawomocnieniem się postanowienia sądu o odmowie zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję Akcji Serii C nastąpi zakończenie notowań PDA na GPW.

W takiej sytuacji inwestor posiadający PDA na rachunku papierów wartościowych w dniu rozliczenia transakcji z ostatniego dnia notowań PDA na GPW otrzyma zwrot środków pieniężnych w kwocie odpowiadającej iloczynowi liczby PDA i Ceny Emisyjnej. Emitent zobowiązuje się do poinformowania o terminie uprawomocnienia się postanowienia sądu o odmowie zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję Akcji Serii C w formie Raportu Bieżącego.

Niedojście emisji Akcji Serii C do skutku może spowodować utratę przez inwestora potencjalnych korzyści w wyniku czasowego zamrożenia środków finansowych inwestorów, którzy złożyli zapisy na Akcje Oferowane. W tym bowiem przypadku wszelkie wpłaty dokonane w związku z zapisami na Akcje Oferowane mogą zostać zwrócone inwestorom bez odsetek czy jakiegokolwiek innego odszkodowania.

Zarejestrowanie podwyższenia kapitału Spółki poprzez emisję Akcji Serii C zależy także od złożenia przez Zarząd oświadczenia określającego kwotę podwyższenia w kapitale zakładowym Spółki na podstawie liczby Akcji Serii C objętych ważnie złożonymi zapisami. Złożenie powyższego oświadczenia odbywa się zgodnie z art. 310 Kodeksu Spółek Handlowych i art. 431 § 7 Kodeksu Spółek Handlowych. Oświadczenie powinno określać kwotę kapitału zakładowego po zakończeniu przyjmowania zapisów na Akcje Serii C z zachowaniem limitów ustanowionych w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego poprzez emisję Akcji Serii C. Niezłożenie przez Zarząd powyższego oświadczenia lub złożenie nieprawidłowego oświadczenia uniemożliwi emisję Akcji Serii C.

Oferta lub dopuszczenie Akcji Emitenta oraz PDA do obrotu na GPW może zostać opóźnione lub może nie nastąpić w ogóle

Akcje będą mogły być wprowadzone do obrotu na GPW po ich zarejestrowaniu w KDPW oraz rejestracji przez Sąd Rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta. W związku z powyższym, pomimo iż Emitent deklaruje dołożenie wszelkich starań w celu jak najszybszej rejestracji Akcji w KDPW oraz rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii C przez Sąd Rejestrowy, inwestorzy powinni liczyć się z ryzykiem opóźnienia wprowadzenia Akcji do obrotu na GPW w stosunku do zakładanych przez Emitenta terminów rozpoczęcia obrotu poszczególnymi instrumentami finansowymi.

Zamiarem Emitenta jest również dopuszczenie, a następnie wprowadzenie do obrotu giełdowego PDA. W tym celu Spółka zamierza zawrzeć z KDPW umowę o rejestrację PDA po przydziale Akcji Serii C. Dopuszczenie PDA do obrotu giełdowego nastąpi nie wcześniej niż w dniu ich zarejestrowania w KDPW. W związku z powyższym ewentualne przedłużanie się procedur związanych z dopuszczeniem PDA do obrotu giełdowego spowoduje, że obrót PDA nie rozpocznie się w terminie planowanym przez Spółkę. W takiej sytuacji inwestorzy będą narażeni na czasowe zamrożenie środków finansowych zainwestowanych w Akcje Serii C. Ponadto, nie można wykluczyć,

że w przypadku gdyby nie było to uzasadnione potrzebami inwestorów, Emitent odstąpi od działań zmierzających do dopuszczenia i wprowadzenia PDA do obrotu na GPW.

Zgodnie z Regulaminem Giełdy dopuszczone do obrotu giełdowego mogą być instrumenty finansowe, o ile:

1) został sporządzony odpowiedni dokument informacyjny, zatwierdzony przez właściwy organ nadzoru albo został sporządzony odpowiedni dokument informacyjny, którego równoważność w rozumieniu przepisów Ustawy o ofercie publicznej została stwierdzona przez właściwy organ nadzoru, chyba że sporządzenie, zatwierdzenie lub stwierdzenie równoważności dokumentu nie jest wymagane;

2) ich zbywalność nie jest ograniczona;

3) w stosunku do Emitenta nie toczy się postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne.

Zgodnie z § 3 ust. 2 Regulaminu GPW, dopuszczane do obrotu giełdowego akcje powinny spełniać następujące warunki:

(1) iloczyn liczby wszystkich akcji emitenta i prognozowanej ceny rynkowej tych akcji, a w przypadku gdy określenie tej ceny nie jest możliwe – kapitały własne emitenta, powinny wynosić co najmniej 60 mln zł albo równowartość w złotych co najmniej 15 mln euro, zaś w przypadku emitenta, którego akcje co najmniej jednej emisji były przez okres co najmniej 6 miesięcy poprzedzających bezpośrednio złożenie wniosku o dopuszczenie do obrotu giełdowego przedmiotem obrotu na innym rynku regulowanym lub w organizowanym przez Giełdę alternatywnym systemie obrotu – co najmniej 48 mln zł albo równowartość w złotych co najmniej 12 mln euro (2) w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy uprawniony jest do wykonywania mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, powinno się znajdować co najmniej:

a) 15% akcji objętych wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego oraz b) 100 tys. akcji objętych wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego o wartości równej co 4 mln zł albo równowartości w złotych równej co najmniej 1 mln euro, liczonej według ostatniej ceny sprzedaży lub emisyjnej.

Spółka prowadząca rynek oficjalnych notowań giełdowych, zwany dalej „rynkiem oficjalnych notowań”, zapewnia, aby do obrotu na tym rynku dopuszczone były wyłącznie akcje spełniające łącznie następujące warunki:

1) zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym;

2) ich zbywalność nie jest ograniczona;

3) wszystkie wyemitowane akcje danego rodzaju zostały objęte wnioskiem do właściwego organu spółki prowadzącej rynek oficjalnych notowań;

4) iloczyn liczby i prognozowanej ceny rynkowej akcji objętych wnioskiem, a w przypadku gdy określenie tej ceny nie jest możliwe – kapitały własne emitenta, wynoszą co najmniej równowartość w złotych 1 mln euro;

5) w dacie złożenia wniosku istnieje rozproszenie akcji objętych wnioskiem, zapewniające płynność obrotu tymi akcjami.

Jednym z kryteriów, jakie muszą spełnić akcje, aby zostały dopuszczone do obrotu na rynku oficjalnych notowań (rynek podstawowy), jest rozproszenie akcji zapewniające płynność obrotu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 maja 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakie musi spełniać rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku (Dz.U. Nr 84, poz. 547), rozproszenie akcji zapewnia płynność obrotu, jeżeli w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, znajduje się: (a) co najmniej 25% akcji spółki objętych wnioskiem lub (b) co najmniej 500 tys. akcji spółki o łącznej wartości wynoszącej równowartość w złotych co najmniej 17 mln euro, według ostatniej ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży, a w szczególności uzasadnionych przypadkach – według prognozowanej ceny rynkowej.

Dopuszczenie akcji do obrotu na rynku oficjalnych notowań może nastąpić, jeżeli:

1) spółka będąca emitentem tych akcji ogłaszała, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, sprawozdania finansowe, wraz z opinią podmiotu uprawnionego do ich badania, co najmniej przez trzy kolejne lata obrotowe poprzedzające dzień złożenia wniosku lub

2) przemawia za tym uzasadniony interes spółki lub inwestorów, a spółka podała do publicznej wiadomości, w sposób określony w odrębnych przepisach, informacje umożliwiające inwestorom ocenę jej sytuacji finansowej i gospodarczej oraz ryzyka związanego z nabywaniem akcji objętych wnioskiem.

Zgodnie z § 23 Regulaminu GPW, Zarząd Giełdy może odmówić dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego, uzasadniając swą decyzję. W terminie pięciu dni sesyjnych od daty doręczenia uchwały odmawiającej dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego Emitent może złożyć odwołanie do Rady Giełdy. Rada Giełdy zobowiązana jest rozpoznać odwołanie w terminie miesiąca od dnia jego złożenia.

Ponowny wniosek o dopuszczenie tych samych instrumentów finansowych do obrotu giełdowego może zostać złożony najwcześniej po upływie 6 miesięcy od daty doręczenia uchwały odmawiającej dopuszczenia papierów wartościowych do obrotu giełdowego.

W przypadku zaistnienia takiej sytuacji w stosunku do papierów wartościowych Emitenta, inwestorzy muszą liczyć się z czasowym brakiem ich płynności.

Na Datę Prospektu, zbywalność Akcji Emitenta nie jest ograniczona oraz nie toczy się wobec Emitenta postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne.

W celu spełnienia wskazanych powyżej warunków Spółka zamierza złożyć możliwie najszybciej po dacie przydziału Akcji Oferowanych wnioski do GPW o dopuszczenie Akcji do obrotu na rynku regulowanym. Wymóg zapewnienia odpowiedniego poziomu rozproszenia przy średnim kursie 4,17 zł za 1 euro wymagany do dopuszczenia Akcji do obrotu na rynku podstawowym GPW zostanie spełniony w przypadku ustalenia Ceny Akcji Oferowanych na poziomie nie niższym niż 18,79 zł za jedną Akcję Oferowaną i dojdzie do skutku Oferty Publicznej Akcji Oferowanych w liczbie 3 773 595 (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu). W przypadku niedojścia do skutku oferty sprzedaży Akcji Sprzedawanych oraz dojdzie do skutku oferty Akcji Serii C w liczbie 3 018 876, powyższy wymóg zostanie spełniony w przypadku ustalenia ceny za jedną Akcję Serii C na poziomie nie niższym niż 23,49 zł (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu). Jeżeli po przeprowadzeniu Oferty ww. warunki nie zostaną spełnione, Emitent złoży wnioski o wprowadzenie papierów wartościowych do notowań na rynku równoległym.

Spełnienie wymienionych powyżej wymogów w celu dopuszczenia Akcji do obrotu na rynku równoległym GPW nastąpi w przypadku dojdzie do skutku oferty Akcji Oferowanych w liczbie co najmniej 2 716 989 i Cenie Akcji Oferowanych na poziomie nie niższym niż 3,32 zł za jedną Akcję Oferowaną (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu). W przypadku niedojścia do skutku oferty sprzedaży Akcji Sprzedawanych ww. wymogi dotyczące dopuszczenia Akcji do obrotu na rynku równoległym zostaną spełnione w przypadku dojdzie do skutku oferty Akcji Serii C w liczbie 2 716 989 i cenie za jedną Akcję Serii C na poziomie nie niższym niż 3,32 zł za jedną Akcję Serii C (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu).

Akcję Serii C (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu).

Emitent nie zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu.

Spółka nie jest w stanie zagwarantować spełnienia wskazanych wymogów ani wprowadzenia Akcji Emitenta, ani PDA do obrotu na GPW przed upływem założonego terminu. Inwestorzy powinni wziąć również pod uwagę, że pomimo dojdzie do skutku Oferty Publicznej liczba Akcji objętych i opłaconych może nie być wystarczająca, aby Akcje te zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na GPW.

Spółka zamierza ubiegać się o równoczesne dopuszczenie do obrotu na GPW Akcji Serii A, Akcji Serii B oraz Praw do Akcji Serii C. Zgodnie ze stanowiskiem zarządu GPW w sprawie szczegółowych warunków dopuszczania i wprowadzania do obrotu giełdowego niektórych instrumentów finansowych z dnia 12 września 2006 r. istnieje

możliwość, że dopuszczenie do obrotu giełdowego akcji istniejących Emitenta (Akcje Serii A, Akcje Serii B) nastąpi nie wcześniej niż po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w związku z emisją Akcji Serii C i zarejestrowaniu Akcji Serii A i Akcji Serii B oraz Akcji Serii C pod jednym kodem ISIN. Sytuacja ta może mieć miejsce, jeżeli Zarząd GPW stwierdzi po analizie obejmującej między innymi wielkość i strukturę Oferty, iż jest to konieczne ze względu na zapewnienie warunków umożliwiających prawidłową i rzetelną wycenę Akcji Emitenta na GPW. W związku z tym inwestorzy posiadający akcje istniejące Emitenta (Akcje Serii A i Akcje Serii B) powinni liczyć się również z możliwością czasowego ograniczenia płynności Akcji Spółki. Zwracamy uwagę, iż przedmiotem Oferty są tylko nowo emitowane Akcje Serii C, zatem istnieje możliwość, że najpierw będzie zapewniony obrót Prawami do Akcji Serii C, a następnie po rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego i asymilacji Akcji Serii A i Akcji Serii B z Akcjami Serii C nastąpi dopuszczenie do obrotu giełdowego Akcji Serii A, Serii B i Serii C.

W przypadku stwierdzenia naruszenia lub zaistnienia podejrzenia naruszenia przepisów prawa w odniesieniu do Oferty lub wniosku o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu na rynku regulowanym KNF może, między innymi, zakazać przeprowadzenia Oferty lub zawiesić Ofertę, a także nakazać wstrzymanie ubiegania się lub zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie Akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym

Zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa obowiązującego w stosunku do ofert publicznych, subskrypcji lub sprzedaży dokonywanych na podstawie tej oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, sprzedającego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub sprzedającego albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może między innymi:

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu na okres nie dłuższy niż dziesięć Dni Roboczych; lub
- zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia.

Zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, analogiczne do tego, co powyżej, sankcje mogą zostać zastosowane przez KNF w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta lub podmioty występujące w imieniu lub na zlecenie emitenta. Podobne sankcje mogą zostać także zastosowane w przypadku, gdy z treści dokumentów składanych do KNF lub przekazywanych do wiadomości publicznej wynika, że (i) oferta publiczna lub dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałoby interesy inwestorów; (ii) istnieją przesłanki, które mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta; (iii) działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych emitenta, lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości emitenta; lub (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obciążone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Ponadto, zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu na rynku regulowanym lub interes inwestorów jest zagrożony, spółka prowadząca rynek regulowany, na żądanie KNF, wstrzymuje dopuszczenie do obrotu na tym rynku lub rozpoczęcie notowań wskazanych przez KNF papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych na okres nie dłuższy niż dziesięć dni.

Wystąpienie powyższych czynników może mieć istotny negatywny wpływ na przeprowadzenie Oferty.

Emitent i Sprzedający mogą odstąpić od przeprowadzenia Oferty lub ją zawiesić

Najpóźniej w dniu ustalenia Ceny Akcji Oferowanych tj. w dniu 15 października 2013 r., Sprzedający działając w porozumieniu z Emitentem oraz Oferującym może podjąć decyzję o zmniejszeniu liczby Akcji Sprzedawanych Serii A, w tym o wycofaniu się ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, przy uwzględnieniu następujących czynników: (i) wielkości oraz wrażliwości popytu ze strony inwestorów, w szczególności ze strony krajowych Inwestorów Instytucjonalnych uczestniczących w procesie budowania księgi popytu; (ii) przewidywanego popytu

i podaży ze strony różnych grup inwestorów w okresie pierwszych 30 dni po rozpoczęciu notowań PDA lub Akcji na GPW; (iii) bieżącej i prognozowanej sytuacji na rynku kapitałowym w Polsce i na międzynarodowych rynkach kapitałowych. W przypadku wycofania się Sprzedającego ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, spółka może kontynuować ofertę Akcji Serii C.

Emitent i Sprzedający mogą w każdym czasie przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane odstąpić od przeprowadzenia Oferty Publicznej, jak również zawiesić Ofertę bez podawania powodów podjęcia takiej decyzji.

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane odstąpienie od przeprowadzenia Oferty Publicznej lub zawieszenie Oferty może nastąpić jedynie w przypadku, gdy w ocenie Emitenta i Sprzedającego wystąpią ważne powody uzasadniające taką decyzję opisane szczegółowo w Punkcie 20.6.

Decyzja o odstąpieniu od Oferty Publicznej lub jej zawieszeniu będzie w każdym przypadku podejmowana przez Emitenta i Sprzedającego w porozumieniu z Oferującym.

W każdym przypadku decyzja o odstąpieniu od Oferty Publicznej albo o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu na zasadach, o których mowa w art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty. Terminy te Emitent i Sprzedający po uzyskaniu opinii Oferującego mogą ustalić później.

W przypadku zawieszenia Oferty Publicznej po rozpoczęciu przyjmowania zapisów wszystkie złożone zapisy pozostaną skuteczne, przy czym osoby, które złożyły zapisy, będą mogły uchylić się od skutków swojego oświadczenia woli w terminie dwóch dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Prospektu w trybie art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Nie można wykluczyć sytuacji, iż Emitent i Sprzedający podejmą decyzję o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty lub jej zawieszeniu. W takim wypadku wpłaty na Akcje Oferowane nie będą podlegać oprocentowaniu, a inwestorzy dokonujący wpłat nie będą uprawnieni do jakiegokolwiek odszkodowania lub zwrotu wydatków, w tym kosztów poniesionych w związku z subskrybowaniem Akcji Oferowanych. Ponadto, w przypadku podjęcia decyzji o zawieszeniu Oferty wpłaty inwestorów na Akcje Oferowane mogą zostać zablokowane przez cały okres zawieszenia Oferty.

Do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów od Inwestorów Instytucjonalnych Emitent i Sprzedający, działając w porozumieniu z Oferującym, podejmą decyzję o ostatecznej liczbie Akcji Oferowanych, jakie zostaną zaoferowane odpowiednio Inwestorom Indywidualnym oraz Inwestorom Instytucjonalnym, przy czym Inwestorom Indywidualnym może zostać ostatecznie zaoferowane mniej lub więcej niż 15% wszystkich Akcji Oferowanych.

Inwestorom, którzy złożą zapisy na Akcje Oferowane przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o ostatecznej liczbie Akcji Oferowanych, jakie zostaną zaoferowane odpowiednio Inwestorom Indywidualnym oraz Inwestorom Instytucjonalnym, przysługiwać będzie uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch Dni Roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości takiej informacji, stosownie do art. 54 ust. 1 pkt 3) Ustawy o Ofercie, poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w jednym z POK tej firmy inwestycyjnej, w której inwestor złożył swój zapis.

KNF może nałożyć sankcje w razie naruszenia przez Emitenta przepisów o prowadzeniu akcji promocyjnej

Ustawa o Ofercie Publicznej reguluje również kwestię prowadzenia przez emitenta akcji promocyjnej w związku z ofertą. W szczególności w przypadku prowadzenia akcji promocyjnej w treści wszystkich materiałów promocyjnych należy jednoznacznie wskazać:

- że mają one wyłącznie charakter promocyjny lub reklamowy;
- że został lub zostanie opublikowany prospekt emisyjny;
- miejsca, w których prospekt emisyjny jest lub będzie dostępny.

Informacje przekazywane w ramach akcji promocyjnej powinny być zgodne z informacjami zamieszczonymi w prospekcie emisyjnym udostępnionym do publicznej wiadomości albo z informacjami, których zamieszczenie w prospekcie emisyjnym jest wymagane przepisami Ustawy o Ofercie lub Rozporządzenia o Prospekcie, gdy prospekt emisyjny jeszcze nie został udostępniony do publicznej wiadomości, jak również nie mogą wprowadzać inwestorów w błąd co do sytuacji emitenta i oceny papierów wartościowych.

W przypadku stwierdzenia naruszenia powyższych obowiązków wynikających z art. 53 ust. 2 i 3 Ustawy o Ofercie Publicznej KNF może:

- nakazać wstrzymanie rozpoczęcia akcji promocyjnej lub przerwanie jej prowadzenia na okres nie dłuższy niż 10 Dni Roboczych w celu usunięcia wskazanych nieprawidłowości; lub
- zakazać prowadzenia akcji promocyjnej, jeżeli:
 - emitent lub sprzedający uchyła się od usunięcia wskazanych przez KNF nieprawidłowości w terminie wskazanym w pkt 1; lub
 - treść materiałów promocyjnych lub reklamowych narusza przepisy ustawy; lub
- opublikować, na koszt emitenta lub sprzedającego, informację o niezgodnym z prawem prowadzeniu akcji promocyjnej, wskazując naruszenia prawa.

W przypadku stwierdzenia naruszenia wyżej wskazanych obowiązków, KNF może również nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 250 000,00 PLN.

KNF może odmówić zatwierdzenia aneksu do Prospektu, w przypadku gdy nie odpowiada on pod względem formy lub treści wymogom określonym w przepisach prawa

Zgodnie z art. 51 ust. 1 Ustawy o Ofercie Emitent jest obowiązany przekazywać KNF w formie aneksu do prospektu emisyjnego, wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie, informacje o istotnych błędach w treści Prospektu oraz znaczących czynnikach mogących wpłynąć na ocenę papieru wartościowego zaistniałych po zatwierdzeniu Prospektu lub o których Emitent powziął wiadomość do określonego czasu po jego zatwierdzeniu. KNF może odmówić zatwierdzenia aneksu, w przypadku gdy nie odpowiada on pod względem formy lub treści wymogom określonym w przepisach prawa. Odmawiając zatwierdzenia aneksu, KNF stosuje odpowiednio środki, o których mowa w art. 16 lub art. 17 Ustawy o Ofercie (opisane w pkt 2.3 powyżej).

Jeżeli Spółka nie spełni wymagań określonych w Regulaminie GPW lub w Ustawie o Ofercie Publicznej, Akcje mogą zostać wykluczone z obrotu na GPW

Akcje będące przedmiotem obrotu na GPW mogą zostać z niego wykluczone przez Zarząd GPW. Regulamin GPW oraz Szczegółowe Zasady Obrotu Giełdowego w Systemie UTP określają przesłanki zarówno fakultatywnego wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu, jak również przesłanki, gdy Zarząd GPW obligatoryjnie dokonuje wykluczenia instrumentów finansowych z obrotu na GPW. Akcje podlegają wykluczeniu z obrotu w przypadku, gdy ich zbywalność stała się ograniczona lub gdy została zniesiona ich dematerializacja (tj. została przywrócona forma dokumentu), a także na żądanie KNF w związku z istotnym zagrożeniem prawidłowego funkcjonowania GPW, bezpieczeństwa obrotu na GPW lub interesów inwestorów oraz w innych przypadkach określonych szczegółowo w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi. W przypadku naruszenia przez spółkę publiczną obowiązków nałożonych przez Ustawę o Ofercie Publicznej, KNF może podjąć decyzję o wykluczeniu akcji z obrotu na GPW. Takie uprawnienie przysługuje KNF w przypadku naruszenia przez spółkę publiczną określonych obowiązków dotyczących informacji poufnych wynikających z przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Przesłankami fakultatywnego wykluczenia akcji z obrotu przez Zarząd, działający w charakterze organizatora prowadzącego rynek GPW, są m.in.: uporczywe naruszanie przez spółkę publiczną przepisów obowiązujących na GPW, złożenie przez spółkę publiczną wniosku o wykluczenie z notowań, ogłoszenie upadłości lub otwarcie likwidacji spółki publicznej lub brak obrotu na akcjach przez okres trzech miesięcy. Nie ma gwarancji, czy w przyszłości nie wystąpi którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę do wykluczenia Akcji z obrotu na GPW. Wraz z wykluczeniem papierów wartościowych z obrotu giełdowego inwestorzy tracą możliwość dokonywania obrotu tymi papierami wartościowymi na GPW, co w negatywny sposób może wpłynąć na płynność tych papierów wartościowych. Sprzedaż papierów wartościowych, które zostały wykluczone z obrotu giełdowego, może zostać dokonana po istotnie niższych cenach w stosunku do ostatnich kursów transakcyjnych w obrocie giełdowym.

Obrót Akcjami Emitenta na GPW może zostać zawieszony

Zarząd GPW może podjąć uchwałę o zawieszeniu obrotu tymi papierami wartościowymi zgodnie z Regulaminem GPW. GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na wniosek spółki publicznej lub jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu oraz w przypadku, gdy spółka publiczna narusza przepisy obowiązujące na GPW. Obrót może zostać zawieszony na czas oznaczony, nie dłuższy niż trzy miesiące.

Uprawnienie do żądania od GPW zawieszenia obrotu instrumentami notowanymi na GPW na okres do jednego miesiąca ma także KNF na podstawie Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. KNF może skorzystać z powyższego uprawnienia w przypadku, gdy obrót papierami wartościowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania GPW, bezpieczeństwa obrotu na GPW lub naruszenia interesów inwestorów. Pozostałe przesłanki wystąpienia przez KNF z żądaniem zawieszenia obrotu instrumentami określa szczegółowo Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi. W okresie zawieszenia obrotu papierami wartościowymi inwestorzy nie mają możliwości nabywania i zbywania takich papierów wartościowych w obrocie giełdowym, co negatywnie wpływa na ich płynność. Sprzedaż papierów wartościowych, których obrót został zawieszony, poza obrotem giełdowym może zostać dokonana po istotnie niższych cenach w stosunku do ostatnich kursów transakcyjnych w obrocie giełdowym. Nie ma gwarancji, że nie powstaną przesłanki zawieszenia obrotu Akcjami na rynku giełdowym.

Na Spółkę mogą zostać nałożone sankcje administracyjne za naruszenie obowiązków określonych w Ustawie o Ofercie Publicznej lub Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi

Zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej i z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku gdy spółka publiczna nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wymagane przez przepisy prawa w niej wskazane, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wykluczyć, na czas określony lub bezterminowo, papiery wartościowe tej spółki z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 1 mln zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. Spółka nie jest w stanie przewidzieć, czy w przyszłości nie wystąpi którakolwiek z przesłanek stanowiących dla KNF podstawę do nałożenia na Spółkę wskazanych powyżej sankcji administracyjnych, co może wpłynąć negatywnie na reputację Spółki oraz jej postrzeganie przez klientów i inwestorów, jak również na płynność i wartość rynkową Akcji.

Interpretacja przepisów polskiego prawa dotyczących inwestycji w akcje, w tym przepisów prawa podatkowego, związanych z opodatkowaniem inwestorów, może być niejasna, a przepisy prawa mogą ulegać zmianom

Polski system prawny, w tym jego regulacje podatkowe, charakteryzują się częstymi zmianami przepisów, brakiem spójnej i jednolitej praktyki organów państwowych, w tym organów podatkowych, w zakresie stosowania prawa, a także zauważalną rozbieżnością w orzecznictwie sądowym. Z tych względów ryzyko związane z systemem prawa, w tym z prawem podatkowym, jest w Polsce większe niż na innych rynkach rozwiniętych. Dotyczy to w szczególności zagadnień związanych z zasadami opodatkowania podatkiem dochodowym dochodów uzyskiwanych przez inwestorów w związku z nabywaniem, posiadaniem i zbywaniem przez nich papierów wartościowych. Ponadto, mogą zostać wprowadzone niekorzystne dla inwestorów zmiany w przepisach podatkowych, a organy podatkowe mogą dokonać nowej, odmiennej i niekorzystnej dla inwestorów interpretacji istniejących przepisów podatkowych, co może mieć negatywny wpływ na efektywną wysokość obciążeń podatkowych i faktyczny zysk inwestorów z inwestycji w akcje.

3. CELE OFERTY I SPOSÓB WYKORZYSTANIA WPLYWÓW Z EMISJI ORAZ KOSZTY OFERTY

3.1 Wpływy z emisji Akcji Oferowanych oraz Koszty Oferty

Przy założeniu objęcia wszystkich Akcji Oferowanych po Cenie Maksymalnej wpływy brutto z Oferty wyniosą 98,1 mln zł, z czego wpływy z emisji Akcji Serii C i ze sprzedaży Akcji Sprzedawanych odpowiednio 78,5 mln zł i 19,6 mln zł. Wpływy ze sprzedaży Akcji Sprzedawanych otrzyma Cajamarca Holland B.V. Zarząd Spółki szacuje, że łączne koszty Oferty poniesione przez Spółkę wyniosą ok. 5,0 mln zł.

W zamian za usługi świadczone w związku z plasowaniem Emitent i Sprzedający zapłacą, na warunkach określonych w umowie subemisyjnej (każdy proporcjonalnie do odpowiednio liczby Akcji Serii C i liczby Akcji Sprzedawanych), Oferującemu prowizję w łącznej wysokości 3,2% liczby Akcji Oferowanych ostatecznie przydzielonych w Ofercie pomnożonej przez Cenę Akcji Oferowanych.

Powyższa prowizja obejmuje również wynagrodzenie z tytułu zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną.

Ponadto, Spółka i Sprzedający mogą zapłacić, na warunkach określonych w Umowie o Gwarantowanie Oferty (każdy proporcjonalnie do odpowiednio liczby Akcji Serii C i liczby Akcji Sprzedawanych) Oferującemu prowizję motywacyjną do łącznej wysokości 1,5% liczby Akcji Oferowanych ostatecznie przydzielonych w Ofercie pomnożonej przez Cenę Akcji Oferowanych.

Zarząd Spółki szacuje, że łączne koszty Oferty poniesione przez Spółkę wyniosą ok. 5,0 mln zł. Koszty, o których mowa powyżej, obejmują: (i) przygotowanie i przeprowadzenie Oferty, (ii) sporządzenie Prospektu, z uwzględnieniem wynagrodzenia na rzecz doradców zewnętrznych Spółki, (iii) promocję Oferty wraz z drukiem Prospektu, oraz (iv) koszty pozostałe, w tym opłaty na rzecz GPW i KDPW. Oznacza to, że wpływy netto dla Spółki z emisji Akcji Serii C kształtować się będą na poziomie około 73,5 mln zł. Łącznie przewidywane koszty emisji Akcji Serii C poniesione przez Spółkę w przeliczeniu na jedną akcję Serii C wyniosą około 1,66 zł.

Informacje na temat rzeczywistych wpływów brutto i netto z emisji Akcji Serii C oraz rzeczywistych kosztów Oferty zostaną przekazane do publicznej wiadomości po zakończeniu subskrypcji Akcji Serii C w formie raportu bieżącego w trybie art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

3.2 Cele Oferty Publicznej

Celem Oferty Publicznej Spółki jest pozyskanie środków na realizację planów inwestycyjnych Grupy, polegających na rozbudowie istniejących parków logistycznych (tj. budowie hal magazynowych na posiadanych gruntach) oraz na pozyskanie nowych gruntów pod przyszłe parki logistyczne oraz pozyskanie stabilnego akcjonariatu. Spółka oczekuje, że:

- około 50 mln zł zostanie wykorzystane na sfinansowanie rozbudowy istniejących parków logistycznych, z tego:
 - 15 mln zł na rozbudowę parku MLP Bieruń (zakończenie komercjalizacji parku, tj. wybudowanie i wynajęcie docelowo 55.000 m² powierzchni magazynowej).
 - 25 mln zł na rozbudowę parku MLP Pruszków II (budowa około 80.000 m² powierzchni magazynowej)
 - 10 mln zł na rozbudowę parku MLP Poznań (budowa około 35.000 m² powierzchni magazynowej)

Na Datę Prospektu, w związku z nowo podpisanymi umowami najmu, Grupa prowadzi równolegle inwestycje w następujących parkach:

- MLP Pruszków II - powierzchnia ok. 16.004 m²;
- MLP Poznań – powierzchnia ok. 8.320 m²;
- MLP Bieruń – powierzchnia ok. 22.915 m²,
- Ww rozpoczęte inwestycje - powierzchnie magazynowe powinny zostać ukończone na przełomie 2013/2014 roku.

Dodatkowe informacje dotyczące obecnie realizowanych inwestycji w parkach Grupy zostały zamieszczone w Punkcie 11.7 Prospektu.

- około 23,5 mln zł zostanie wykorzystane na finansowanie zwiększenia zasobów gruntów (zakupy gruntów lub ewentualnie przejęcia podmiotów posiadających atrakcyjne nieruchomości) przeznaczonych pod przyszłe parki logistyczne. Emitent zakłada, że zakup gruntów będzie realizowany na przestrzeni 4 lat.

Spółka prowadzi aktualnie działania związane z komercjalizacją powierzchni zgodnie z przedstawioną strategią. Rozbudowa parków Emitenta będzie postępowała w miarę pozyskiwania nowych klientów, a standard hal będzie uzależniony od wymagań klientów. Obecnie Emitent nie posiada harmonogramu rozbudowy parków, ze względu na prowadzone negocjacje z klientami na budowę hal magazynowych. Rzeczywisty koszt rozbudowy parków uzależniony jest od wielkości i standardu hali, który jest dostosowywany do wymagań klientów. Intencją Emitenta jest, by środki pieniężne pozyskane z emisji Akcji Serii C w związku z realizacją celów emisji były przekazywane do spółek celowych z Grupy w formie pożyczek.

Emitent dokonał wstępnego przeglądu dostępnych gruntów na: (i) Dolnym Śląsku, na którym to obszarze nie posiada dotychczas parku logistycznego, a gdzie dostrzega potencjał rynku w związku z zainteresowaniem potencjalnych najemców oraz (ii) Górnym Śląsku, gdzie prowadzi dwa parki logistyczne i dostrzega dalszy potencjał ich rozwoju. Na chwilę obecną Emitent nie podjął wiążących zobowiązań mających za przedmiot zakup gruntów lub przejęcia podmiotów posiadających atrakcyjne nieruchomości, a także nie podpisano listów intencyjnych czy umów przedwstępnych. Emitent dokona wyboru konkretnych lokalizacji i podejmie działania mające na celu nabycie wybranych nieruchomości po przeprowadzeniu Oferty.

Powyższe cele emisji mogą ulec zmianie i są uzależnione od popytu na Akcje Oferowane, ostatecznie uzyskanej kwoty z emisji, sytuacji rynkowej, popytu na nowe powierzchnie, a także od wymagań klientów. Informacje o potencjalnej zmianie celów emisji zostaną podane do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu bądź w formie raportu bieżącego, zgodnie z właściwymi przepisami prawa polskiego.

Do czasu wydatkowania środków pozyskanych z emisji Spółka będzie je lokować jako lokaty bankowe na warunkach rynkowych. W przypadku gdyby Emitent pozyskał mniejszą kwotę z emisji, w następujący sposób Emitent będzie priorytetyzował swoje decyzje inwestycyjne:

- 1) w pierwszym rzędzie ograniczane lub przesunięte w czasie będą wydatki na zakup gruntów. Wydatki na zakup gruntów mogą zostać poniesione na przestrzeni 4 lat – w takim wypadku w znaczącym stopniu będą poniesione ze środków własnych wygenerowanych przez Emitenta z prowadzonej działalności operacyjnej;
- 2) w przypadku, gdyby rezygnacja z zakupu gruntów nie wystarczała dla sfinansowania rozbudowy istniejących parków logistycznych, Emitent zwiększy finansowanie tych inwestycji kredytem bankowym w połączeniu ze środkami własnymi wygenerowanymi przez Emitenta z prowadzonej działalności operacyjnej.

W przypadku niezrealizowania zakładanych wpływów z emisji, uwzględniając bieżącą sytuację rynkową, Emitent nie może wykluczyć, że realizowane inwestycje w rozbudowę parków mogą ulec opóźnieniu i zostać zrealizowane ze środków własnych wygenerowanych przez Emitenta z działalności operacyjnej. Nie będzie to jednak miało wpływu na realizowane obecnie inwestycje, objęte już podpisanymi umowami najmu.

4. ROZWODNIENIE

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego akcjonariuszami Spółki są:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %
Cajamarca Holland B.V.	11 074 561	73,37	73,37
Thesinger Limited	1 920 475	12,72	12,72
Gracecup Trading Limited	1 094 388	7,25	7,25
MIRO B.V.	1 004 955	6,66	6,66
Łącznie	15 094 379	100	100

Większościowym akcjonariuszem Spółki jest Cajamarca Holland B.V. posiadająca 11 074 561 akcji Spółki, stanowiących 73,37% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 73,37% ogólnej liczby i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Jednostką dominującą Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd. (z siedzibą w Tel Awiwie, w Izraelu). Przez spółkę Thesinger Ltd., w której kapitale ILDC uczestniczy w 100% oraz poprzez 2/3 udziałów w spółce RRN Holdings & Investments Ltd., która posiada 75% udziałów w spółce Cajamarca Holland B.V., ekonomicznie ILDC uczestniczy w 49,4% kapitału Spółki, kontrolując efektywnie 86,1% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Ponadto, Prezes Zarządu – Michael Shapiro oraz Członek Rady Nadzorczej – Eytan Levy uczestniczą efektywnie w kapitale zakładowym Emitenta, w sposób opisany poniżej.

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO B.V., 6,66% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 18,34% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 25% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Eytan Levy posiada pośrednio przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę Gracecup Ltd. 7,25% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. Pan Levy posiada również 100% udział w N Towards the Next Millenium Ltd. Spółka ta ma z kolei 33,33% (1/3) udziałów w kapitale zakładowym RRN Holdings & Investments Ltd., która uczestniczy w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. w 75%. Łączny efektywny ekonomiczny udział Pana Levy'ego w kapitale zakładowym MLP Group S.A. wynosi zatem 25,6%.

Po zakończeniu Oferty Publicznej i przy założeniu, że wszystkie Akcje Oferowane zostaną przydzielone inwestorom, struktura akcjonariatu Spółki przedstawiać się będzie następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %
Cajamarca Holland B.V.	10 319 842	56,98	56,98
Thesinger Limited	1 920 475	10,60	10,60
Gracecup Trading Limited	1 094 388	6,04	6,04
MIRO B.V.	1 004 955	5,55	5,55
Nowi akcjonariusze	3 773 595	20,83	20,83
Łącznie	18 113 255	100	100

W przypadku odstąpienia od oferty sprzedaży Akcji Sprzedawanych i przy założeniu, że wszystkie Akcje Nowej Emisji zostaną przydzielone inwestorom, struktura akcjonariatu Spółki przedstawiać się będzie następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %
Cajamarca Holland B.V.	11 074 561	61,14	61,14
Thesinger Limited	1 920 475	10,60	10,60
Gracecup Trading Limited	1 094 388	6,04	6,04
MIRO B.V.	1 004 955	5,55	5,55
Nowi akcjonariusze	3 018 876	16,67	16,67
Łącznie	18 113 255	100	100

5. POLITYKA DYWIDENDY

5.1 Zasady polityki Emitenta dotyczące wypłaty dywidendy oraz wszelkie ograniczenia w tym zakresie

W najbliższych trzech latach obrotowych Zarząd planuje rekomendować Walnemu Zgromadzeniu: (i) przeznaczenie całego zysku netto wypracowanego przez Spółkę na finansowanie rozwoju działalności Spółki, (ii) w przypadku zbycia przez Spółkę któregoś ze zrealizowanych projektów, Spółka przeznaczy część zysku netto uzyskanego w wyniku takiej transakcji do wypłaty dywidendy, a część do finansowania dalszego jej rozwoju, przy czym w takim wypadku Zarząd nie wyklucza również możliwości wypłaty na rzecz akcjonariuszy zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, polityka Spółki odnosząca się do wypłaty dywidendy podlegać będzie okresowej weryfikacji i dostosowywaniu do możliwości i potrzeb Spółki, a jakiegokolwiek przyszłe decyzje co do podziału zysku i przeznaczenia go w całości lub w części na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy będą zależały od uchwał Walnego Zgromadzenia.

5.2 Wartość dywidendy na akcję za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi

Spółka nie wypłacała dywidendy z zysków netto osiągniętych w okresie ostatnich trzech lat obrotowych. Całość wypracowanych zysków netto za wspomniany okres została zatrzymana w Spółce.

6. KAPITALIZACJA I ZADŁUŻENIE

6.1 Oświadczenie o kapitale obrotowym

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Grupa dysponuje odpowiednim i wystarczającym poziomem kapitału obrotowego w wysokości zapewniającej pokrycie bieżących zobowiązań i potrzeb operacyjnych w okresie kolejnych dwunastu miesięcy po Dniu Zatwierdzenia Prospektu.

6.2 Zasoby kapitałowe

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Grupa jest w posiadaniu odpowiednich zasobów kapitałowych pozwalających na finansowanie bieżącej działalności operacyjnej. Nie można jednak wykluczyć, że w związku z planowanym rozwojem działalności może zaistnieć potrzeba wykorzystania dodatkowego finansowania dłużnego.

Na datę Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego nie istnieją ograniczenia w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych, które miały lub które mogłyby mieć bezpośrednio lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Grupy.

6.3 Kapitalizacja i zadłużenie

Zarząd Emitenta oświadcza, że od dnia 30 czerwca 2013 r. do Dnia Zatwierdzenia Prospektu nie zaszła żadna istotna zmiana związana z kapitalizacją i zadłużeniem Grupy. Dane dotyczące kapitalizacji i zadłużenia Grupy na dzień 30 czerwca 2013 roku nie zostały poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Zadłużenie z tytułu kredytów bankowych zabezpieczone jest ustanowionymi hipotekami na nieruchomościach inwestycyjnych. Szczegółowy opis zabezpieczonych aktywów zawarty jest Punkcie 11.7 Prospektu.

Grupa nie posiada zadłużenia z tytułu gwarancji.

	Na dzień 30 czerwca 2013 (w tys. zł)
Zadłużenie krótkoterminowe ogółem	41 554
zabezpieczone, w tym:	-
- Kredyty	-
niegwarantowane/niezabezpieczone	41 554
Zadłużenie długoterminowe ogółem	441 766
gwarantowane	-
zabezpieczone, w tym:	419 630
- Kredyty	378 266
niegwarantowane/niezabezpieczone	22 136
Kapitał własny	435 836
Kapitał zakładowy	3 774
Kapitał zapasowy	153 963
Kapitał rezerwowy	81 384
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	(18 822)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	-
Zyski zatrzymane	215 537
A. Środki pieniężne	8 034
B. Środki pieniężne na lokatach	29 389
C. Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu	-
D. Płynność (A)+(B)+(C)	37 423

**Na dzień 30 czerwca 2013
(w tys. zł)**

E. Bieżące należności finansowe	-
F. Krótkoterminowe zadłużenie w bankach	-
G. Bieżąca część zadłużenia długoterminowego	20 524
H. Inne krótkoterminowe zadłużenia finansowe	41 554
I. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe (F)+(G)+(H)	62 078
J. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe netto (I)-(E)-(D)	24 655
K. Długoterminowe kredyty i pożyczki bankowe	374 618
L. Wyemitowane obligacje	-
M. Inne długoterminowe zadłużenie finansowe	46 624
N. Długoterminowe zadłużenie finansowe netto (K)+(L)+(M)	421 242
O. Zadłużenie finansowe netto (J)+(N)	445 897

6.4 Opis zadłużenia warunkowego i pośredniego

Posiadane przez Grupę zobowiązania pośrednie i warunkowe na dzień 30 czerwca 2013 r. zostały przedstawione w poniższej tabeli:

Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Pruszków I sp. z o.o. na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A.	80 000 000,00 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Tychy sp. z o.o. na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A.	74 719 927,56 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP sp. z o.o. w spółce MLP Tychy sp. z o.o. na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A.	74 719 927,56 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Poznań sp. z o.o. w spółce MLP Poznań I sp. z o.o. na rzecz PKO BP S.A.	2 121 725,19 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Property sp. z o.o. w spółce MLP Poznań I sp. z o.o. na rzecz PKO BP S.A.	2 121 725,19 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Poznań II sp. z o.o. na rzecz ING Bank Śląski S.A.	5 940 000,00 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Poznań sp. z o.o. w spółce MLP Poznań II sp. z o.o. na rzecz ING Bank Śląski S.A.	5 940 000,00 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Property sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków III sp. z o.o. na rzecz Deutsche Bank PBC S.A.	13 800 000,00 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Pruszków II sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków III sp. z o.o. na rzecz Deutsche Bank PBC S.A.	13 800 000,00 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Moszna I sp. z o.o. na rzecz DZ Bank S.A.	7 200 000 EUR
Udzielona gwarancja bankowa przez MLP Pruszków I sp. z o.o. na rzecz Hapoalim Bank	300 000 USD
Udzielona gwarancja bankowa przez MLP Pruszków I sp. z o.o. na rzecz Mercantile Discount Bank Ltd.	1 000 000 USD
Udzielona gwarancja bankowa przez MLP Pruszków I sp. z o.o. na rzecz Mercantile Bank	300 000 USD
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Pruszków I sp. z o.o. na rzecz Mercantile Discount Bank Ltd.	15 000 000 USD
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Property Sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków IV Sp. z o.o. na rzecz BRE Bank S.A.	3 870 000 EUR

Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Pruszków II Sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków IV Sp. z o.o. na rzecz BRE Bank S.A.	3 870 000 EUR
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Pruszków II Sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków IV Sp. z o.o. na rzecz BRE Bank S.A.	1 614 000 PLN
Zastaw rejestrowy na udziałach MLP Property Sp. z o.o. w spółce MLP Pruszków IV Sp. z o.o. na rzecz BRE Bank S.A.	1 614 000 PLN
Zastaw finansowy ustanowiony przez MLP Property Sp. z o.o. na rzecz BRE Bank S.A.	3 870 000 EUR
Zastaw finansowy ustanowiony przez MLP Pruszków II Sp. z o.o. na rzecz BRE Bank S.A.	3 870 000 EUR
Zastaw finansowy ustanowiony przez MLP Property Sp. z o.o. na rzecz BRE Bank S.A.	1 614 000 PLN
Zastaw finansowy ustanowiony przez MLP Pruszków II Sp. z o.o. na rzecz BRE Bank S.A.	1 614 000 PLN

Zarząd Spółki oświadcza, że od dnia 30 czerwca 2013 r. do Dnia Zatwierdzenia Prospektu, oprócz ustanowionych zastawów finansowych i rejestrowych opisanych powyżej, nie zaszła żadna zmiana związana z wysokością zadłużenia pośredniego i warunkowego w Grupie.

6.5 Potrzeby kredytowe

Zarząd Spółki oświadcza, że na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa jest w posiadaniu odpowiednich zasobów kapitałowych, umożliwiających jej realizację celów oraz finansowanie bieżącej działalności operacyjnej.

6.6 Finansowanie istotnych inwestycji

Grupa finansuje prowadzone inwestycje, zarówno te, które polegają na nabywaniu nowych nieruchomości, jak i te, które polegają na rozbudowie posiadanych parków logistycznych ze środków własnych oraz za pomocą długoterminowego finansowania dłużnego w postaci kredytów i pożyczek. Emitent zakłada, że udział finansowania dłużnego w finansowaniu założonych inwestycji będzie wynosił około 70%. Grupa zamierza w taki sposób sfinansować inwestycje, co do których w Dniu Zatwierdzenia Prospektu zostały już podjęte wiążące zobowiązania.

7. WYBRANE HISTORYCZNE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE I OPERACYJNE

Poniższe tabele zawierają wybrane dane finansowe na dzień oraz za okresy dwunastu miesięcy zakończone 31 grudnia 2012, 2011 i 2010 r., które pochodzą z rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego ("Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe") sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSSF UE”).

Dodatkowo, poniższe tabele zawierają również wybrane dane finansowe na dzień oraz za okresy sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 i 2012 r., które pochodzą ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 roku („Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe”), sporządzonego zgodnie z MSR 34, który został zatwierdzony przez Unię Europejską („MSSF UE”).

Niniejszy rozdział należy analizować łącznie z informacjami zawartymi w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych i Śródrocznych Skróconych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych wraz z załączonymi informacjami dodatkowymi jak również z innymi danymi finansowymi przedstawionymi w innych rozdziałach Prospektu emisyjnego.

7.1 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

(w tys. zł)	1 stycznia – 30 czerwca		1 stycznia – 31 grudnia		
	2013	2012	2012	2011	2010
Przychody	45 456	41 895	86 055	74 268	67 899
Pozostałe przychody operacyjne	50 840	497	2 095	1 248	643
Zysk z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych	53 107	20 761	19 017	34 000	64 305
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(17 914)	(15 141)	(33 332)	(30 153)	(28 394)
Pozostałe koszty operacyjne	(890)	(188)	(901)	(4 322)	(5 359)
Zysk na działalności operacyjnej	130 599	47 824	72 934	75 041	99 094
Przychody finansowe	1 577	7 907	21 668	1 634	19 977
Koszty finansowe	(72 027)	(8 838)	(22 353)	(60 333)	(18 068)
Przychody/Koszty finansowe netto	(70 450)	(931)	(685)	(58 699)	1 909
Zysk przed opodatkowaniem	60 149	46 893	72 249	16 342	101 003
Podatek dochodowy	(2 967)	(8 551)	(15 292)	(6 636)	(20 032)
Zysk netto z działalności kontynuowanej	57 182	38 342	56 957	9 706	80 971
Inne całkowite dochody					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	(3 422)	2 149	5 150	(2 827)	153
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych	6 558	(3 556)	(9 702)	(15 358)	(4 949)
Wycena instrumentów finansowych	3 120	-	-	-	-
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów	(1 838)	676	1 843	2 918	940
Inne całkowite dochody netto za rok	4 418	(731)	(2 709)	(15 267)	(3 856)

(w tys. zł)	1 stycznia – 30 czerwca		1 stycznia – 31 grudnia		
	2013	2012	2012	2011	2010
obrotowy					
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy	61 600	37 611	54 248	(5 561)	77 115
Zysk netto przypadający na:					
Właścicieli jednostki dominującej	57 182	38 342	56 957	9 706	80 971
Zysk netto za rok obrotowy	57 182	38 342	56 957	9 706	80 971
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli jednostki dominującej	61 600	37 611	54 248	(5 561)	77 115
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy	61 600	37 611	54 248	(5 561)	77 115
Zysk przypadający na 1 akcję					
Podstawowy (zł)	3,79	2,54	3,77	0,64	5,36
Rozwodniony (zł)	3,79	2,54	3,77	0,64	5,36

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

7.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia		
	2013	2012	2011	2010	
AKTYWA					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	1 097	4 363	5 265	5 291	
Wartości niematerialne	22	19	14	14	
Nieruchomości inwestycyjne	923 578	936 452	870 867	804 185	
Zaliczki na poczet nieruchomości inwestycyjnych	-	-	76	45	
Należności długoterminowe	-	6	6	5 062	
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 120	-	-	-	
Pozostałe inwestycje długoterminowe	10 133	16 206	15 610	14 547	
Pozostałe aktywa długoterminowe	26	759	-	-	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	1 997	2 160	-	
Aktywa trwałe razem	937 976	959 802	893 998	829 144	
Aktywa obrotowe					
Inwestycje krótkoterminowe	29 136	6	137	1 211	
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 019	10 692	7 582	9 951	
Należności z tytułu podatku dochodowego	833	222	-	-	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	37 423	18 455	34 453	26 261	
Aktywa obrotowe razem	73 411	29 375	42 172	37 423	
AKTYWA RAZEM	1 011 387	989 177	936 170	866 567	
PASYWA					
Kapitał własny					

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
Kapitał zakładowy	3 774	3 774	3 774	3 774
Kapitał rezerwowy	81 384	78 660	78 660	-
Kapitał zapasowy	153 963	132 611	69 141	69 141
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	(18 822)	(26 662)	(18 803)	(6 363)
Różnice kursowe z przeliczania jednostek podporządkowanych	-	3 422	(1 728)	1 099
Zyski zatrzymane	215 537	182 431	188 944	257 898
Kapitał własny razem	435 836	374 236	319 988	325 549
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wieczystego użytkowania oraz innych instrumentów dłużnych	374 618	322 581	341 257	309 208
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	78 216	74 794	65 033	62 067
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	49 343	57 080	47 472	27 396
Zobowiązania długoterminowe razem	502 177	454 455	453 762	398 671
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	62 078	143 416	145 642	133 403
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	158	158	158	158
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	384	605	61	223
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10 754	16 307	16 559	8 563
Zobowiązania krótkoterminowe razem	73 374	160 486	162 420	142 347
Zobowiązania razem	575 551	614 941	616 182	541 018
PASYWA RAZEM	1 011 387	989 177	936 170	866 567

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

7.3 Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia		
	2013	2012	2012	2011	2010
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	26 660	26 254	51 861	49 836	37 394
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43 051)	(20 638)	(56 134)	(18 037)	(34 594)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	35 359	(20 453)	(11 074)	(30 442)	(3 056)
Przepływy pieniężne netto razem	18 968	(14 837)	(15 347)	1 357	(256)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12 257	27 618	27 618	26 261	19 386
Zmiana terminu wymagalności depozytu długoterminowego na krótkoterminowy	6 198	-	-	-	6 128
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	37 423	12 781	12 257	27 618	26 261

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

7.4 Wybrane wskaźniki

	30 czerwca		31 grudnia		
	2013	2012	2011	2010	
Wartość Aktywów Netto (w tys. zł) ⁽¹⁾	435 836	374 236	319 988	325 549	
Wartość Aktywów Netto na 1 akcję (w zł) ⁽²⁾	28,87	24,79	21,20	21,57	

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

Powyższe wskaźniki zostały obliczone przy zastosowaniu następujących formuł:

(1) Wartość Aktywów Netto – wartość księgowa aktywów netto wykazana w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym;

(2) Wartość Aktywów Netto na 1 akcję – wartość księgowa aktywów netto wykazana w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym podzielona przez ilość akcji na dzień bilansowy.

8. PRZEGLĄD INFORMACJI OPERACYJNYCH I FINANSOWYCH

Zamieszczony poniżej przegląd należy czytać łącznie ze Zbadanymi Skonsolidowanymi Sprawozdaniami Finansowymi Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. sporządzonymi na dzień 31 grudnia 2012, 2011 i 2010 r., sporządzonymi zgodnie z zasadami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską. Zawarte poniżej stwierdzenia odnoszące się do zdarzeń przyszłych obarczone są ryzykiem i niepewnością. Na skutek działania wielu czynników, w tym ryzyk opisanych w Rozdziale „Czynniki ryzyka”, wyniki uzyskane w rzeczywistości mogą znacznie różnić się od tych oczekiwanych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości.

8.1 Wprowadzenie

Od 1998 roku MLP Group prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizując się w budowie nowoczesnych centrów magazynowo-produkcyjnych, oferując swoim najemcom zarówno powierzchnię magazynową, jak i powierzchnię logistyczną (produkcyjną), przystosowaną do prowadzenia lekkiej produkcji przemysłowej. Działając na rynku w roli dewelopera, konsultanta i zarządcy nieruchomości, Grupa dostarcza wszechstronnych rozwiązań wielu międzynarodowym i krajowym przedsiębiorstwom produkcyjnym oraz dystrybucyjnym w zakresie optymalizacji powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

W celu zapewnienia wysokiej jakości świadczonych usług, wszystkie projekty realizowane przez Grupę wyróżnia bardzo atrakcyjna lokalizacja parków logistycznych, stosowanie rozwiązania typu built-to-suit oraz wsparcie najemcy w trakcie trwania umowy najmu. Zdaniem Zarządu, atrakcyjność lokalizacji parków logistycznych prowadzonych przez Grupę przejawia się w następujących kryteriach:

- położenie parku logistycznego w pobliżu dużych ośrodków metropolitalnych,
- położenie parku logistycznego w pobliżu węzłów komunikacji drogowej,
- łatwy dostęp środkami komunikacji publicznej do parku logistycznego.

Rozwiązania typu built-to-suit obejmują oferowanie klientom możliwości dostosowywania wynajmowanej powierzchni magazynowo-produkcyjnej do ich indywidualnych potrzeb jeszcze na etapie projektowania powierzchni. Wyspecjalizowany zespół MLP Group przygotowuje powierzchnię magazynowo-produkcyjną odpowiadającą wymaganiom najemcy, co przekłada się na jego zadowolenie i tym samym na długość okresu wynajmu takiej powierzchni.

MLP Group prowadzi obecnie cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce (parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy i MLP Poznań) oraz park logistyczny w budowie – MLP Bieruń. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 74,8 hektarów.

MLP Group zajmuje obecnie czwartą pozycję, z udziałem rynkowym wynoszącym 4%, na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych w Polsce, pod względem wielkości oferowanej powierzchni magazynowej na koniec pierwszego półrocza 2013 r., oferując najemcom łącznie 344 tys. m² powierzchni magazynowej (Źródło: Cushman&Wakefield, Sierpień 2013).

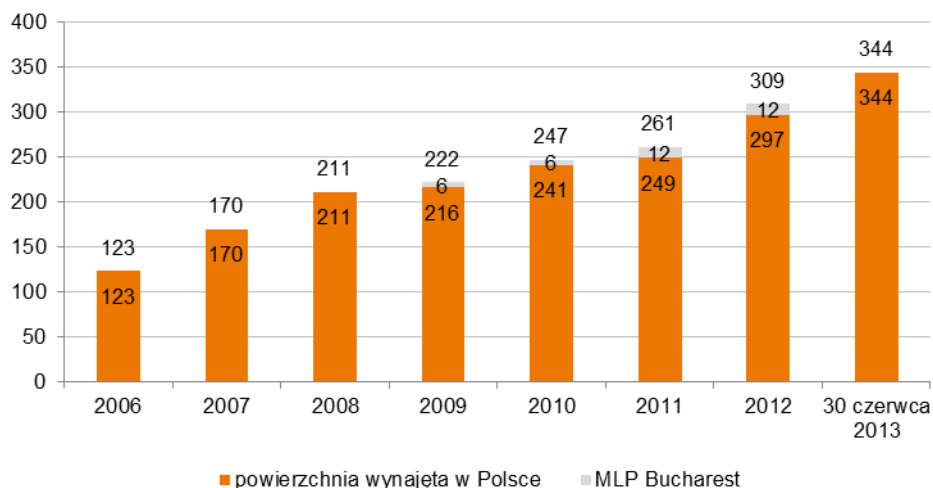
Spółka posiada również udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L., spółce prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012. W 2013 roku Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L. i tym samym Emitent zaprzestął konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. począwszy od 2013 roku. Zdaniem Zarządu Emitenta, fakt zaprzestania konsolidacji ma z punktu widzenia Grupy niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy, gdyż z jednej strony Grupa zaprzestanie konsolidacji wartości posiadanej nieruchomości, przy jednoczesnym zaprzestaniu konsolidacji kredytu bankowego i pożyczek zaciągniętych przez MLP Bucharest Sud S.R.L.

Na dzień 30 czerwca 2013 r.: (i) całkowita wynajęta powierzchnia magazynowo-produkcyjna netto na podstawie podpisanych umów najmu wynosiła 344 271 m², (ii) całkowita powierzchnia wybudowana oraz w trakcie realizacji wynosi 356 907 m² oraz (iii) całkowita powierzchnia magazynowo-produkcyjna dostępna do wybudowania w ramach posiadanego już banku ziemi w parkach należących do Grupy w Polsce określona zgodnie z otrzymanymi warunkami zabudowy dla poszczególnych parków, wynosi 362 714 m².

Poniższa tabela przedstawia docelową wielkość możliwej zabudowy w poszczególnych parkach Grupy wraz ze stopniem realizacji tej docelowej zabudowy według stanu na dzień 30 czerwca 2013 r.:

Parki logistyczne w Polsce	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia w m ²	Powierzchnia zrealizowana i w budowie w %
MLP Pruszków I	Pruszków	167 033	99%
MLP Tychy	Tychy	92 588	98%
MLP Pruszków II	Brwinów	302 000	20%
MLP Poznań	Poznań	103 000	19%
MLP Bieruń	Bieruń	55 000	42%

Wzrost wynajętej powierzchni magazynowo-produkcyjnej w parkach Grupy obrazuje poniższy wykres (w tys. m²):



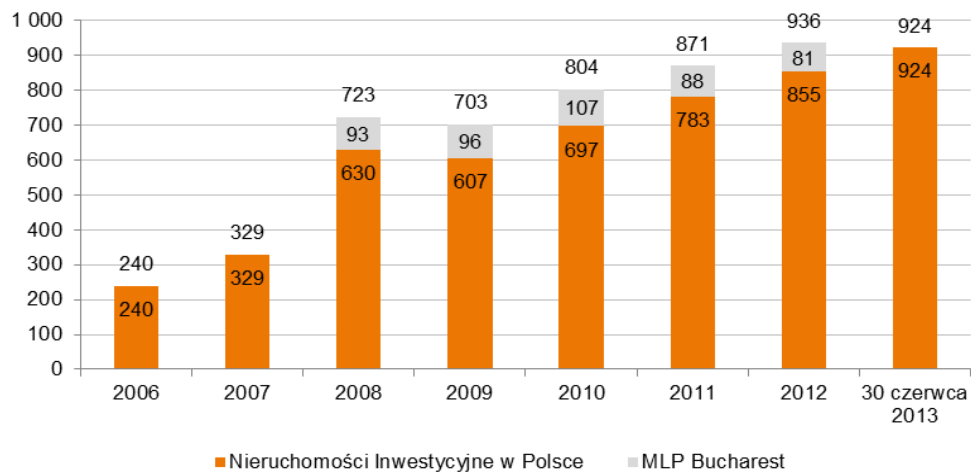
Źródło: Spółka;

Od 2006 roku do pierwszej połowy 2013 roku wynajęta powierzchnia magazynowo-produkcyjna netto w parkach należących do Grupy wzrosła z poziomu 123 tys. m² w 2006 r. do poziomu 344 tys. m² na koniec pierwszego półrocza 2013 r., odnotowując wzrost o 221 tys. m².

Łączna wartość portfela parków logistycznych należących do Grupy, ustalona na dzień 30 czerwca 2013 r. wynikająca z wycen nieruchomości sporządzonych dla Grupy przez rzeczoznawców wynosi 918 318 tys. zł i dla poszczególnych parków przedstawia się następująco:

Posiadane nieruchomości inwestycyjne w podziale na parki logistyczne	tys. EUR	tys. PLN
Polska		
MLP Pruszków I	82 120	355 514
MLP Tychy	60 659	262 605
MLP Pruszków II	51 273	221 970
MLP Poznań	14 283	61 835
MLP Bieruń	3 787	16 394
Łącznie	212 122	918 318

Wzrost wartości nieruchomości wchodzących w skład portfela Grupy obrazuje poniższy wykres (dane w mln zł):



Źródło: Spółka

Wartość nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych na 30 czerwca 2013 roku zawiera: (i) wartość rynkową nieruchomości inwestycyjnych wykazywaną w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych w wysokości 918 318 tys. zł, (ii) prawo wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 5 260 tys. zł. Od 2006 roku do dnia 30 czerwca 2013 r. wartość nieruchomości wchodzących w skład portfela Grupy wzrosła z 240 mln zł w 2006 r. do 924 mln zł na koniec pierwszego półrocza 2013 r., odnotowując wzrost o 684 mln zł.

Powyższy wykres uwzględnia w latach 2008 – 2012 wartość parku MLP Bucharest Sud, która na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosiła 81 433 tys. zł. Spółka posiada udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012. W 2013 roku Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L., i tym samym zaprzestała konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. Zdaniem Zarządu Emitenta, fakt zaprzestania konsolidacji ma z punktu widzenia Grupy niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy, gdyż z jednej strony Grupa zaprzestaje konsolidacji wartości posiadanej nieruchomości, przy jednoczesnym zaprzestaniu konsolidacji kredytu bankowego i pożyczek zaciągniętych przez MLP Bucharest Sud S.R.L.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany.

8.2 Działalność Grupy

Podstawową działalnością Grupy jest budowa i zarządzanie nieruchomościami o charakterze magazynowo-produkcyjnym. Działalność w tym zakresie obejmuje między innymi:

- zakup nieruchomości inwestycyjnych (bezpośrednio lub poprzez zakup udziałów w spółkach będących właścicielami nieruchomości);
- budowa powierzchni magazynowo-produkcyjnej oraz powierzchni biurowej zgodnie z wymaganiami klientów;
- zarządzanie nieruchomościami (obejmujące m.in. ustalanie docelowej grupy najemców, poszukiwanie najemców, negocjacje umów najmu, powtórny wynajem nieruchomości oraz czynności związane z obsługą najemców);
- czynności związane z zapewnieniem finansowania nieruchomości.

Grupa generuje przychody i zyski na dwa podstawowe sposoby:

- z wynajmu nieruchomości; oraz
- rozpoznania przeszacowania z tytułu zmiany wartości godziwej majątku inwestycyjnego Grupy.

Grupa może także zdecydować o sprzedaży wybranych nieruchomości. Wpływy z takiej sprzedaży przeznaczone byłyby do ponownej inwestycji lub do dystrybucji pomiędzy akcjonariuszy. Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu takie transakcje nie miały miejsca.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce.

W latach zakończonych 31 grudnia 2012 r., 2011 r. i 2010 r.:

- przychody Grupy wyniosły, odpowiednio, 86 055 tys. zł, 74 268 tys. zł i 67 899 tys. zł;
- zysk z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych Grupy wyniósł, odpowiednio, 19 017 tys. zł, 34 000 tys. zł i 64 305 tys. zł;
- zysk przed opodatkowaniem Grupy wyniósł, odpowiednio, 72 249 tys. zł, 16 342 tys. zł i 101 003 tys. zł;
- zysk netto Grupy z działalności kontynuowanej wyniósł, odpowiednio, 56 957 tys. zł, 9 706 tys. zł i 80 971 tys. zł;
- aktywa Grupy wyniosły, odpowiednio, 989 177 tys. zł, 936 170 tys. zł, 866 567 tys. zł; natomiast
- kapitał własny Grupy wyniósł, odpowiednio, 374 236 tys. zł, 319 988 tys. zł oraz 325 549 tys. zł.

Na koniec okresu sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 i 2012 roku:

- przychody Grupy wyniosły, odpowiednio, 45 456 tys. zł i 41 895 tys. zł;
- zysk z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych Grupy wyniósł, odpowiednio, 53 107 tys. zł i 20 761 tys. zł;
- zysk przed opodatkowaniem Grupy wyniósł, odpowiednio, 60 149 tys. zł i 46 893 tys. zł;
- zysk netto Grupy z działalności kontynuowanej wyniósł, odpowiednio, 57 182 tys. zł i 38 342 tys. zł;
- aktywa Grupy wyniosły 30 czerwca 2013 r. 1 011 387 tys. zł; natomiast
- kapitał własny Grupy wyniósł 30 czerwca 2013 r. 435 836 tys. zł.

8.3 Kluczowe czynniki wpływające na wyniki operacyjne i finansowe Grupy

Na działalność operacyjną Grupy historycznie wywierały i w przyszłości będą wywierać wpływ następujące kluczowe czynniki:

- czynniki makroekonomiczne oraz koniunktura gospodarcza;
- poziom stóp procentowych;
- wahania kursów walut, oraz
- aktualizacja wycen.

Czynniki makroekonomiczne

Grupa prowadzi działalność operacyjną w Polsce. Zdecydowana większość przychodów odnotowywanych przez Grupę pochodzi z tytułu wynajmu powierzchni magazynowo-logistycznej. Popyt na wynajem powierzchni magazynowo-logistycznej, a pośrednio także stawki czynszów dla takiej powierzchni i współczynnik pustostanów, zależą od szeregu czynników makroekonomicznych i koniunktury gospodarczej w danym regionie. MLP Group oraz jej kontrahenci działają w określonym otoczeniu makroekonomicznym uzależnionym od cykli gospodarczych będących poza kontrolą Grupy. Liczne czynniki takie jak m.in.: zmiany dynamiki wzrostu gospodarczego, poziom konsumpcji, bezrobocie, inflacja oraz poziom stóp procentowych wpływają na decyzje biznesowe potencjalnych klientów MLP Group, co przekłada się również na zapotrzebowanie na powierzchnię magazynową. Ponadto, warunki gospodarcze mogą mieć istotny wpływ na możliwości sprzedaży nieruchomości, możliwości i ceny zakupów oraz wyceny nieruchomości.

Poziom stóp procentowych

Poziom oraz zmiany stóp procentowych mają wpływ na wyniki finansowe osiągane przez Grupę. Grupa finansuje dokonywane inwestycje w rozbudowę posiadanych nieruchomości w około 70% kredytem bankowym, którego koszt zależy od wysokości stóp procentowych. Zasadniczo wszystkie kredyty i pożyczki Grupy są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, zazwyczaj powiązanej ze stopą Euribor. Pochodne instrumenty finansowe, z których Grupa korzysta zabezpieczając się przed ryzykiem stopy procentowej, są wykazywane jako transakcje zabezpieczające (hedgingowe). Zob. „Czynniki ryzyka – Ryzyko zmian stóp procentowych”. Na dzień 30 czerwca 2013 r. około 87% kredytów i pożyczek jest zabezpieczonych transakcjami zabezpieczającymi w całości bądź w części. W otoczeniu ekonomicznym o wystarczającym dostępie do finansowania, popyt na nieruchomości inwestycyjne zazwyczaj wzrasta, gdy stopy są niskie, co może prowadzić do wyższej wyceny istniejącego portfela inwestycyjnego Grupy. Wzrost stóp procentowych zazwyczaj ma niekorzystny wpływ na wycenę nieruchomości Grupy, co może prowadzić do konieczności ujęcia spadku ich wartości, co z kolei będzie miało niekorzystny wpływ na dochody Grupy.

W przeszłości stopy Euribor 1M wykazywały znaczne wahania, zmieniając się z 0,453 % na dzień 1 stycznia 2010 r. do 0,124% na dzień 30 czerwca 2013 r., średnia stopa Euribor 1M w tym okresie wynosiła 0,82%.

Wahania kursów walut

Kursy walutowe, zwłaszcza kurs wymiany PLN do EUR, mają istotny wpływ na wyniki działalności Grupy, ponieważ około 95% przychodów Grupy jest odnotowanych w EUR, podczas gdy PLN jest walutą sprawozdawczą i funkcjonalną Grupy. Zgodnie z przyjętą praktyką rynkową, Grupa MLP ustala stawki najmu za metr kwadratowy w EUR. Dodatkowo, niektóre pozycje bilansowe, takie jak wartość nieruchomości inwestycyjnych, wartość kredytów i pożyczek Grupy jest wyrażona w EUR i USD.

Przy aprecjacji PLN względem EUR, poziom przychodów ze sprzedaży oraz wartość nieruchomości inwestycyjnych wyrażona w PLN spada. Z drugiej strony, znaczna część zadłużenia jest denominowana w EUR. Umocnienie EUR względem PLN zwiększa zaraportowany poziom i koszty obsługi zadłużenia przy jednoczesnym wzroście przychodów ze sprzedaży. Dodatkowo, ponieważ wyceny nieruchomości Grupy są sporządzane w EUR, kurs walutowy ma istotny wpływ na zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości wyrażony w PLN w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Ponieważ wyceny nieruchomości sporządzane są w EUR, kurs walutowy ma bezpośrednie przełożenie na raportowany wynik operacyjny wyrażony w PLN. Dodatkowo, wycena na dzień bilansowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w walutach obcych powoduje ujemne lub dodatnie różnice kursowe.

Kurs wymiany PLN do EUR

Okres/data	Na koniec okresu	Średni ⁽¹⁾	Najwyższy	Najniższy
2010	3,9603	4,0044	4,1770	3,8356
2011	4,4168	4,1401	4,5642	3,8403
2012	4,0882	4,1736	4,5135	4,0465
30 czerwca 2013	4,3292	4,2140	4,3432	4,0671

Uwaga: (1) Średnia arytmetyczna kursów na koniec miesiąca ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski.

Aktualizacja wycen

Wyniki działalności Grupy w dużym stopniu zależą od zmian cen na rynkach nieruchomości. Grupa aktualizuje wartość swoich nieruchomości co najmniej dwa razy do roku. Zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się następnie jako zysk lub stratę z aktualizacji wartości aktywów w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Zob. „Najważniejsze zasady rachunkowości”.

Na wycenę nieruchomości Grupy mają wpływ dwa zasadnicze czynniki. Pierwszy to dochody przewidywane do uzyskania z wycenianej nieruchomości, a drugi to stopy dyskonta i stopy kapitalizacji wynikające z rynkowych stóp procentowych i premii za ryzyko mających zastosowanie do działalności Grupy. Dochody z wynajmowanej nieruchomości zależą przede wszystkim od przychodów z wynajmu za metr kwadratowy, stopnia powierzchni

niewynajętej, kosztów utrzymania i kosztów administracyjnych oraz kosztów działalności operacyjnej. Na stopy kapitalizacji i dyskonta mają wpływ obowiązujące stopy procentowe i wysokość premii za ryzyko. Gdy rosną stopy dyskontowe i stopy kapitalizacji, spada wartość rynkowa, i vice versa. Nawet małe zmiany jednego lub kilku z tych czynników mogą mieć znaczący wpływ na wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych Grupy i wyniki jej działalności. Ponadto wycena gruntów Grupy zależy również od praw budowlanych oraz przewidywanego harmonogramu inwestycji.

Grupa rozpoznała zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości w wysokości 53 107 tys. zł na koniec pierwszego półrocza 2013 r., podczas gdy na koniec pierwszego półrocza 2012 r. zysk ten wyniósł 20 761 tys. zł. Za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. Grupa rozpoznała zysk z aktualizacji wyceny w wysokości 19 017 tys. zł, podczas gdy w roku zakończonym 31 grudnia 2011 r. zysk ten wyniósł 34 000 tys. zł, a w roku zakończonym 31 grudnia 2010 r. 64 305 tys. zł.

8.4 Najważniejsze zasady rachunkowości

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE 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 bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. W istotnych kwestiach Zarząd dokonując szacunków opiera się na opiniach i wycenach sporządzonych przez niezależnych ekspertów.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne stanowią nieruchomości, które traktowane są jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywane są w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie z uwagi na obie te korzyści i nie są wykorzystywane w działalności operacyjnej ani też nie są przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności. Nieruchomości inwestycyjne są początkowo ujmowane po cenie nabycia powiększonej o koszty transakcji. Po początkowym ujęciu wykazywane są według wartości godziwej a zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku finansowym w tym okresie, w którym powstały. Wyceny zostały sporządzone z wykorzystaniem metody przychodowej dla istniejącej zabudowy oraz metody porównawczej dla ziemi niezabudowanej.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku zbycia lub w przypadku stałego wycofania z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści ze sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty, które w ten sposób powstaną są ujmowane w wyniku finansowym w okresie, w którym nastąpiła likwidacja lub sprzedaż.

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców stopy kapitalizacji „yield rates” dla poszczególnych parków logistycznych w Polsce różnią się między sobą i na koniec czerwca 2013 roku znajdowały się w przedziale 8,00%-8,75%.

Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Nieruchomości inwestycyjne w budowie ujmowane są w pozycji nieruchomości inwestycyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy Grupa wycenia stosując metodę wartości godziwej oraz metodę kosztową. Zastosowanie wyceny według kosztów jest możliwe – w dwóch następujących przypadkach:

- gdy nie jest możliwe ustalenie wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w trakcie budowy, jednak przewiduje się możliwość ujęcia ich wyceny w wartości godziwej po zakończeniu prac;
- w sytuacji braku możliwości wyceny takiej nieruchomości według wartości godziwej nawet po zakończeniu jej budowy.

Zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej ujmowane są bezpośrednio w wyniku finansowym.

Grupa traktuje prawo wieczystego użytkowania gruntów jako leasing finansowy.

8.5 Wyniki finansowe Grupy w latach 2010-2012

Przychody ze sprzedaży

(w tys. zł)	1 stycznia – 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Średnia wielkość wynajętej powierzchni (m ²)	278 714	253 013	244 563
Czynsz z najmu	60 533	52 032	44 978
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	13 847	11 958	10 601
Przychody z tytułu wynajmu powierzchni razem	74 380	63 990	55 579
Przychody z tytułu wynajmu pozostałej powierzchni, w tym:	41	44	27
mieszkania	41	44	27
Przychody z tytułu refakturowania mediów, w tym:	10 665	9 349	7 321
energii elektrycznej	7 745	6 759	4 835
Usługi wykonywane dla najemców	969	885	4 972
Przychody ze sprzedaży	86 055	74 268	67 899

W latach 2010-2012 łączne przychody ze sprzedaży MLP Group stabilnie wzrastały, z poziomu 67 899 tys. zł w 2010 roku do poziomu 86 055 tys. zł w 2012 roku, odnotowując zmianę o 18 156 tys. zł i skumulowaną średnioroczną stopę wzrostu (tzw. CAGR) w tym okresie na poziomie 13%.

Głównym źródłem przychodów Grupy są przychody z tytułu wynajmu powierzchni magazynowo-produkcyjnej w parkach prowadzonych przez Grupę. W 2012 roku przychody z tego tytułu wyniosły 60 533 tys. zł i stanowiły 70% przychodów ze sprzedaży Grupy. W porównaniu do lat poprzedzających, przychody z najmu wzrosły o 8 501 tys. zł, tj. o 16% w stosunku do roku 2011 oraz o 15 555 tys. zł, tj. o 35% w stosunku do roku 2010. Wzrost przychodów z najmu wynikał przede wszystkim z rozbudowy istniejących parków magazynowo-produkcyjnych prowadzonych przez Grupę. W 2012 roku średnia wielkość wynajętej powierzchni wynosiła 278 714 m², tj. o 10% więcej niż w 2011 roku oraz o 14% więcej niż w 2010 roku.

Ponieważ dla ok. 95% umów najmu powierzchni magazynowo-produkcyjnej Grupy, stawki czynszu wyrażone są w EUR lub USD, zmiana kursów tych walut w stosunku do PLN miała także wpływ na poziom przychodów z najmu, które są wyrażone w PLN. Przeciętny kurs wymiany przyjęty w 2012 roku wynosił 4,19 zł za 1 EUR, podczas gdy w 2011 roku kurs ten wynosił 4,11 zł, a w 2010 roku kurs wymiany kształtował się na poziomie 3,99 zł za 1 EUR. Przy założonym kursie wymiany na poziomie 4,00 zł za 1 EUR, przychody z najmu w poszczególnych latach kształtowałyby się na poziomie: rok 2010: 45 mln zł, rok 2011: 51 mln zł rok 2012: 58 mln zł – przy założeniu, że 100% przychodów z najmu jest denominowana w EUR.

Dodatkowo Grupa odnotowuje:

- przychody z tytułu wynajmu pozostałej powierzchni – ujęte są tutaj przychody z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa posiada 6 lokali mieszkalnych. Posiadane mieszkania są pozostałością po masie majątkowej Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego. Docelowo Grupa zamierza sprzedać wszystkie posiadane mieszkania;
- przychody z tytułu usług wykonanych dla najemców, obejmujące drobne prace remontowe, w tym przypadku prace związane z dostosowaniem obiektu do indywidualnych potrzeb najemcy;
- przychody z tytułu refakturowania mediów;
- przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych. Zgodnie z zapisami umów najmu Grupa dokonuje refakturowania na najemców podatku od nieruchomości (w części przypadającej na wynajmowane powierzchnie), a także kosztów świadczonych usług i zarządzania nieruchomością (obejmujące m.in. sprzątnięcie powierzchni ogólnodostępnych, ochronę przeciwpożarową oraz nieruchomości, utrzymanie i naprawę budynków). Przychody z tego tytułu są zbliżone do rzeczywistych kosztów ponoszonych przez Grupę.

Przychody z tytułu refakturowania

(w tys. zł)	1 stycznia - 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Przychody z tytułu refakturowania mediów, w tym:	10 665	9 349	7 321
energii elektrycznej	7 745	6 759	4 835
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych, w tym:	13 847	11 958	10 601
Podatek od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów	6 958	5 860	4 994
Usługi obce	6 889	6 098	5 607
Przychody z tytułu refakturowania	24 512	21 307	17 922

Grupa refakturuje na swoich najemców wszystkie koszty mediów oraz koszty związane z utrzymaniem wynajmowanej przez nich powierzchni. W latach 2010 - 2012 koszty te zostały refakturowane na najemców Grupy. W 2012 roku ich poziom wyniósł 24 512 tys. zł, i w porównaniu do lat poprzednich wzrosły odpowiednio o 3 205 tys. zł i 6 590 tys. zł, co ma bezpośredni związek ze wzrostem wynajmowanej powierzchni w parkach Grupy.

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

(w tys. zł)	1 stycznia - 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Amortyzacja	522	384	185
Zużycie materiałów i energii, w tym:	11 267	9 877	7 874
energii elektrycznej	7 888	6 879	4 968
Usługi obce, w tym:	10 634	10 069	10 454
ochrona nieruchomości	804	658	653
utrzymanie czystości nieruchomości	530	472	354
inne koszty związane z utrzymaniem nieruchomości	2 920	3 076	4 975
Podatki i opłaty	8 770	8 037	8 094
Wynagrodzenia	1 301	1 337	1 282
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	258	222	206
Pozostałe koszty rodzajowe	580	227	299
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	33 332	30 153	28 394

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w roku zakończonym 31 grudnia 2012 r. wyniosły 33 332 tys. zł, i zanotowały wzrost o 3 179 tys. zł w porównaniu do roku 2011 oraz o 4 938 tys. zł w porównaniu do kosztów poniesionych w 2010 roku.

Ze względu na rodzaj prowadzonej przez Grupę działalności, największymi pozycjami ponoszonych kosztów były koszty zużytych materiałów i energii, koszty usług obcych oraz podatki i opłaty, wynoszące w roku 2012 odpowiednio 11 267 tys. zł, 10 634 tys. zł, i 8 770 tys. zł – są to kategorie kosztów pozostających w ścisłej relacji z wielkością powierzchni w parkach magazynowo-produkcyjnych posiadanych przez Grupę, jej rozbudową oraz ponoszonymi kosztami utrzymania tej powierzchni. W latach 2012 – 2010 średnia wielkość wynajętej powierzchni wzrosła o 34 151 mkw, z poziomu 244 563 mkw. do 278 714 mkw. Koszty zużycia materiałów i energii, w tym energii elektrycznej, w 2012 roku wyniosły 11 267 tys. zł., odnotowały wzrost o 1 390 tys. zł i 3 393 tys. zł. w porównaniu z rokiem 2011 i 2010.

(w tys. zł)	1 stycznia - 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Średnia wielkość wynajętej powierzchni (m ²)	278 714	253 013	244 563
Koszty ponoszone przez Grupę związane z utrzymaniem nieruchomości, w tym:	24 113	21 959	21 736
Zużycie materiałów i energii, w tym	11 089	9 716	7 660
energii elektrycznej	7 888	6 879	4 968
Podatek od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów	8 770	8 037	8 094
Ochrona nieruchomości i utrzymanie czystości	1 334	1 130	1 007
Inne koszty związane z utrzymaniem nieruchomości	2 920	3 076	4 975

Łącznie koszty ponoszone przez Grupę związane z utrzymaniem nieruchomości wzrosły o 2 377 tys. zł z poziomu 21 736 tys. zł w 2010 roku do 21 959 tys. zł w roku 2011 oraz 24 113 tys. zł w roku 2012. Największymi kosztami ponoszonymi przez Grupę związanymi z utrzymaniem nieruchomości są koszty zużytych materiałów i energii oraz podatek od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

Wzrost kosztów z tytułu zużytych materiałów i energii jest bezpośrednio skorelowany z wielkością wynajmowanej powierzchni. Dynamika wzrostu tej pozycji kosztów w 2012 roku w stosunku do roku poprzedniego kształtowała się na poziomie 14%, przy 10% przyroście powierzchni najmu. Większa dynamika przyrostu kosztów materiałów i energii niż przyrost powierzchni najmu wynikała ze zwiększonego zużycia energii przez najemców, co jest bezpośrednio skorelowane z profilem działalności najemcy.

Natomiast wzrost w latach 2010-2012 kosztów z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów na poziomie CAGR 4%, spowodowany był: (i) wzrostem w 2012 roku stawek podatku od nieruchomości i stawek opłat za wieczyste użytkowanie, (ii) a także przyrostem podstawy do opodatkowania podatkiem od nieruchomości, tj. wzrostem wielkości powierzchni czyli rozbudową parków Grupy.

Zysk operacyjny

(w tys. zł)	1 stycznia - 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Przychody	86 055	74 268	67 899
Pozostałe przychody operacyjne	2 095	1 248	643
Zysk z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych	19 017	34 000	64 305
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(33 332)	(30 153)	(28 394)
Pozostałe koszty operacyjne	(901)	(4 322)	(5 359)
Zysk z działalności operacyjnej	72 934	75 041	99 094

W okresie dwunastu miesięcy zakończonych 31 grudnia 2012 r. zysk z działalności operacyjnej wyniósł 72 934 tys. zł, i odnotował spadek o 2 107 tys. zł w porównaniu do roku 2011 i 26 160 tys. zł w porównaniu do roku 2010.

Na poziom wyniku operacyjnego osiąganego przez Grupę mają wpływ następujące czynniki:

- wzrost przychodów z najmu w związku ze: (i) wzrostem wynajmowanej powierzchni, (ii) a także korzystną zmianą kursów walut, z poziomu 67 899 tys. zł w 2010 roku do 86 055 tys. zł, co stanowiło wzrost o 18 156 tys. zł, czyli o 27%;
- zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych. Szczegółowe informacje są przedstawione w tabeli poniżej.

Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych

(w tys. zł)	1 stycznia – 31 grudnia		
	2012	2011	2010
MLP Pruszków I	(29 394)	36 284	20 380
MLP Pruszków II	33 548	8 660	26 192
MLP Poznań	(2 616)	1 550	12 005
MLP Tychy	7 992	24 008	4 638
MLP Bieruń	7 424	-	-
MLP Bucharest	2 063	(36 502)	1 090
Wartość brutto na koniec okresu	19 017	34 000	64 305

Wyniki aktualizacji wyceny obejmują wszelkie wzrosty wartości nieruchomości oraz korekty z tytułu utraty wartości. W latach 2010-2012 na wynik z aktualizacji wyceny składały się następujące zmiany:

(i) w 2010 roku Grupa odnotowała wzrost wartości wszystkich posiadanych nieruchomości, przyrost wartości nieruchomości wyniósł 64 305 tys. zł;

(ii) w 2011 roku Grupa odnotowała wzrost wartości posiadanych nieruchomości zlokalizowanych w Polsce o kwotę 70 502 tys. zł, natomiast nieruchomość inwestycyjna położona w Rumunii odnotowała spadek wartości o 36 502 tys. zł.

(iii) w 2012 spadek kursu EUR w stosunku do PLN był głównym czynnikiem negatywnie wpływającym na wartości brutto nieruchomości inwestycyjnych posiadanych przez Grupę. Największy spadek wartości brutto odnotowały nieruchomości inwestycyjne MLP Pruszków I, gdzie różnice kursowe stanowiły ponad 90% wartości przeszacowania (kwota 26 495 tys. zł). Największy przyrost wartości brutto odnotowały nieruchomości wchodzące w skład parku MLP Pruszków II (kwota 33 548 tys. zł), który spowodowany był rozbudową tego parku.

Zmiana wartości nieruchomości jest zmianą bezgotówkową, tj. jej ujęcie w sprawozdaniu z całkowitych dochodów nie oznacza wpływu / wypływu gotówki.

Poniższa tabela przedstawia wyceny nieruchomości w latach 2010-2012:

(w tys.)	31 grudnia					
	2012		2011		2010	
	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN
MLP Pruszków I	80 630	329 632	81 030	357 893	80 850	320 190
MLP Pruszków II	50 624	206 961	32 973	145 636	31 557	124 973
MLP Poznań	14 633	59 823	12 536	55 370	12 898	51 082
MLP Tychy	57 671	235 771	49 521	218 724	48 090	190 452
MLP Bieruń	3 102	12 682	-	-	-	-
MLP Bucharest	19 919	81 433	19 919	87 966	27 000	106 928
Wartość nieruchomości wg wycen	226 579	926 302	195 979	865 589	200 395	793 625

Koszty finansowe netto

(w tys. zł)	1 stycznia - 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	566	666	405
Odsetki od pożyczek udzielonych	885	844	760
Inne odsetki	-	81	35
Różnice kursowe netto	20 217	-	9 868
Wycena opcji	-	-	8 839
Odsetki od należności	-	43	-
Pozostałe przychody finansowe	-	-	70
Przychody finansowe razem	21 668	1 634	19 977
Koszty z tytułu odsetek	13 794	11 363	9 074
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(2 859)	4 517	8 199
Zapłacone odsetki SWAP	11 022	4 385	286
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	91	386	301
Wycena opcji	-	5 062	-
Różnice kursowe netto	-	34 189	-
Pozostałe koszty finansowe	305	431	208
Koszty finansowe razem	22 353	60 333	18 068
Przychody/ (koszty) finansowe netto	(685)	(58 699)	1 909

W 2012 roku nastąpił istotny spadek poziomu kosztów finansowych netto Grupy (w kwocie kosztu 685 tys. zł) względem roku poprzedniego (w kwocie kosztu 58 699 tys. zł). Spadek ten był spowodowany przede wszystkim istotnym wzrostem poziomu przychodów finansowych, wynikających z wystąpienia dodatnich różnic kursowych netto, które w 2012 roku zostały rozpoznane w wysokości 20 217 tys. zł. W 2011 roku była odwrotna sytuacja, kiedy to ujemne różnice kursowe netto w kwocie 34 189 tys. zł były głównym składnikiem kosztów finansowych. Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na dzień bilansowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR oraz USD.

W 2012 roku rozpoznano wzrost kosztów zapłaconych odsetek SWAP o 6 637 tys. zł, który wynikał ze wzrostu stałej stopy IRS w MLP Pruszków I oraz MLP Tychy (w spółkach przyjęto rozwiązanie typu „step up”, polegającym na tym, iż całość okresu umowy transakcji zamiany podzielono na etapy, w których obowiązują różne poziomy stawek, przy czym zmiana ma charakter rosnący) do poziomu 4,25% - 4,50% przy historycznie najniższych notowaniach stóp referencyjnych EURIBOR 1M. W stosunku do roku ubiegłego omawiana pozycja kosztów finansowych wzrosła o 151%. Koszty finansowe z tytułu odsetek odnotowały również przyrost o 21% w stosunku do 2011 rok, w wyniku zaciągnięcia nowego kredytu bankowego w 2012 roku.

W 2011 roku MLP Group nie wykorzystała prawa nabycia 50% udziałów MLP Bucharest Sud SRL. Z kolei Accursius Ltd wykorzystał prawo opcji sprzedaży 50% udziałów przez MLP Group, przedstawiając Zarządowi MLP Group wycenę opcji na 2,5 mln EUR. W wyniku rozbieżności wyceny opcji przez obie strony, jak i braku możliwości wiarygodnej wyceny opcji, Zarząd podjął decyzję o spisaniu w koszty wyceny opcji w wysokości 5 062 tys. zł.

Zysk netto

(w tys. zł)	1 stycznia - 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Zysk operacyjny	72 934	75 041	99 094
Przychody/ (koszty) finansowe netto	(685)	(58 699)	1 909
Zysk przed opodatkowaniem	72 249	16 342	101 003
Podatek dochodowy	(15 292)	(6 636)	(20 032)
Podatek bieżący	(3 525)	(2 912)	(2 627)
Podatek odroczony	(11 767)	(3 724)	(17 405)
Zysk netto za rok obrotowy	56 957	9 706	80 971
Przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej	56 957	9 706	80 971

W 2012 roku Grupa uzyskała zysk netto w wysokości 56 957 tys. zł, odnotowując znaczący wzrost z poziomu 9 706 tys. zł rok wcześniej. Istotny wpływ na poziom zysku netto ma poziom przychodów ze sprzedaży oraz poziom zmiany wartości godziwej posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. W 2012 roku, oprócz tych dwóch pozycji omówionych szczegółowo powyżej, pozytywny wpływ miał również spadek kosztów finansowych netto (wynikający głównie z rozpoznania dodatnich różnic kursowych).

8.6 Przepływy pieniężne

(w tys. zł)	1 stycznia – 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	51 861	49 836	37 394
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(56 134)	(18 037)	(34 594)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(11 074)	(30 442)	(3 056)
Przepływy pieniężne netto razem	(15 347)	1 357	(256)
Środki pieniężne na początek okresu	27 618	26 261	19 386
Zmiana terminu wymagalności depozytu z długoterminowego na krótkoterminowy	-	-	6 128
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych	(14)	-	1 003
Środki pieniężne na koniec okresu	12 257	27 618	26 261

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 12 miesięcy od dnia bilansowego. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych dodatkowo o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących, stanowiących integralną część systemu zarządzania środkami pieniężnymi Grupy oraz depozyty o terminie zapadalności powyżej 3 miesięcy.

W roku 2012 Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 51 861 tys. zł, co stanowiło wzrost o 2 025 tys. zł w porównaniu do poprzedniego roku. Wzrost ten wynikał z rozwoju działalności podstawowej Grupy. Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej związane są z prowadzonym przez Grupę programem inwestycyjnym.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej

(w tys. zł)	1 stycznia – 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Odsetki otrzymane	3	-	59
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	149	1 208	1 308
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych, wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	(56 285)	(12 410)	(36 485)
Wpływ z tytułu innych inwestycji	-	-	524
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe	-	(6 835)	-
Udzielone pożyczki	(1)	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(56 134)	(18 037)	(34 594)

Największymi pozycjami poniesionymi przez Grupę były nakłady na rozbudowę posiadanych parków logistycznych:

- W 2010 roku wydano łącznie 36 485 tys. zł na nakłady inwestycyjne, z czego na rozbudowę nieruchomości inwestycyjnych przeznaczono 31 608 tys. zł. Największe nakłady zostały poniesione na rozbudowę parku MLP Poznań (kwota 15 384 tys. zł) oraz parku MLP Bucharest (kwota 11 063 tys. zł);
- W 2011 roku kwota 12 410 tys. zł została przeznaczona na realizację projektów w parku MLP Pruszków I (kwota 1 004 tys. zł), parku MLP Pruszków II (kwota 3 278 tys. zł), parku MLP Poznań (kwota 154 tys. zł), parku MLP Tychy (kwota 5 711 tys. zł), oraz MLP Bucharest (kwota 2 263 tys. zł);
- W 2012 roku kwota 56 285 tys. zł została przeznaczona na realizację rozbudowy nieruchomości wchodzących w skład parku MLP Pruszków I (kwota 960 tys. zł), parku MLP Pruszków II (kwota 29 761 tys. zł), parku MLP Poznań (kwota 7 452 tys. zł), parku MLP Tychy (kwota 10 778 tys. zł), parku MLP Bucharest (kwota 2 077 tys. zł), a także kwota 5 257 tys. zł została przeznaczona na nabycie nowej nieruchomości inwestycyjnej przeznaczonej pod budowę nowego parku logistycznego MLP Bieruń.

Przepływy pieniężne z działalności finansowej

(w tys. zł)	1 stycznia – 31 grudnia		
	2012	2011	2010
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	31 807	13 738	30 706
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(21 011)	(25 335)	(23 193)
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(964)	(1 759)	(766)
Odsetki zapłacone	(20 906)	(17 086)	(9 803)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(11 074)	(30 442)	(3 056)

Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek stanowiły największe źródło finansowania działalności inwestycyjnej Grupy Kapitałowej w latach 2010-2012.

W 2010 roku zostały zaciągnięte dwa kredyty na łączną kwotę 30 706 tys. zł. Środki pieniężne pochodzące z kredytu udzielonego przez DZ Bank S.A. zostały przeznaczone na zrefinansowanie poniesionych nakładów na budowę obiektu magazynowo-biurowego w parku logistycznym MLP Pruszków II o łącznej powierzchni 12 127 m². Natomiast kredyt udzielony przez Alpha Bank został przeznaczony na finansowanie budowy hali magazynowo-biurowej o powierzchni 13 351 m² w parku logistycznym MLP Bucharest.

W 2011 roku został zaciągnięty kredyt bankowy w ING Bank Śląski S.A. w wysokości 13 738 tys. zł, który został przeznaczony na zrefinansowanie poniesionych nakładów na budowę obiektu magazynowo-biurowego o powierzchni 6 882 m² w parku logistycznym MLP Poznań.

W 2012 Grupa zaciągnęła kredyty i pożyczki na łączną kwotę 31 807 tys. zł, z czego największy udział w tej kwocie miał kredyt bankowy Deutsche Bank PBC S.A. w wysokości 28 505 tys. zł, który był głównym źródłem finansowania działalności inwestycyjnej w parku logistycznym MLP Pruszków II, polegającej na wybudowaniu dwóch obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 23 689 m².

Szczegółowe omówienie zaciągniętych przez Grupę kredytów i pożyczek znajduje się w Rozdziale 15 Prospektu.

8.7 Struktura skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy

Struktura skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy jako % odpowiednio aktywów razem lub pasywów razem (wybrane istotne pozycje bilansu)

(jako % odpowiednio Aktywów lub Pasywów)	31 grudnia		
	2012	2011	2010
AKTYWA	100,0%	100,0%	100,0%
Aktywa trwałe	97,0%	95,5%	95,7%
Nieruchomości inwestycyjne	94,7%	93,0%	92,8%
Pozostałe inwestycje długoterminowe, w tym: instrumenty pochodne	1,6%	1,7%	1,7%
Aktywa obrotowe	3,0%	4,5%	4,3%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1,1%	0,8%	1,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1,9%	3,7%	3,0%
PASYWA	100,0%	100,0%	100,0%
Kapitał własny	37,8%	34,2%	37,6%
Zobowiązania długoterminowe	45,9%	48,5%	46,0%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wieczystego użytkowania oraz innych instrumentów dłużnych	32,6%	36,5%	35,7%
Zobowiązania krótkoterminowe	16,2%	17,3%	16,4%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	14,5%	15,6%	15,4%

Nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, stanowią kluczową pozycję aktywów Grupy, stanowiły w latach 2012 – 2010 odpowiednio: 94,7%, 93% i 92,8% aktywów razem.

Po stronie pasywów, największymi pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wieczystego użytkowania oraz innych instrumentów dłużnych a także kapitał własny.

Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek stanowią główną pozycję zobowiązań ogółem. W 2012 roku udział zobowiązań długoterminowych i pożyczek w zobowiązaniach ogółem wyniósł 52%, 55% w 2011 i 57% w 2010 roku. Kredyty i pożyczki długoterminowe stanowią główne źródło finansowania działalności inwestycyjnej Grupy.

Nieruchomości inwestycyjne

(w tys. zł)	31 grudnia		
	2012	2011	2010
Park Logistyczny MLP Pruszków I	329 632	357 893	320 190
Prawo wieczystej dzierżawy	3 269	2 640	2 640
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	-	-	200
Park Logistyczny MLP Pruszków II	206 961	145 636	124 973
Prawo wieczystej dzierżawy	2 540	2 622	2 797
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	1 288	-	2 237
Park Logistyczny MLP Poznań	59 823	55 370	51 082
Koszty infrastruktury nieujęte w wycenie nieruchomości	-	-	1 823
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	-	-	496
Park Logistyczny MLP Tychy	235 771	218 724	190 452
Infrastruktura techniczna wyceniana według wartości godziwej	3 025	-	-
Nieruchomości inwestycyjne w budowie	-	-	351
Prawo wieczystej dzierżawy	28	16	16
Park Logistyczny MLP Bieruń	12 682	-	-
Park Logistyczny MLP Bucharest	81 433	87 966	106 928
Wartość nieruchomości brutto	936 452	870 867	804 185

Udział poszczególnych parków w wartości nieruchomości brutto

	31 grudnia		
	2012	2011	2010
Park Logistyczny MLP Pruszków I	36%	42%	40%
Park Logistyczny MLP Pruszków II	23%	17%	16%
Park Logistyczny MLP Poznań	6%	6%	7%
Park Logistyczny MLP Tychy	26%	25%	24%
Park Logistyczny MLP Bieruń	1%	-	-
Park Logistyczny MLP Bucharest	8%	10%	13%
Razem	100%	100%	100%

Wszystkie posiadane przez Grupę nieruchomości generujące przychody zostały sklasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne i są ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy w wartościach rynkowych. Wartość rynkowa tych nieruchomości jest określana przez niezależnych rzeczoznawców dwa razy w roku (na koniec czerwca i grudnia danego roku) i jest wyrażona w Euro. Wartość rynkowa jest ujmowana w księgach Grupy w polskich złotych (przeliczenie po kursie wymiany na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia danego roku). Dodatkowo wartość ta jest korygowana o wartość użytkowania wieczystego (ustalana metodą efektywnej stopy procentowej przez Grupę) oraz o wartość nakładów na nieruchomości inwestycyjne w budowie (których wartość ujmowana jest według wartości rynkowej określonej przez niezależnych rzeczoznawców, w przypadku braku możliwości ustalenia wartości godziwej – nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy wycenione zostają przez Grupę w oparciu o poniesione koszty).

Zmiany wartości nieruchomości inwestycyjnych:

- Na koniec 2010 roku nieruchomości osiągnęły wartość 804 185 tys. zł.
- Na koniec 2011 roku nieruchomości osiągnęły wartość 870 867 tys. zł i odnotowały wzrost o 66 682 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego. Wzrost ten wynikał przede wszystkim z przyrostu powierzchni najmu w stosunku do roku poprzedniego, a także z rozpoczęcia nowych inwestycji w parku MLP Pruszków II oraz parku MLP Tychy.
- Na koniec 2012 roku nieruchomości osiągnęły wartość 936 452 tys. zł, odnotowując wzrost o 65 585 tys. zł. Największy wzrost wartości w stosunku do 2011 roku miał miejsce w przypadku MLP Pruszków II (na kwotę 61 325 tys. zł). Ponadto w 2012 roku została nabyta nowa nieruchomość inwestycyjna MLP Bieruń, której wycena na koniec roku wyniosła 12 682 tys. zł. Spadek wartości odnotował park MLP Pruszków I, który bezpośrednio związany jest ze spadkiem kursu EUR na koniec 2012 roku. W wyniku spadku kursu EUR spadła także wartość nieruchomości inwestycyjnej w MLP Bucharest pomimo nie zmienionej wartości wyceny w EUR w stosunku do roku 2011. Pozostałe parki w Grupie odnotowały wzrost swoich wartości. W 2013 roku Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L., i tym samym Emitent zaprzestał konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. Zdaniem Zarządu, fakt zaprzestania konsolidacji ma z punktu widzenia Grupy niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy, gdyż z jednej strony Grupa zaprzestanie konsolidacji wartości posiadanej nieruchomości, przy jednoczesnym zaprzestaniu konsolidacji kredytu bankowego i pożyczek zaciągniętych przez MLP Bucharest Sud S.R.L.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

(w tys. zł)	31 grudnia		
	2012	2011	2010
Środki pieniężne w kasie	48	56	24
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 945	2 366	9 476
Lokaty krótkoterminowe	15 462	32 031	16 761
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	18 455	34 453	26 261
Depozyt o terminie zapadalności powyżej 3 m-cy	(6 198)	(6 835)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w rachunku przepływów środków pieniężnych	12 257	27 618	26 261
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	5 575	5 263	4 131
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	12 257	27 618	26 261

Na dzień 31 grudnia 2012 roku środki pieniężne i ich ekwiwalenty odnotowały spadek o 56% w porównaniu z kwotą na koniec 2011 roku, który był wynikiem poniesionych wydatków inwestycyjnych oraz wydatków na spłatę zaciągniętych kredytów i pożyczek. Na koniec 2011 roku środki pieniężne i ich ekwiwalenty były na zbliżonym poziomie w porównaniu z kwotą na koniec 2010 roku.

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

(w tys. zł)	31 grudnia		
	2012	2011	2010
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	299 592	313 457	283 910
Zobowiązania z tytułu pożyczek	22 989	27 800	25 298
Łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych	322 581	341 257	309 208
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 837	5 278	5 453
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	47 690	40 094	19 991
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	3 553	2 100	1 952
Łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe	57 080	47 472	27 396
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	80 781	83 655	76 888
Linia kredytowa - MLP Pruszków I Hapoalim Bank	402	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	62 233	61 987	56 515
Łącznie zobowiązania krótkoterminowe	143 416	145 642	133 403
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	523 077	534 371	470 007

	31 grudnia 2012										31 grudnia 2011				31 grudnia 2010			
	Kapitał kredytu/pożyczki										Kapitał kredytu/pożyczki				Kapitał kredytu/pożyczki			
	wraz z odsetkami										wraz z odsetkami				wraz z odsetkami			
	Waluta	Efektywna stopa (%)	Rok wygaśnięcia	EUR/USD/RON	zł	EUR/USD/RON	zł	EUR/USD/RON	zł	EUR/USD/RON	zł							
Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy																		
Kredyt inwestycyjny CRD/21222/06	EUR	Euribor 1M+marża	2018	9 192	37 579	9 768	43 143	10 344	40 965									
Kredyt inwestycyjny CRD/24193/07	EUR	Euribor 1M+marża	2019	16 268	66 507	17 012	75 139	17 756	70 319									
Kredyt CRD/25846/07	EUR	Euribor 1M+marża	2017	39 167	160 123	41 562	183 571	43 878	173 772									
Kredyt - MLP Bucharest	EUR	Euribor 1M+marża	2012	15 293	62 519	14 918	65 897	14 919	59 054									
Linia kredytowa - MLP Bucharest	EUR	Bubor 1M	2011	-	-	-	-	2 961	2 735									
Linia kredytowa - MLP Pruszków I	RON	+marża	2013	130	402	-	-	-	-									
Hapoalim Bank	USD	zmienna stopa	2027	6 862	28 053	-	-	-	-									
Kredyt KNK/1212752	EUR	Euribor 3M+marża	2020	3 246	13 272	3 414	15 081	3 523	13 953									
Kredyt 2010/KI/0092	EUR	Euribor 3M+marża	2020	3 014	12 320	3 233	14 281	-	-									
Kredyt ING 11/0002	EUR	Euribor 1M+marża	2012	8 310	33 973	8 109	35 816	7 162	28 350									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	stała stopa	2013	1 236	5 055	-	-	-	-									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Libor EUR 6M	2020	-	-	1 210	5 346	1 175	4 655									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Libor 6M	2014	-	16 184	-	15 284	-	14 432									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2013	2 356	9 631	2 064	9 117	3 146	12 460									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 6M	2013	3 442	10 668	4 042	13 812	4 570	13 547									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	USD	Libor R	2012	-	-	734	3 242	545	2 158									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	USD+marża	2018	1 665	6 805	1 623	7 170	1 568	6 211									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 6M	2013	-	2 906	-	-	-	-									
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	+marża																
Razem					465 997		486 899		442 611									

Kredyty bankowe zabezpieczone na nieruchomościach Grupy, stan na dzień 31 grudnia 2012 roku:

Kredytobiorca	Nazwa Parku Logistycznego	Kredytodawca	Kapitał kredytu wraz z odsetkami
(w tys. zł)			
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Raiffeisen Bank Polska S.A.	37 579
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Raiffeisen Bank Polska S.A.	66 507
MLP Pruszków I sp. z o.o.	MLP Pruszków I	Raiffeisen Bank Polska S.A.	160 123
MLP Moszna I sp. z o.o.	MLP Pruszków II	DZ Bank S.A.	13 272
MLP Pruszków III sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Deutsche Bank PBC S.A.	28 053
MLP Poznań II sp. z o.o.	MLP Poznań	ING Bank Śląski S.A.	12 320
MLP Bucharest Sud S.R.L.	MLP Bucharest	Alpha Bank Romania S.A.	62 519
Razem			380 373

Kredyty bankowe niezabezpieczone na nieruchomościach Grupy, stan na dzień 31 grudnia 2012 roku:

Kredytobiorca	Nazwa Parku Logistycznego	Kredytodawca	Kapitał kredytu wraz z odsetkami
(w tys. zł)			
MLP Pruszków I sp. z o.o.	MLP Pruszków I	Hapoalim Bank BV	402
Razem			402

Na dzień 31 grudnia 2012 roku kredytodawcami Grupy byli Raiffeisen Bank Polska S.A., DZ Bank S.A., Deutsche Bank PBC S.A., ING Bank Śląski S.A., Alpha Bank Romania S.A. oraz Hapoalim Bank BV. Saldo kredytów zaciągniętych przez Grupę w Raiffeisen Bank Polska S.A. kształtowało się na poziomie 264 209 tys. zł i stanowiło 69% kwoty kredytów zaciągniętych przez Grupę.

Pożyczki niezabezpieczone, stan na dzień 31 grudnia 2012 roku:

Pożyczkobiorca	Nazwa Parku Logistycznego	Pożyczkodawca	Kapitał pożyczki wraz z odsetkami
(w tys. zł)			
MLP Poznań sp. z o.o.	MLP Poznań	Abambar Investments Ltd.	1 585
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Abambar Investments Ltd.	731
MLP Bucharest Sud S.R.L.	MLP Bucharest	Accursius Limited	33 973
MLP Pruszków I sp. z o.o.	MLP Pruszków I	Cajamarca Holland B.V.	3 667
MLP Pruszków I sp. z o.o.	MLP Pruszków I	Fenix Polska sp. z o.o.	7 001
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	6 630
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	596
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	202
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	364
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	242
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	357
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	770
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	711
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	479
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	237

Pożyczkobiorca	Nazwa Parku Logistycznego	Pożyczkodawca	Kapitał pożyczki wraz z odsetkami
(w tys. zł)			
MLP Moszna I SP. z o.o.	MLP Pruszków II	Fenix Polska sp. z o.o.	5 596
MLP Poznań sp. z o.o.	MLP Poznań	Hachsharat Hayeshuv Financing	4 048
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Hachsharat Hayeshuv Financing	2 659
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Hachsharat Hayeshuv Financing	846
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Hachsharat Hayeshuv Financing	3 115
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Hachsharat Hayeshuv Financing	837
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Hachsharat Hayeshuv Financing	568
MLP Poznań sp. z o.o.	MLP Poznań	Horben Investments Ltd.	917
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Horben Investments Ltd.	597
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II	Horben Investments Ltd.	224
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Horben Investments Ltd.	1 029
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Horben Investments Ltd.	277
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Horben Investments Ltd.	188
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Kookla Investments Ltd.	2 661
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Kookla Investments Ltd.	712
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy	Kookla Investments Ltd.	497
MLP Bieruń sp. z o.o.	MLP Bieruń	BIN Biuro Inżynierskie sp. z o.o.	2 906
Razem			85 222

Zapadalność zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek:

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
(w tys. zł)			
do 1 roku	125 154	127 884	118 304
od 1 roku do 5 lat	176 307	15 284	14 432
powyżej 5 lat	164 536	343 731	309 875
Razem	465 997	486 899	442 611

Pożyczki niezabezpieczone oraz zabezpieczone na majątku Grupy otrzymane od podmiotów powiązanych:

	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
(w tys. zł)			
Fenix Polska sp. z o.o.	23 185	24 911	23 835
Cajamarca Holland B.V.	3 667	4 186	4 143
	26 852	29 097	27 978

Dodatkowo w ramach zobowiązań długoterminowych Grupa rozpoznaje:

- prawo wieczystego użytkowania jako leasing finansowy, wartość zobowiązania finansowego została ustalona metodą efektywnej stopy procentowej. Na koniec 2012 roku wartość tych zobowiązań wyniosła 5 837 tys. zł.
- zobowiązania z tytułu wyceny transakcji SWAP, które na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosły 47 690 tys. zł. Spółki Grupy stosują rachunkowość zabezpieczeń w zakresie zabezpieczenia przepływów pieniężnych. MLP Pruszków I, MLP Tychy, MLP Moszna I oraz MLP Poznań II zawarły umowy zamiany (instrument zabezpieczający), dzięki którym przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytów naliczone według stopy zmiennej zostają efektywnie zamienione na odsetki naliczone według harmonogramu z umowy zamiany. Spółki otrzymują

od Banku kwoty stanowiące równowartość iloczynu stopy referencyjnej i kwoty zadłużenia w wysokości równej kwocie, jaką spółki zapłaciłyby, gdyby obowiązywała stawka zmienna. W spółkach MLP Pruszków I oraz MLP Tychy zostało przyjęte rozwiązanie typu „step-up” polegającym na tym, iż całość umowy dzieli się na etapy, w których obowiązują różne poziomy stawek, przy czym zmiana ma charakter rosnący. W początkowym okresie poziom stawek jest najniższy, które rosną w kolejnych etapach. Obecne stawki są w ostatnim etapie „step up”. W pozostałych spółkach stawka jest niezmienna przez cały okres obowiązywania umowy zamiany.

- zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych od najemców i innych w kwocie 3 553 tys. zł.

Nazwa spółki	Pozycja zabezpieczana	Instrument zabezpieczający	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień 31 grudnia 2012 roku	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień 31 grudnia 2011 roku	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień 31 grudnia 2010 roku
MLP Pruszków I sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 36 000 000 EUR	Interest Rate SWAP o nominale początkowym 36 000 000 EUR	(4 797 578 EUR)	(4 022 430 EUR)	(2 240 660 EUR)
MLP Pruszków I sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 11 382 470 EUR	Interest Rate SWAP o nominale początkowym 11 382 470 EUR	(1 519 876 EUR)	(1 285 319 EUR)	(741 758 EUR)
MLP Tychy sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 11 159 964 EUR	Interest Rate SWAP o nominale początkowym 11 159 964 EUR	(1 562 472 EUR)	(1 229 480 EUR)	(720 405 EUR)
MLP Tychy sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 18 500 000 EUR	Interest Rate SWAP o nominale początkowym 15 524 000 EUR	(3 265 802 EUR)	(2 413 463 EUR)	(1 332 050 EUR)
MLP Pruszków II sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 3 600 000 EUR	Interest Rate SWAP o nominale początkowym 1 306 032 EUR	(16 748 EUR)	(51 653 EUR)	(67 203 EUR)
MLP Pruszków II sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 3 600 000 EUR	Interest Rate SWAP o nominale początkowym 3 600 000 EUR	-	-	54 286 EUR
MLP Moszna I sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 3 600 000 EUR	Interest Rate SWAP o nominale początkowym 3 600 000 EUR	(338 736 EUR)	(159 119 EUR)	-
MLP Poznań II sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 3 300 000 EUR	Interest Rate SWAP o nominale początkowym 3 300 000 EUR	(164 450 EUR)	(75 366 EUR)	-

Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody w roku 2010:

(w tys. zł)	Kwoty ujęte w kosztach finansowych – część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w wyniku finansowym – wynik odsetkowy	Kwoty ujęte w innych całkowitych dochodach
MLP Pruszków I	(164)	(3 698)	(2 419)
MLP Pruszków I	(48)	(1 209)	(736)
MLP Tychy	(13)	(1 141)	(707)
MLP Tychy	(76)	(2 151)	(1 302)
MLP Pruszków II	-	-	215
	(301)	(8 199)	(4 949)

Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody w roku 2011:

(w tys. zł)	Kwoty ujęte w kosztach finansowych – część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w wyniku finansowym – wynik odsetkowy	Kwoty ujęte w innych całkowitych dochodach
MLP Pruszków I	(160)	(2 600)	(5 803)
MLP Pruszków I	(49)	(759)	(1 931)
MLP Tychy	(45)	(426)	(2 106)
MLP Tychy	(132)	(732)	(4 482)
MLP Moszna I	-	-	(703)
MLP Poznań II	-	-	(333)
	(386)	(4 517)	(15 358)

Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody w roku 2012:

(w tys. zł)	Kwoty ujęte w kosztach finansowych – część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w wyniku finansowym – wynik odsetkowy	Kwoty ujęte w innych całkowitych dochodach
MLP Pruszków I	(14)	1 762	(3 476)
MLP Pruszków I	(5)	464	(1 155)
MLP Tychy	(26)	347	(1 278)
MLP Tychy	(46)	286	(2 772)
MLP Moszna I	-	-	(682)
MLP Poznań II	-	-	(339)
	(91)	2 859	(9 702)

Podatek odroczony

(w tys. zł)	31 grudnia 2012	31 grudnia 2011	31 grudnia 2010
Podatek odroczony z tytułu:			
Nieruchomości inwestycyjne	84 891	78 581	66 091
Pożyczki udzielone; pożyczki i kredyty otrzymane	(2 284)	(7 104)	(1 132)
Instrumenty pochodne	(9 061)	(7 751)	(3 798)
Pozostałe	(523)	(612)	1 113
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(226)	(241)	(207)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	72 797	62 873	62 067

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odnosi się głównie do wyceny wartości godziwej posiadanych nieruchomości, która na koniec 2012 roku wyniosła 84 891 tys. zł i w stosunku do lat poprzednich odnotowała wzrost o 8% (do roku 2011) i 28% (do roku 2010).

Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa rozpoznała zmianę podatku odroczonego z tytułu wyceny zawartych transakcji IRS w części efektywnej na kwotę 1 843 tys. zł. Zmiana podatku odroczonego ujęta w kapitale w 2011 i 2010 roku wynosiła odpowiednio: 2 918 tys. zł i 940 tys. zł.

	1 stycznia 2010	Zmiany ujęte w wyniku finansowym	Zmiana ujęta w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2010
Nieruchomości inwestycyjne	50 507	15 584	-	66 091
Pożyczki udzielone; pożyczki i kredyty otrzymane	(2 249)	1 117	-	(1 132)
Instrumenty pochodne	(1 243)	(1 615)	(940)	(3 798)
Pozostałe	(946)	2 059		1 113
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(467)	260	-	(207)
	45 602	17 405	(940)	62 067

	1 stycznia 2011	Zmiany ujęte w wyniku finansowym	Zmiana ujęta w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2011
Nieruchomości inwestycyjne	66 091	12 490	-	78 581
Pożyczki udzielone; pożyczki i kredyty otrzymane	(1 132)	(5 972)	-	(7 104)
Instrumenty pochodne	(3 798)	(1 035)	(2 918)	(7 751)
Pozostałe	1 113	(1 725)		(612)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(207)	(34)	-	(241)
	62 067	3 724	(2 918)	62 873

	1 stycznia 2012	Zmiany ujęte w wyniku finansowym	Zmiana ujęta w innych całkowitych dochodach	31 grudnia 2012
Nieruchomości inwestycyjne	78 581	6 310	-	84 891
Pożyczki udzielone; pożyczki i kredyty otrzymane	(7 104)	4 820	-	(2 284)
Instrumenty pochodne	(7 751)	533	(1 843)	(9 061)
Pozostałe	(612)	89		(523)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(241)	15	-	(226)
	62 873	11 767	(1 843)	72 797

8.8 Wyniki finansowe Grupy w pierwszym półroczu 2013 roku

	1 styczeń – 30 czerwiec	
	2013	2012
(w tys. zł)		
Średnia wielkość wynajętej powierzchni (m ²)	279 598	252 761
Przychody z tytułu wynajmu powierzchni	39 034	36 009
Pozostałe przychody	6 422	5 886
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	50 840	497
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest	50 123	-
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	53 107	20 761
Pozostałe koszty operacyjne	(890)	(188)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(17 914)	(15 141)
Zysk na działalności operacyjnej	130 599	47 824

Przychody

Głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej Grupy są przychody z osiągnięte z czynszów z najmów. W pierwszym półroczu 2013 roku przychody z tytułu wynajmu powierzchni MLP Group stabilnie wzrastały i wyniosły 39 034 tys. zł, wzrosły o 3 025 tys. zł, w porównaniu z tym samym okresem roku poprzedniego (36 009 tys. zł). Wzrost przychodów z najmu wynikał przede wszystkim z rozbudowy istniejących parków magazynowo-produkcyjnych prowadzonych przez Grupę. W pierwszym półroczu 2013 roku średnia wielkość wynajętej powierzchni wynosiła 279 598 m², tj. o 11% więcej niż w pierwszej połowie 2012 roku.

W pierwszej połowie 2013 roku Grupa wykazała istotny poziom pozostałych przychodów operacyjnych – przychody na poziomie 50 840 tys. zł, co było w głównej mierze wynikiem księgowego ujęcia zaprzestania konsolidacji MLP Bucharest Sud S.R.L. – wartość pozostałych przychodów operacyjnych z tego tytułu wyniosła 50 123 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa MLP utraciła kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. Szczegółowe informacje na temat postępowania w Rumunii są przedstawione w pkt 11.13. W rezultacie Grupa MLP zaprzestała konsolidacji wyników tej spółki, co w przypadku skonsolidowanego bilansu Grupy miało wpływ zarówno na obniżenie sumy aktywów i pasywów w skonsolidowanym bilansie Grupy w wyniku wyksięgowania zarówno składników aktywów jak i zobowiązań związanych z MLP Bucharest Sud S.R.L. Najważniejsze pozycje w bilansie po stronie aktywów jakie uległy obniżeniu to: (i) wartość nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 83 210 tys. zł,

(ii) rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 3 836 tys. zł, (iii) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 1 997 tys. zł oraz (iv) aktywa obrotowe w wysokości 1 756 tys. zł. Po stronie pasywów skonsolidowanego bilansu Grupy obniżeniu uległa: (i) wartość kapitału rezerwowego utworzonego z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek podporządkowanych w wysokości 2 134 tys. zł, (ii) wartość krótkoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych w wysokości 97 265 tys. zł (pożyczki i kredyty bankowe MLP Bucharest Sud S.R.L. udzielone przez strony trzecie) oraz (iii) wartość pozostałych zobowiązań krótkoterminowych w wysokości 1 628 tys. zł. Jednocześnie Emitent rozpoznał pożyczki w wysokości 39 895 tys. zł, które wcześniej nie były wykazywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na wyłączenia konsolidacyjne. Ze względu na postępowanie upadłościowe spółki MLP Bucharest Sud S.R.L. Emitent utworzył odpis aktualizujący na całą wartość udzielonych pożyczek wraz z naliczonymi odsetkami.

Różnica pomiędzy (i) łączną wartością wysięgowanych zobowiązań i różnic kursowych z tytułu przeliczenia jednostek podporządkowanych w wysokości 101 027 tys. zł a (ii) łączną wartością wysięgowanych aktywów w kwocie 90 799 tys. zł i (iii) rozpoznaną kwotą pożyczek przez Emitenta w wysokości 39 895 tys. zł wyniosła 50 123 tys. zł i została wykazana jako pozostałe przychody operacyjne (przychody o charakterze niegotówkowym). Jednocześnie w kosztach finansowych został ujęty odpis aktualizacyjny w wysokości 39 895 tys. zł z tytułu spisania pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud S.R.L. przez Emitenta (koszt o charakterze niegotówkowym; w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy za lata 2010 – 2012 zgodnie z zasadami rachunkowości pożyczki te podlegały wyłączeniu konsolidacyjnemu). Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest Sud S.R.L. spowodowało więc zwiększenie wyniku Grupy w pierwszym półroczu 2013 r. o kwotę 10 228 tys. zł (różnica pomiędzy pozostałymi przychodami operacyjnymi w wysokości 50 123 tys. zł oraz kosztami finansowymi w wysokości 39 895 tys. zł).

W pierwszym półroczu 2013 roku, Grupa odnotowała również wzrost zysku z tytułu aktualizacji wyceny posiadanych nieruchomości inwestycyjnych. W pierwszym półroczu 2013 roku zysk ten wyniósł 53 107 tys. zł., podczas gdy w pierwszym półroczu 2012 zysk ten wyniósł 20 761 tys. zł. Zysk z tytułu aktualizacji wyceny ma charakter niegotówkowy.

Koszty

	1 styczeń – 30 czerwiec	
	2013	2012
(w tys. zł)		
Amortyzacja	446	96
Zużycie materiałów i energii	6 153	5 952
Usługi obce	5 766	4 034
Podatki i opłaty	4 348	4 004
Wynagrodzenia	690	669
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	151	143
Pozostałe koszty rodzajowe	360	243
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	17 914	15 141

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym półroczu 2013 roku wyniosły 17 914 tys. zł i zanotowały wzrost o 2 773 tys. zł w porównaniu z pierwszym półroczem 2012 roku. Odnotowany wzrost kosztów wynikał przede wszystkim ze wzrostu średniej wynajmowanej powierzchni w parkach Grupy (wzrost o 11% w pierwszym półroczu 2013 roku w stosunku do analogicznego okresu 2012 roku).

Ze względu na rodzaj prowadzonej przez Grupę działalności, największymi pozycjami ponoszonych kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu były koszty zużytych materiałów i energii, koszty usług obcych oraz podatki i opłaty, wynoszące w pierwszym półroczu 2013 roku odpowiednio 6 153 tys. zł, 5 766 tys. zł, i 4 348 tys. zł – są to kategorie kosztów pozostających w ścisłej relacji z wielkością powierzchni w parkach magazynowo-produkcyjnych posiadanych przez Grupę, jej rozbudową oraz ponoszonymi kosztami utrzymania tej powierzchni.

Grupa refakturuje na swoich najemców wszystkie koszty mediów oraz koszty związane z utrzymaniem wynajmowanej przez nich powierzchni.

Koszty finansowe netto

(w tys. zł)	1 styczeń – 30 czerwiec	
	2013	2012
Przychody finansowe razem, w tym między innymi:	1 577	7 907
Odsetki od pożyczek udzielonych	1 356	405
Różnice kursowe netto	-	7 122
Koszty finansowe razem, w tym między innymi:	72 027	8 838
Koszty z tytułu odsetek na zobowiązaniach z tytułu kredytów i pożyczek	6 823	3 574
Zapłacone odsetki Swap	6 161	3 270
Różnice kursowe netto	17 709	-
Odpis aktualizacyjny pożyczki udzielone MLP Bucharest	39 895	-
Koszty finansowe netto	70 450	931

W pierwszym półroczu nastąpił istotny wzrost poziomu kosztów finansowych netto Grupy (w kwocie kosztu 70 450 tys. zł) względem roku poprzedniego (w kwocie 931 tys. zł). Wzrost ten był spowodowany przede wszystkim dokonaniem odpisów aktualizacyjnych pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud S.R.L. (w kwocie 39 895 tys. zł) oraz wystąpieniem ujemnych różnic kursowych (w kwocie 17 709 tys. zł). Dokonany odpis aktualizacyjny pożyczki jest wynikiem zaprzestania konsolidacji wyników spółki MLP Bucharest Sud S.R.L.

Zysk netto

(w tys. zł)	1 styczeń – 30 czerwiec	
	2013	2012
Zysk operacyjny	130 599	47 824
Przychody/ (koszty) finansowe netto	(70 450)	(931)
Zysk przed opodatkowaniem	60 149	46 893
Podatek dochodowy	(2 967)	(8 551)
Podatek bieżący	(1 383)	(1 457)
Podatek odroczony	(1 584)	(7 094)
Zysk netto za rok obrotowy	57 182	38 342
Przypadający na		
Akcjonariuszy jednostki dominującej	57 182	38 342

W wyniku opisanych powyżej czynników, zysk netto odnotowany przez Grupę w pierwszym półroczu 2013 r. wyniósł 57 182 tys. zł, i odnotował wzrost o 18 840 tys. zł, w porównaniu z 38 342 tys. zł odnotowanym rok wcześniej.

Przepływy pieniężne

(w tys. zł)	1 styczeń – 30 czerwiec	
	2013	2012
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	26 660	26 254
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43 051)	(20 638)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	35 359	(20 453)
Przepływy pieniężne netto razem		
Środki pieniężne na początek okresu	12 257	27 618
Zmiana terminu wymagalności depozytu z długoterminowego na krótkoterminowy	6 198	-
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych	-	(14)
Środki pieniężne na koniec okresu	37 423	12 781

Na dzień 30 czerwca 2013 roku Grupa odnotowała dodatnie przepływy z działalności operacyjnej w kwocie 26 660 tys. zł, co stanowiło wzrost o 406 tys. zł w porównaniu do poprzedniego roku.

Ujemne przepływy z działalności inwestycyjnej związane są z prowadzonym przez Grupę programem inwestycyjnym. Największymi pozycjami poniesionymi przez Grupę były nakłady na rozbudowę posiadanych parków logistycznych, MLP Pruszków II (kwota 13 563 tys. zł) oraz MLP Tychy (kwota 6 230 tys. zł).

Wpływy z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek stanowiły największe źródło finansowania działalności inwestycyjnej Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu 2013 roku, w tym okresie Grupa zaciągnęła 3 kredyty na łączną kwotę 50 459 tys. zł. Środki pieniężne pochodzące z kredytu udzielonego przez PKO BP S.A. w wysokości 5 537 tys. zł zostały przeznaczone na zrefinansowanie poniesionych nakładów na budowę obiektu magazynowo-biurowego w parku logistycznym MLP Poznań o łącznej powierzchni 4 364 m². Środki pieniężne pochodzące z kredytu udzielonego przez BRE Bank S.A. w wysokości 11 726 tys. zł zostały przeznaczone na finansowanie oraz refinansowanie nakładów na budowę obiektu o powierzchni 7 873 mkw. Natomiast środki pieniężne uzyskane przez MLP Tychy z kredytu z Raiffeisen Polbank S.A. zostały przeznaczone na (i) wypłatę dywidendy do Emitenta oraz MLP Sp. z o.o. oraz (ii) na refinansowanie i finansowanie nakładów inwestycyjnych związanych z prowadzoną rozbudową parku logistycznego.

Struktura skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy (wybrane, istotne pozycje)

(jako % odpowiednio Aktywów lub Pasywów)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
AKTYWA	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Aktywa trwałe	92,7%	97,0%	95,5%	95,7%
Nieruchomości inwestycyjne	91,3%	94,7%	93,0%	92,8%
Pozostałe inwestycje długoterminowe	1,0%	1,6%	1,7%	1,7%
Aktywa obrotowe	7,3%	3,0%	4,5%	4,3%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	0,7%	1,1%	0,8%	1,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3,7%	1,9%	3,7%	3,0%
PASYWA	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Kapitał własny	43,1%	37,8%	34,2%	37,6%
Zobowiązania długoterminowe	49,7%	45,9%	48,5%	46,0%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wieczystego użytkowania oraz innych instrumentów dłużnych	37,0%	32,6%	36,5%	35,7%
Zobowiązania krótkoterminowe	7,3%	16,2%	17,3%	16,4%
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	6,1%	14,5%	15,6%	15,4%

Na dzień 30 czerwca 2013 roku nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, stanowią kluczową pozycję aktywów Grupy, tj. 91,3% aktywów razem. Odnotowany spadek w stosunku do udziału na koniec 2012 roku (poziom 94,7%) wynikał z wysięgowania wartości parku logistycznego MLP Bucharest. Po stronie pasywów, największymi pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, wieczystego użytkowania oraz innych instrumentów dłużnych oraz kapitał własny, na koniec pierwszego półrocza 2013 roku stanowiły odpowiednio: długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych 37% oraz krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych 6,1%. Odnotowany spadek zobowiązań krótkoterminowych z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych (6,1% sumy bilansowej w stosunku do udziału na koniec 2012 roku na poziomie 14,5%) wynikał z wysięgowania zobowiązań MLP Bucharest Sud S.R.L.

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa MLP utraciła kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. W rezultacie Grupa MLP zaprzestała konsolidacji wyników tej spółki, co w przypadku skonsolidowanego bilansu Grupy miało wpływ zarówno na sumę aktywów (poprzez obniżenie wartości posiadanych nieruchomości inwestycyjnych), jak i pasywów (poprzez obniżenie wartości krótkoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych).

Nieruchomości inwestycyjne

(w tys.)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013		2012	
	EUR	PLN	EUR	PLN
MLP Pruszków I	82 120	355 514	80 630	329 632
MLP Pruszków II	51 273	221 970	50 624	206 961
MLP Poznań	14 283	61 835	14 633	59 823
MLP Tychy	60 659	262 605	57 671	235 771
MLP Bieruń	3 787	16 394	3 102	12 682
MLP Bucharest	-	-	19 919	81 433
Wartość nieruchomości wg wycen	212 122	918 318	226 579	926 302

Według wycen sporządzonych na dzień 30 czerwca 2013 roku łączna wartość portfela nieruchomości należących do Grupy wynosi 212 122 tys. EUR (918 318 tys. zł) i odnotowała spadek o 14 457 tys. EUR. Zmiana wartości nieruchomości wynikała z: (i) obniżenia wartości portfela Grupy poprzez zaprzestanie konsolidacji nieruchomości MLP Bucharest Sud (wartość 19 919 tys. EUR na dzień 31 grudnia 2012 r.) oraz (ii) zwiększenia wartości portfela Grupy poprzez zwiększenie wartości posiadanych przez Grupę nieruchomości w Polsce – odnotowały wzrost o 5 462 tys. EUR.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

(w tys. zł)	30 czerwiec	31 grudnia
	2013	2012
Środki pieniężne w kasie	57	48
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	7 977	2 945
Lokaty krótkoterminowe	29 389	15 462
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	37 423	18 455
Depozyt o terminie zapadalności powyżej 3 m-cy	-	(6 198)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w rachunku przepływów środków pieniężnych	37 423	12 257
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	(6 304)	(5 575)

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Saldo środków pieniężnych na dzień 30 czerwca 2013 roku wyniosło 37 423 tys. zł, i odnotowało wzrost z poziomu 18 455 tys. zł uzyskanego rok wcześniej.

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

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	357 742	299 592	313 457	283 910
Zobowiązania z tytułu pożyczek	16 876	22 989	27 800	25 298
Łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych	374 618	322 581	341 257	309 208
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 260	5 837	5 278	5 453
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	41 364	47 690	40 094	19 991
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	2 719	3 553	2 100	1 952
Łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe	49 343	57 080	47 472	27 396
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczonych na majątku Grupy	20 524	80 781	83 655	76 888
Linia kredytowa - MLP Pruszków I Hapoalim Bank	-	402	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	41 554	62 233	61 987	56 515
Łącznie zobowiązania krótkoterminowe	62 078	143 416	145 642	133 403
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	486 039	523 077	534 371	470 007

Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych stanowią główną pozycję pasywów Grupy, która właśnie z pomocą kredytów i pożyczek finansuje rozbudowę posiadanych parków logistycznych.

Tabela z oprocentowaniem kredytów

	Waluta	Efektywna stopa (%)	Rok wygaśnięcia	30 czerwca 2013 Kapitał kredytu/pożyczki wraz z odsetkami		31 grudnia 2012 Kapitał kredytu/pożyczki wraz z odsetkami	
				EUR/USD/RON	zł	EUR/USD/RON	zł
Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy							
Kredyt inwestycyjny BRE z dnia 24.04.2013	EUR	Euribor 1M+marża	2018	2 643	11 440	-	-
Kredyt inwestycyjny 39165/13 z dnia 05.03.2013	EUR	Euribor 1M+marża	2021	32 649	141 345	-	-
Kredyt inwestycyjny CRD/21222/06 z dnia 15.05.2006	EUR	Euribor 1M+marża	2018	-	-	9 192	37 579
Kredyt inwestycyjny CRD/24193/07 z dnia 06.06.2007	EUR	Euribor 1M+marża	2019	-	-	16 268	66 507
Kredyt inwestycyjny PKO z dnia 06.02.2013	EUR	Euribor 3M+marża	2027	1 327	5 747	-	-
Kredyt CRD/25846/07 z dnia 04.12.2007	EUR	Euribor 1M+marża	2017	37 991	164 469	39 167	160 123
Kredyt - MLP Bucharest z dnia 17.09.2008	EUR	Euribor 3M+marża	2012	-	-	15 293	62 519
Linia kredytowa - MLP Pruszków I Hapoalim Bank	USD	zmienna stopa	2013	-	-	130	402
Kredyt KNK/1212752 z dnia 06.07.2012	EUR	Euribor 3M+marża	2027	7 062	28 872	6 862	28 053
Kredyt 2010/KI/0092 z dnia 10.08.2010	EUR	Euribor 3M+marża	2020	3 373	13 791	3 246	13 272
Kredyt ING 11/0002 z dnia 08.08.2011	EUR	Euribor 1M+marża	2020	3 083	12 602	3 014	12 320
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	stała stopa Libor EUR	2013 2018	- 1 560	- 6 755	8 310 1 236	33 973 5 055
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	6M+marża					
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2021	-	1 184	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2014	-	16 523	-	16 184
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 6M+marża	2013	478	1 956	2 356	9 631
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	USD	Libor R USD+marża Libor EUR	2013 2020	3 150 -	10 451 -	3 442 -	10 668 -
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	6M+marża Libor EUR	2018	-	-	1 665	6 805
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	6M+marża					
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+marża	2013	-	-	-	2 906
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 3M+marża	2014	4 980	21 561	-	-
Razem					436 696		465 997

W pierwszej połowie 2013 roku, w związku z zaprzestaniem konsolidacji MLP Bucharest Sud, zmniejszeniu uległ poziom kredytów krótkoterminowych oraz krótkoterminowej części kredytów zabezpieczonych na majątku Grupy (z 80 781 tys. zł na koniec 2012 r. na 20 524 tys. zł na koniec pierwszego półrocza 2013 r.) oraz poziom zobowiązań krótkoterminowych z tytułu pożyczek (z 62 233 tys. zł na koniec 2012 r. na 41 554 tys. zł na koniec pierwszego półrocza 2013 r.). W konsekwencji łączna wartość zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych oraz pozostałych zobowiązań spadła z 523 077 tys. zł na koniec 2012 r. do 486 039 tys. zł na koniec pierwszego półrocza 2013 r.

Struktura wymagalności kredytów i pożyczek z uwzględnieniem przepływów z tytułu odsetek:

(w tys. zł)	30 czerwca	31 grudnia
	2013	2012
Do 1 roku	40 191	141 845
Od 1 roku do 5 lat	174 172	227 135
Powyżej 5 lat	290 821	135 431
Razem	505 184	504 411

8.9 Analiza wskaźnikowa

Analiza rentowności

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia		
	2013	2012	2012	2011	2010
Zysk z działalności operacyjnej	130 599	47 824	72 934	75 041	99 094
Marża zysku operacyjnego (%)	287,3%	114,2%	84,8%	101,0%	145,9%
Zysk przed opodatkowaniem	60 149	46 893	72 249	16 342	101 003
Marża zysku przed opodatkowaniem (%)	132,3%	111,9%	84,0%	22,0%	148,8%
Zysk netto	57 182	38 342	56 957	9 706	80 971
Marża zysku netto (%)	125,8%	91,5%	66,2%	13,1%	119,3%
Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE)	n/d	n/d	15,2%	3,0%	24,9%
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)	n/d	n/d	5,8%	1,0%	9,3%

Ocena rentowności została dokonana w oparciu o niżej zdefiniowane wskaźniki:

- marża zysku operacyjnego: zysk (strata) z działalności operacyjnej/przychody ze sprzedaży;
- marża zysku brutto: zysk (strata) przed opodatkowaniem/przychody ze sprzedaży;
- marża zysku netto: zysk (strata) netto/przychody ze sprzedaży;
- stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE): zysk (strata) netto/kapitał własny;
- stopa zwrotu z aktywów (ROA): zysk (strata) netto/aktywa razem.

W latach 2010-2012 marża zysku operacyjnego spadła z poziomu 145,9% do poziomu 84,8%, co w znacznej mierze było wynikiem spadku zysku z aktualizacji nieruchomości inwestycyjnych (skumulowana średnioroczna stopa wzrostu (tzw. CAGR) wyniosła -45,6%. Średnioroczny wzrost przychodów ze sprzedaży (CAGR) wyniósł 13%, przy 8% wzroście (CAGR) kosztów sprzedaży i zarządu. W pierwszym półroczu 2013 roku, Grupa odnotowała marżę zysku operacyjnego na poziomie 287,3%, co w znacznym stopniu jest wynikiem zaprzestania konsolidacji MLP Bucharest Sud.

W latach 2010-2012 marża zysku/(straty) przed opodatkowaniem spadła z poziomu 148,8% do poziomu 84,0%, co było w znacznej mierze wynikiem spadku marży zysku operacyjnego. Ponadto w 2010 roku głównym elementem kosztów finansowych były różnice kursowe związane z przeszacowaniem wartości zobowiązań wyrażonych w walutach obcych (wynikających z osłabienia się PLN). W konsekwencji niższego odnotowanego zysku netto oraz wzrostu wartości aktywów ogółem oraz kapitałów własnych stopa zwrotu z aktywów oraz stopa zwrotu z kapitału własnego również uległy zmniejszeniu; w 2012 roku stopa zwrotu z kapitału własnego wyniosła 15,2%, zaś stopa zwrotu z aktywów wyniosła 5,8%.

Analiza płynności

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
Płynność bieżąca	1,0	0,2	0,3	0,3
Płynność natychmiastowa	0,5	0,1	0,2	0,2

Ocena płynności została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

- płynność bieżąca: aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe;
- płynność natychmiastowa: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne/zobowiązania krótkoterminowe.

W latach 2010-2012 wskaźniki płynności bieżącej oraz natychmiastowej kształtowały się na zbliżonym poziomie nie odnotowując istotnych zmian. W 2012 roku wskaźnik płynności bieżącej wyniósł 0,2, natomiast wskaźnik płynności natychmiastowej 0,1. W 2011 i 2010 roku oba wskaźniki pozostawały na tym samym poziomie, tj. wskaźnik płynności bieżącej: 0,3 a wskaźnik płynności natychmiastowej: 0,2. Na koniec czerwca 2013 roku wskaźniki płynności Grupy uległy znaczącej poprawie.

Analiza zadłużenia

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	132,1%	164,3%	192,6%	166,2%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	46,5%	39,0%	35,8%	39,3%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym	110,9%	138,8%	166,3%	143,8%

Analiza zadłużenia została dokonana w oparciu o niżej zaprezentowane wskaźniki:

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

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego wyniósł 164,3% na koniec 2012 roku, w stosunku do 192,6% na koniec grudnia 2011 roku. Obserwowana zmiana wartości wskaźnika była w głównej mierze spowodowana istotnym wzrostem kapitału własnego o 17,0% przy niezmienionym poziomie zobowiązań ogółem. Na koniec czerwca 2013 roku wartość wskaźnika uległa dalszej poprawie na skutek wzrostu kapitału własnego o 16,5% przy jednoczesnym spadku zobowiązań ogółem o 6,4%.

Analiza efektywności

(w %)	31 grudnia		
	2012	2011	2010
Wskaźnik marży przychodów ⁽¹⁾	9,2%	8,5%	8,4%
Wskaźnik marży zysku ze sprzedaży brutto ⁽²⁾	5,6%	5,1%	4,9%
Wskaźnik marży zysku operacyjnego przed aktualizacją nieruchomości inwestycyjnych ⁽³⁾	5,8%	4,7%	4,3%
Wskaźnik marży przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej ⁽⁴⁾	5,5%	5,7%	4,6%

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

Powyższe wskaźniki zostały obliczone przy zastosowaniu następujących formuł:

(1) Marża przychodów: przychody/nieruchomości inwestycyjne;

(2) Marża zysku ze sprzedaży brutto: (przychody – koszty operacyjne)/nieruchomości inwestycyjne;

(3) Marża zysku operacyjnego przed aktualizacją nieruchomości inwestycyjnych: zysk operacyjny przed aktualizacją nieruchomości inwestycyjnych/nieruchomości inwestycyjne

(4) Marża przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej: przepływy pieniężne z działalności operacyjnej/nieruchomości inwestycyjne

W latach 2010-2012 Grupa odnotowała wzrost marży przychodów z poziomu 8,4% w 2010 roku do poziomu 9,2% w 2012 roku, co było wynikiem wzrostu wielkości wynajmowanej powierzchni. Ciągłą poprawę efektywności zarządzania Grupa MLP pokazuje rosnący wskaźnik marży zysku na działalności operacyjnej przed aktualizacją wyceny nieruchomości inwestycyjnych, który to w omawianym okresie wzrósł z poziomu 4,3% w 2010 roku do 5,8% w 2012 roku.

Wskaźnik marży przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej wyniósł odpowiednio: 4,6% w 2010 roku, 5,7% w 2011 roku oraz 5,5% w 2012 roku.

Analiza bilansu

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
Wskaźnik nieruchomości inwestycyjnych do aktywów ogółem ⁽¹⁾	91,3%	94,7%	93,0%	92,8%
Wskaźnik kapitały własne do aktywów ogółem ⁽²⁾	43,1%	37,8%	34,2%	37,6%
Wskaźnik zobowiązania finansowe do aktywów ogółem ⁽³⁾	43,2%	47,1%	52,0%	51,1%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego ⁽⁴⁾	132,1%	164,3%	192,6%	166,2%
Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym ⁽⁵⁾	46,5%	39,0%	35,8%	39,3%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym ⁽⁶⁾	110,9%	138,8%	166,3%	143,8%
Wskaźnik loan-to-value (LTV) ⁽⁷⁾	43,2%	47,8%	52,0%	51,8%

Źródło: Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe

Powyższe wskaźniki zostały obliczone przy zastosowaniu następujących formuł:

(1) Wskaźnik pokrycia nieruchomości inwestycyjnych aktywami ogółem: nieruchomości inwestycyjne/aktywa ogółem;

(2) Wskaźnik pokrycia kapitałów własnych aktywami ogółem: kapitały własne/aktywa ogółem;

(3) Wskaźnik pokrycia zobowiązań finansowych aktywami ogółem: zobowiązania finansowe/aktywa ogółem;

(4) Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego: zobowiązania razem/kapitał własny razem;

(5) Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym: kapitał własny razem/aktywa trwałe;

(6) Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego zadłużeniem oprocentowanym: zobowiązania finansowe / kapitał własny razem;

(7) Wskaźnik loan-to-value (LTV): (zobowiązania finansowe – środki pieniężne i ich ekwiwalenty)/nieruchomości inwestycyjne.

Nieruchomości inwestycyjne, obejmujące parki logistyczne należące do Grupy, stanowią kluczową pozycję aktywów Grupy, stanowiły w latach 2012–2010 odpowiednio: 94,7%, 93% i 92,8% aktywów razem. Natomiast na koniec czerwca 2013 roku nieruchomości inwestycyjne stanowiły 91,3% aktywów razem. Po stronie pasywów, największymi

pozycjami były: zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, użytkowania wieczystego oraz innych instrumentów dłużnych oraz kapitał własny.

Zobowiązania finansowe z tytułu kredytów i pożyczek stanowią główną pozycję zobowiązań ogółem. Na koniec pierwszego półrocza 2013 roku udział zobowiązań finansowych z tytułu kredytów i pożyczek w aktywach ogółem wyniósł 43,2%, 47,1% na koniec 2012 r., 52% na koniec 2011 i 51,1% na koniec 2010 roku. Kredyty i pożyczki stanowią główne źródło finansowania działalności inwestycyjnej Grupy. W omawianym okresie poziom zobowiązań razem uległ zwiększeniu z poziomu 541 018 tys. zł w 2010 roku do poziomu 614 941 tys. zł w 2012 roku, odnotowując wzrost o 73 923 tys. zł, co było wynikiem uruchomienia przez Grupę dodatkowych kredytów związanych z finansowaniem rozwoju posiadanych parków logistycznych. Natomiast na koniec pierwszego półrocza 2013 roku zobowiązania razem wyniosły 575 551 tys. zł, co oznacza spadek o 39 390 tys. zł.

Kapitały własne stanowiły na przestrzeni 2012-2010 odpowiednio 37,8%, 34,2% i 37,6% aktywów razem. Na koniec czerwca 2013 roku wskaźnik ten wzrósł do poziomu 43,1%, głównie na skutek znacznego wzrostu kapitałów własnych.

Wskaźnik Loan-to-Value (LTV) uległ na przestrzeni lat 2010 - 2012 roku stopniowej poprawie, i wyniósł 47,8% w 2012 roku, spadek w stosunku do poziomu 52,0% odnotowanego w 2011 roku i 51,8% odnotowanego w 2010 roku. W pierwszym półroczu 2013 roku wskaźnik LTV uległ dalszej poprawie i wyniósł 43,2%.

8.10 Opis inwestycji dokonywanych przez Grupę

Grupa MLP prowadzi swoją działalność na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizując się w budowie nowoczesnych centrów magazynowo-produkcyjnych. Grupa dokonuje zakupu gruntów, spełniających określone kryteria atrakcyjności lokalizacji, a następnie przeprowadza niezbędne inwestycje polegające na budowie powierzchni magazynowo-produkcyjnej, która to powierzchnia jest wynajmowana końcowemu najemcy. Nowe powierzchnie są budowane zgodnie z wymogami przyszłych najemców.

Poniższa tabela przedstawia podsumowanie inwestycji dokonanych przez Grupę w latach 2010-2012 oraz w pierwszym półroczu 2013 roku:

(w tys. zł)	30 czerwca		31 grudnia	
	2013	2012	2011	2010
Nabycia nieruchomości				
Park Logistyczny MLP Bieruń	-	(5 257)	-	-
Poniesione nakłady na rozbudowę nieruchomości inwestycyjnych				
Park Logistyczny MLP Pruszków I	(300)	(960)	(1 004)	(1 354)
Park Logistyczny MLP Pruszków II	(13 907)	(29 761)	(3 278)	(1 136)
Park Logistyczny MLP Poznań	(567)	(7 452)	(154)	(15 384)
Park Logistyczny MLP Tychy	(6 376)	(10 778)	(5 711)	(2 671)
Park Logistyczny MLP Bucharest	-	(2 077)*	(2 263)*	(11 063)
Razem	(21 150)	(56 285)	(12 410)	(31 608)

* Uregulowanie zaległych zobowiązań inwestycyjnych

W latach 2010-2012 oraz w pierwszym półroczu 2013 roku Grupa dokonała inwestycji zarówno w nabycie nieruchomości inwestycyjnych (kwota 5 257 tys. zł), jak i w rozbudowę posiadanych parków logistycznych (łącznie 116 196 tys. zł). Największym beneficjentem był park MLP Pruszków II, gdzie łączne wydatki inwestycyjne wyniosły 48 082 tys. zł, tj. stanowiły 40% łącznych wydatków inwestycyjnych:

- w roku 2010 – Grupa łącznie wydatkowała kwotę 31 608 tys. zł, z czego największe nakłady zostały poniesione w parkach:
 - a. w parku MLP Poznań kwota 15 384 tys. zł została przeznaczona na budowę hali magazynowo-biurowej o powierzchni 6 882 m²;
 - b. w parku MLP Bucharest wydatkowano kwotę 11 063 tys. zł na budowę hali magazynowo-biurowej o powierzchni 13 351 m²;
- w roku 2011 – łączne wydatki wyniosły 12 410 tys. zł, z czego najważniejszymi inwestycjami były:
 - a. w parku MLP Tychy rozbudowa powierzchni parku o nową powierzchnię 2 973 m² oraz adaptacja istniejącej powierzchni najmu dla potrzeb nowych najemców; kwota 5 711 tys. zł;
 - b. rozbudowa parku MLP Pruszków II poprzez prowadzoną inwestycję budowy dwóch obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 23 689 m²; kwota 3 278 tys. zł;
 - c. w parku MLP Bucharest zakończenie budowy hali magazynowo-biurowej o powierzchni 13 351 m², kwota 2 263 tys. zł;
- w roku 2012 – Grupa łącznie wydatkowała kwotę 56 285 tys. zł, z czego najważniejszymi inwestycjami były:
 - a. w parku MLP Pruszków II kontynuacja budowy dwóch obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni 23 689 m² oraz rozpoczęcie budowy nowego budynku magazynowo-biurowego o powierzchni 7 873 m²; kwota 29 761 tys. zł;
 - b. rozbudowa parku MLP Tychy poprzez wybudowanie nowej powierzchni najmu 8 161 m² oraz adaptacja hali magazynowej dla potrzeb nowego najemcy; kwota 10 778 tys. zł;
 - c. rozbudowa parku MLP Poznań o nową powierzchnię najmu 4 364 m²; kwota 7 452 tys. zł.
- w pierwszym półroczu 2013 roku – Grupa łącznie wydatkowała kwotę 21 150 tys. zł, z czego najważniejszymi inwestycjami były:
 - a. park logistyczny MLP Pruszków II, kwota 13 907 tys. zł
 - b. park logistyczny MLP Tychy, kwota: 6 376 tys. zł

Na Datę Prospektu, w trakcie budowy znajduje się 51 361 m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej, z czego objętych podpisanymi umowami najmu, jest 48 315 m² powierzchni. Ponadto, Spółka zawarła kontrakty w systemie generalnego wykonawstwa o wartości 37 534 tys. zł na realizację budowy ok. 34 672 m² powierzchni:

- park logistyczny MLP Pruszków II:
 - a. wielkość inwestycji obecnie realizowanych inwestycji wynosi ok. 16 004 m² powierzchni;
 - b. wielkość inwestycji obecnie realizowanych zgodnej z podpisanymi umowami najmu wynosi ok. 12 958 m² powierzchni;
 - c. dotychczas zawarto kontrakt w systemie generalnego wykonawstwa o wartości 6 245 tys. zł na realizację budowy ok. 6 000 m² powierzchni; dodatkowo Spółka jest w trakcie negocjacji umowy w systemie generalnego wykonawstwa na realizację ok. 9 770 m² powierzchni;
- park logistyczny MLP Poznań:
 - a. wielkość inwestycji obecnie realizowanych zgodnej z podpisanymi umowami najmu wynosi ok. 8 320 m² powierzchni;
 - b. dotychczas zawarto kontrakt w systemie generalnego wykonawstwa o wartości 15 026 tys. zł na realizację budowy ok. 16 350 m² powierzchni;
- park logistyczny MLP Tychy:
 - a. wielkość inwestycji obecnie realizowanych zgodnej z podpisanymi umowami najmu wynosi ok. 4 122 m² powierzchni;
 - b. dotychczas zawarto kontrakt w systemie generalnego wykonawstwa o wartości 3 512 tys. zł na realizację budowy ok. 4 122 m² powierzchni;
- park logistyczny MLP Bieruń:

-
- a. wielkość inwestycji obecnie realizowanych zgodnej z podpisanymi umowami najmu wynosi ok. 22 915 m² powierzchni;
 - b. dotychczas zawarto kontrakt w systemie generalnego wykonawstwa o wartości 12 751 tys. zł na realizację budowy ok. 8 200 m² powierzchni, dodatkowo Spółka jest w trakcie negocjacji umowy w systemie generalnego wykonawstwa na realizację pozostałej powierzchni;

Ponadto, MLP Group planuje dalszą rozbudowę parków: MLP Pruszków II, MLP Poznań oraz MLP Bieruń w toku prowadzonej działalności. Zgodnie z przyjętą strategią, Emitent zakłada podwojenie posiadanej obecnie powierzchni magazynowej w ciągu 4 lat. Te plany dalszego rozwoju wiążą się ze znacznymi nakładami inwestycyjnymi. W opinii Zarządu Emitenta, w razie powodzenia oferty publicznej, te nakłady inwestycyjne zostaną sfinansowane z środków pochodzących z emisji Akcji serii C. Na Datę Prospektu żadne wiążące zobowiązania nie zostały jeszcze zawarte.

Spółka nie dokonywała w przeszłości, oraz nie planuje w najbliższym okresie dokonywać inwestycji kapitałowych, poza inwestycjami polegającymi na zakładaniu spółek celowych w ramach swojej grupy kapitałowej.

Grupa finansuje inwestycje w nabyciu nieruchomości oraz rozbudowę posiadanych parków logistycznych za pomocą długoterminowego finansowania dłużnego w postaci kredytów i pożyczek.

8.11 Kluczowe zdarzenia po dacie bilansowej

Kluczowe zdarzenia po 31 grudnia 2012 roku

W dniu 6 lutego 2013 roku została podpisana umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. na finansowanie projektu inwestycyjnego na kwotę 1 488 tys. EUR. Projekt ten realizowany jest w spółce MLP Poznań I sp. z o. o.

W dniu 5 marca 2013 roku została podpisana umowa kredytowa pomiędzy bankiem Raiffeisen Polbank Polska S.A. a spółką MLP Tychy sp. z o. o., na podwyższenie wartości kredytu o 12,1 mln EUR.

W dniu 15 stycznia 2013 roku został wydany wyrok na mocy, którego MLP Group ma zapłacić Accursius Limited kwotę 667 tys. EUR, tytułem ceny za pozostałych 50% udziałów w spółce MLP Bucharest Sud. W dniu 15 marca 2013 Accursius Ltd wystąpił do Sądu Okręgowego w Warszawie o stwierdzenie wykonalności wyroku Sądu Arbitrażowego. Spółka wniosła o odmowę stwierdzenia wykonalności tego wyroku. MLP Group S.A. wniosło do Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie skargę o uchylenie wyroku sądu arbitrażowego w dniu 18 marca 2013 roku. Skarga została oparta o zarzuty naruszenia porządku publicznego i norm proceduralnych. Skarga Spółki została odrzucona przez sąd w dniu 12 czerwca 2013 roku. Stronom nie zostały udostępnione motywy rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego. Decyzja Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie podlega zaskarżeniu do Sądu Najwyższego, którego rozstrzygnięcie będzie ostateczne.

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa MLP utraciła kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. Szczegółowe informacje na temat postępowania w Rumunii są przedstawione w pkt 11.13. W rezultacie Grupa MLP zaprzestała konsolidacji wyników tej spółki, co w przypadku skonsolidowanego bilansu Grupy miało wpływ zarówno na obniżenie sumy aktywów i pasywów w skonsolidowanym bilansie Grupy w wyniku wyksięgowania zarówno składników aktywów jak i zobowiązań związanych z MLP Bucharest Sud S.R.L. Najważniejsze pozycje w bilansie po stronie aktywów jakie uległy obniżeniu to: (i) wartość nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 83 210 tys. zł, (ii) rzeczowe aktywa trwałe w wysokości 3 836 tys. zł, (iii) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 1 997 tys. zł oraz (iv) aktywa obrotowe w wysokości 1 756 tys. zł. Po stronie pasywów skonsolidowanego bilansu Grupy obniżeniu uległa: (i) wartość kapitału rezerwowego utworzonego z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek podporządkowanych w wysokości 2 134 tys. zł, (ii) wartość krótkoterminowych zobowiązań z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych w wysokości 97 265 tys. zł (pożyczki i kredyty bankowe MLP Bucharest Sud S.R.L. udzielone przez strony trzecie) oraz (iii) wartość pozostałych zobowiązań krótkoterminowych w wysokości 1 628 tys. zł. Jednocześnie Emitent rozpoznał pożyczki w wysokości 39 895 tys. zł, które wcześniej nie były wykazywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na wyłączenia konsolidacyjne. Ze względu na postępowanie upadłościowe spółki MLP Bucharest Sud S.R.L. Emitent utworzył odpis aktualizujący na całą wartość udzielonych pożyczek wraz z naliczonymi odsetkami.

Różnica pomiędzy (i) łączną wartością wysięgowanych zobowiązań i różnic kursowych z tytułu przeliczenia jednostek podporządkowanych w wysokości 101 027 tys. zł a (ii) łączną wartością wysięgowanych aktywów w kwocie 90 799 tys. zł i (iii) rozpoznaną kwotą pożyczek przez Emitenta w wysokości 39 895 tys. zł wyniosła 50 123 tys. zł i została wykazana jako pozostałe przychody operacyjne (przychody o charakterze niegotówkowym). Jednocześnie w kosztach finansowych został ujęty odpis aktualizacyjny w wysokości 39 895 tys. zł z tytułu spisania pożyczek udzielonych MLP Bucharest Sud S.R.L. przez Emitenta (koszt o charakterze niegotówkowym; w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy za lata 2010 – 2012 zgodnie z zasadami rachunkowości pożyczki te podlegały wyłączeniu konsolidacyjnemu). Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest Sud S.R.L. spowodowało więc zwiększenie wyniku Grupy w pierwszym półroczu 2013 r. o kwotę 10 228 tys. zł (różnica pomiędzy pozostałymi przychodami operacyjnymi w wysokości 50 123 tys. zł oraz kosztami finansowymi w wysokości 39 895 tys. zł)

Kluczowe zdarzenia po 30 czerwca 2013 roku

Nie wystąpiły istotne wydarzenia po dniu bilansowym, w tym nie wystąpiły istotne zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Grupy, które miały miejsce od daty śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego czyli od dnia 30 czerwca 2013 r.

9. OTOCZENIE RYNKOWE I PRAWNE

9.1 Otoczenie rynkowe

Wprowadzenie

Spółka prowadzi działalność na rynku wynajmu nieruchomości komercyjnych, w sektorze nieruchomości magazynowych i produkcyjnych. Przedsiębiorcy działający w tym sektorze inwestują w budowę nieruchomości przystosowanych do magazynowania i przeładunku albo do prowadzenia w nich działalności wytwórczej lub produkcyjnej. Obiekty po wybudowaniu oddawane są w najem.

W sektorze nieruchomości magazynowo-produkcyjnych wyróżnia się dwa modele biznesowe: „spekulacyjny” i „built-to-suit”. W tym pierwszym – deweloper przeprowadza inwestycję bez podpisania umów z klientem, według swoich planów. Natomiast budowanie w systemie built-to-suit polega na projektowaniu budynków i infrastruktury dla konkretnego klienta, według jego potrzeb.

Coraz większą popularnością na rynku nieruchomości magazynowo-produkcyjnych cieszą się parki logistyczne położone zazwyczaj w większej odległości od centrów miast, które łączą techniki składowania z rozbudowanym zapleczem komunikacyjnym i transportowym. Powierzchnie magazynów w parkach logistycznych przystosowane są do tzw. wysokiego składowania, a znajdujące się na ich terenie odpowiedniej wielkości place, doki i rampy pozwalają na swobodny przeładunek towarów.

Opis rynku powierzchni magazynowych w Polsce

Rynek polski

Wskaźniki ekonomiczne

	2012	2011	2010
Ludność (w mln)	38,1	38,2	38,2
Produkt krajowy brutto (w mld \$)	490,0	513,3	469,2
Produkt krajowy brutto (w mld zł)	1 595,6	1 520,8	1 414,7
Produkt krajowy brutto na 1 mieszkańca (\$)	12 870	13 440	12 280
Wzrost produktu krajowego brutto (w %)	2,2	4,4	3,9
Stopa konsumpcji gospodarstw domowych (w %)	0,5	2,6	3,1
Wzrost inwestycji (w %)	(2,0)	8,7	(0,4)
Stopa bezrobocia (w %)	12,8	12,5	12,4
Eksport (zmiana w %)	1,5	8,0	12,1
Import (zmiana w %)	(1,8)	5,8	13,8
Dług zagraniczny (w mld \$)	352,1	320,6	297,8

Źródło: Raport przygotowany przez Economist Intelligence Unit, opublikowany 15 marca 2013

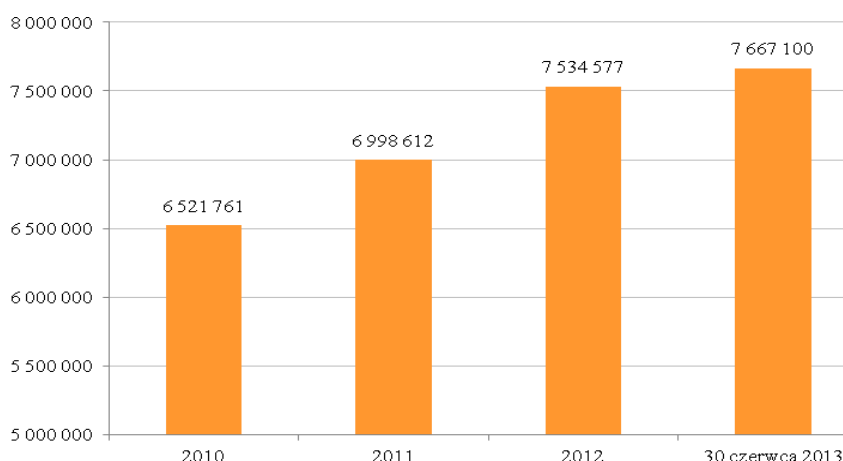
W ciągu ostatnich kilkunastu lat Polska stała się atrakcyjnym krajem dla lokalizacji parków logistycznych.

Wysoka wartość bezpośrednich inwestycji zagranicznych oraz dogodne położenie spowodowały wzrost zapotrzebowania na nowoczesną powierzchnię magazynowo-produkcyjną.

Rynek powierzchni magazynowo-produkcyjnej

Na koniec 2012 r. całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej w Polsce wynosiły 7 534 577 m². W tym roku oddano do użytku 535 945 m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej, odnotowując wzrost z poziomu 6 998 612 m² w 2011 r. oraz 6 521 761 m² w 2010 r. Na rynku nowoczesnych powierzchni magazynowych w I półroczu 2013 r. w Polsce odczuwalna była stabilizacja i na dzień 30 czerwca 2013 roku całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni magazynowej wynosiły 7 667 100 m² i odnotowały lekki wzrost o 132 523 m² w porównaniu do poziomu na koniec roku 2012.

Poniższy wykres prezentuje wzrost całkowitej powierzchni magazynowej (w m²):

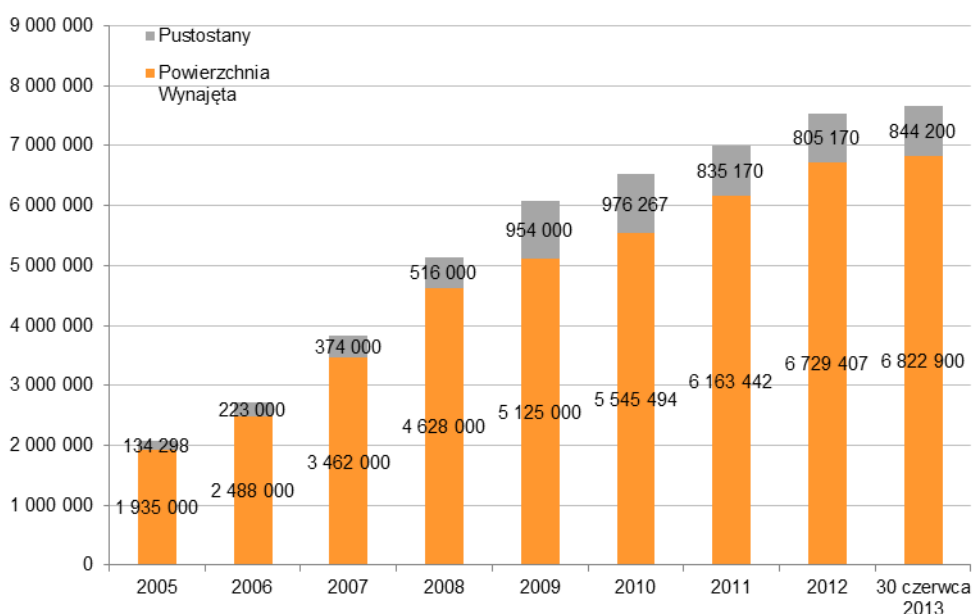


Źródło – Cushman&Wakefield, Maj 2013 oraz Cushman&Wakefield, Sierpień 2013

W 2012 roku łączny popyt na nowoczesne magazyny wyniósł 1 507 000 m², czyli o przeszło 318 000 m² mniej niż w 2011 roku, a największą grupę najemców stanowiły, według raportu Cushman&Wakefield, spółki z branży logistycznej. Niższy popyt spowodowany były przede wszystkim tym, że w związku ze spowolnieniem gospodarczym w Polsce wstrzymano decyzje o wynajmie nowych powierzchni. W pierwszym półroczu 2013 roku ten trend był kontynuowany, popyt na powierzchnię magazynową wyniósł 500 900 m², co było związane z dalszym spowolnieniem gospodarczym w Polsce. Największy popyt był generowany przez najemców z sektorów: operatorzy logistyczni (38%), detalicznego (13%) i motoryzacji (10%). Popyt zgłoszony przez spółki z sektora lekkiej produkcji wyniósł 8%.

Wstrzymywanie nowych inwestycji oraz korzystna wysokość czynszu doprowadziły w 2012 roku do wzrostu realnego popytu, co zaowocowało obniżeniem pustostanów i tym samym zmniejszeniem się zasobów wolnej powierzchni do poziomu 10,7%. Jednakże w pierwszej połowie 2013 roku trend ten został zawrócony i poziom wolnej, niewynajętej powierzchni wzrósł do poziomu 11%.

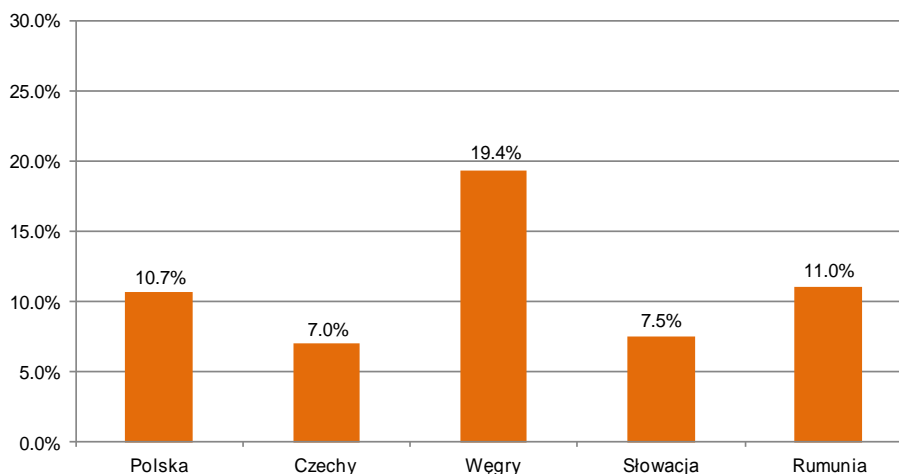
Poniższy wykres prezentuje istniejącą wynajętą i niewynajętą powierzchnię w skali Polski w okresie od 2005 roku do pierwszego półroczu 2013 roku (w m²):



Źródło – Cushman&Wakefield, Maj 2013 oraz Cushman&Wakefield, Sierpień 2013

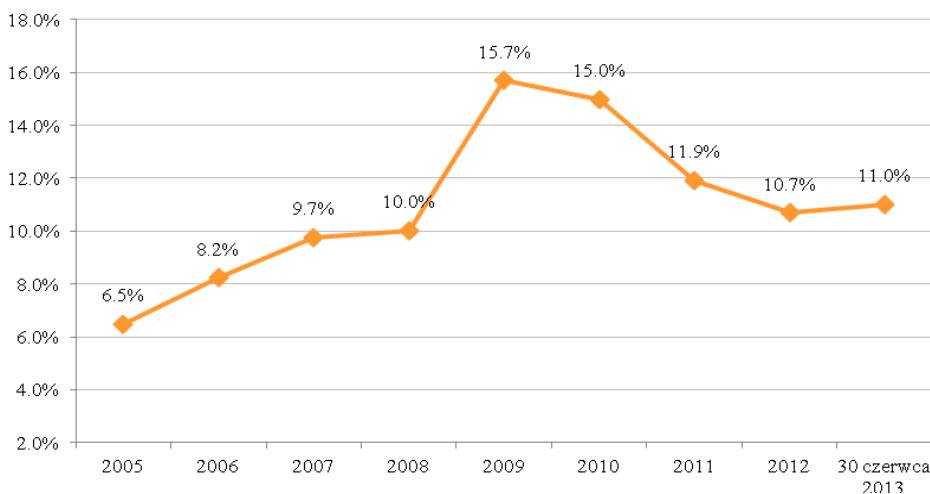
Największy udział niewynajętej powierzchni magazynowej w ogóle wynajętej powierzchni magazynowej w krajach Europy Środkowo-Wschodniej w 2012 r. miał miejsce na Węgrzech, gdzie kształtował się na poziomie 19,4%, zaś najniższy poziom był odnotowany w Czechach – kształtował się na poziomie 7%.

Poniższy wykres przedstawia udział niewynajętej powierzchni w ogóle wynajętej powierzchni magazynowej w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, na koniec 2012 roku:



Źródło – Cushman&Wakefield Maj 2013

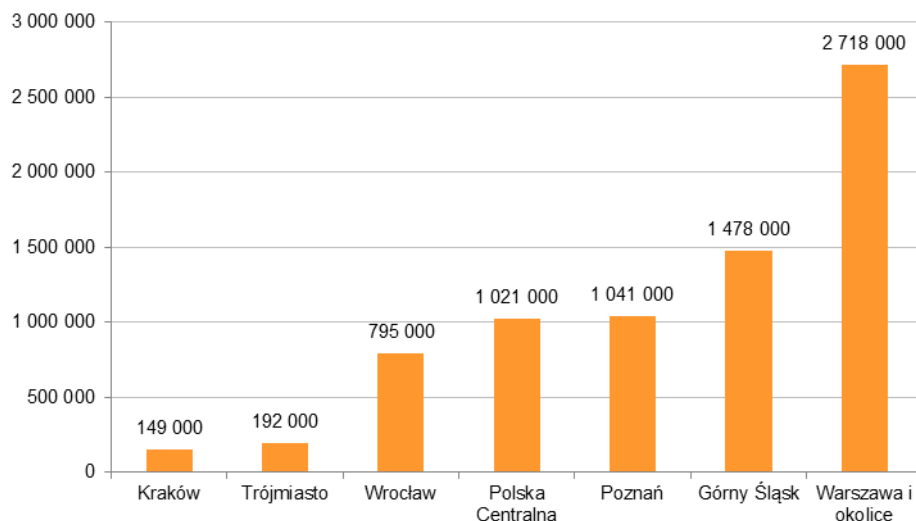
Zmiany stopy niewynajętej powierzchni magazynowej w Polsce w okresie od 2005 do pierwszego półrocza 2013 roku (w %) prezentuje poniższy wykres:



Źródło – Cushman&Wakefield, Maj 2013 oraz Cushman&Wakefield Sierpień 2013

Warszawa, jako najstarszy rynek powierzchni magazynowych, pozostawała dominującym regionem, pomimo że jej udział w całkowitych zasobach malał na rzecz innych lokalizacji. Górny Śląsk, Poznań, Polska centralna i Wrocław to obecnie największe rynki regionalne. Dysponują one powierzchnią 4 335 000 m² powierzchni, co stanowi 56% wszystkich jej zasobów. Dzięki rozbudowie infrastruktury drogowej nastąpił wyraźny rozwój innych rynków, w szczególności: trójmiejskiego, krakowskiego, rzeszowskiego, toruńskiego, szczecińskiego i lubelskiego.

Poniższy wykres prezentuje całkowitą powierzchnię magazynową w poszczególnych regionach Polski w pierwszej połowie 2013 roku (w m²):



Źródło – Cushman&Wakefield, Sierpień 2013

Podział terytorialny rynku polskiego powierzchni magazynowo-produkcyjnej:

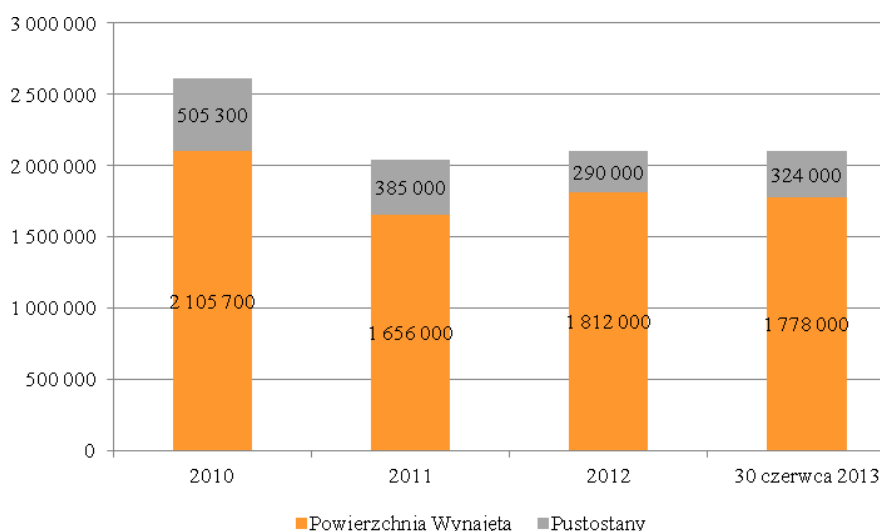
Warszawa

Charakterystyczną cechą rynku warszawskiego jest podział na strefy różniące się stawkami czynszu, wielkością średnich transakcji oraz branżami najemców. Do niedawna wyróżniano trzy strefy, obecnie zaś według Cushman&Wakefield rynek magazynowy w stolicy dzieli się na dwie strefy:

Warszawa Miasto, obejmującą rejon w granicach administracyjnych m.st. Warszawy; większość parków w strefie znajduje się w dzielnicach południowo-zachodnich oraz północnych, istniejąca powierzchnia magazynowa na dzień 30 czerwca 2013 roku wyniosła tu 616 000 m², co stanowi 23% łącznej podaży powierzchni magazynowo-produkcyjnej na rynku warszawskim; współczynnik pustostanów na koniec pierwszego półrocza 2013 roku wyniósł 18%; strefę tę charakteryzują najwyższe czynsze najmu.

Warszawa Okolice, położoną w promieniu od 12 do 50 km od centrum miasta; parki działające w strefie zlokalizowane są przeważnie w gminach położonych na południe i zachód od Warszawy; istniejąca powierzchnia magazynowo-produkcyjna na dzień 30 czerwca 2013 roku wyniosła tu 2 102 000 m²; współczynnik pustostanów na koniec czerwca 2013 roku wyniósł ok. 15%, co stanowiło poprawę w stosunku do roku poprzedniego. Według raportu Cushman&Wakefield w pierwszym półroczu 2013 roku popyt wyniósł 230 586 m², w porównaniu do roku 2012 gdzie łączny popyt na powierzchnię magazynową wyniósł 410 000 m², popyt generowany był głównie przez operatorów logistycznych, e-commerce i elektronikę.

Poniższy wykres prezentuje całkowitą powierzchnię magazynową w regionie Warszawa Okolice (w m²):



Źródło – Cushman&Wakefield Maj 2013 oraz Cushman&Wakefield Sierpień 2013

Poziom czynszów w regionie Warszawa Okolice kształtował się w latach 2010 – 2012 w przedziale 2,65 – 4,00 EUR/ m², w zależności od rodzaju i standardu powierzchni magazynowej. W pierwszym półroczu 2013 roku kształtował się na poziomie 2,40 – 4,00 EUR/ m².

Poniższa tabela prezentuje stawki czynszu w regionie Warszawa Okolice w latach 2010 – 2012 i w pierwszym półroczu 2013 roku (EUR/ m²):

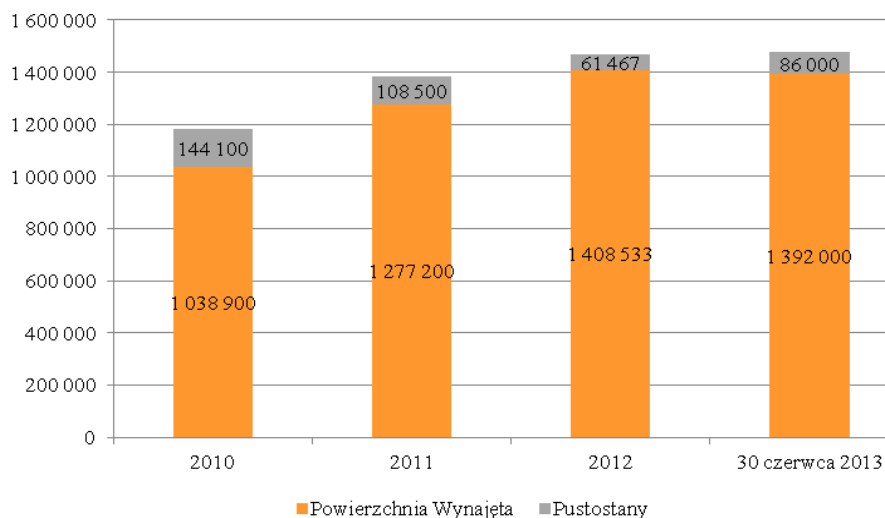
Rok	Czynsz nominalny		
	Warszawa Okolice	MLP Pruszków I	MLP Pruszków II
2010	2,90 – 3,95	3,28	3,01
2011	2,90 – 3,60	3,45	3,06
2012	2,65 – 4,00	3,48	3,20
30 czerwca 2013	2,40 – 4,00	3,48	3,20

Źródło – Cushman&Wakefield, Sierpień 2013

Górny Śląsk

W 2012 roku do użytku oddano ok. 84 300 m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej, a całość zasobów osiągnęła na koniec roku 1 470 tys. m². Na koniec pierwszego półrocza 2013 roku zasoby powierzchni magazynowej wyniosły 1 478 tys. m². Sytuacja Śląska jest rezultatem aktywności wielu przedsiębiorstw poszukujących lokalizacji w pobliżu dużego rynku zbytu oraz relatywnie taniej siły roboczej, jak również możliwości obsługi rynku czeskiego i słowackiego. Ze względu na to, że na obszarze Górnego Śląska krzyżują się dwa główne transeuropejskie korytarze transportowe, stanowi on doskonałą lokalizację dla budowy ponadregionalnych parków logistycznych. Budowa autostrady A1 i węzła łączącego ją z istniejącą autostradą A4 w Gliwicach dodatkowo wzmocniła pozycję Górnego Śląska jako lokalizacji logistycznej i może przyczynić się do dalszego rozwoju regionu.

Poniższy wykres prezentuje całkowitą powierzchnię magazynową w regionie Górnego Śląska r. (w m²):



Źródło – Cushman&Wakefield Maj 2013 oraz Cushman&Wakefield Sierpień 2013

Wysokość czynszów za najem powierzchni magazynowo-produkcyjnych w całej aglomeracji jest do siebie zbliżona i na dzień 31 grudnia 2012 roku kształtowała się na poziomie od 3,1 do 3,6 EUR/ m²/miesiąc, a o ostatecznej cenie decydowały uwarunkowania prawne działek oraz bliskość wjazdów na autostradę A4. W pierwszym półroczu czynsz kształtował się na poziomie 3,00 – 3,60 EUR/ m².

Region Górnego Śląska w latach 2010 – 2012 oraz w pierwszym półroczu 2013 roku charakteryzował się znaczącym udziałem w popycie operatorów logistycznych i firm z branży motoryzacyjnej.

Poniższa tabela prezentuje stawki czynszu w regionie Górnego Śląska w latach 2010 – 2012 i w pierwszym półroczu 2013 roku (EUR/ m²):

Rok	Czynsz nominalny	
	Górny Śląsk	MLP Tychy
2010	2,90 – 3,60	4,82
2011	3,00 – 3,50	5,24
2012	3,10 – 3,60	5,46
30 czerwca 2013	3,00 – 3,60	5,46

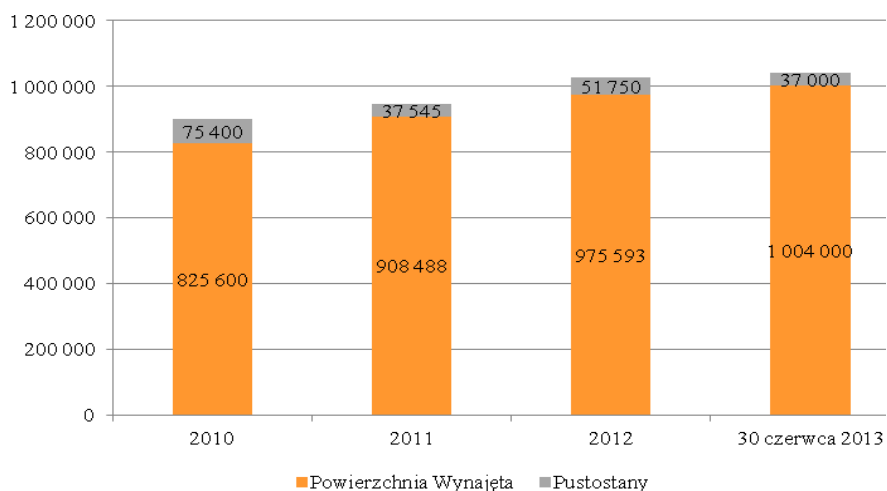
Źródło – Cushman&Wakefield, Sierpień 2013

Poznań

W 2012 roku do użytku oddano 81 tys. m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej, a całość zasobów osiągnęła 1 023 tys. m². W pierwszym półroczu 2013 roku łączna wartość zasobów powierzchni magazynowej wyniosła 1 041 tys. m².

Powierzchnie magazynowo-produkcyjne w rejonie Poznania powstają przede wszystkim wzdłuż autostrady A2 Warszawa – Berlin oraz przy drodze krajowej nr 92. Magazyny w pobliżu autostrady wynajmują głównie operatorzy logistyczni, natomiast spółki obsługujące rynek lokalny wybierają lokalizację wzdłuż trasy DK 92.

Poniższy wykres prezentuje całkowitą powierzchnię magazynową w regionie Poznań (w m²):



Źródło – Cushman&Wakefield Maj 2013 oraz Cushman&Wakefield Sierpień 2013

Poziom czynszów w regionie Poznania kształtował się w latach 2010 – 2012 w przedziale 2,9 – 3,6 EUR/ m², w zależności od rodzaju i standardu powierzchni magazynowej. W pierwszym półroczu 2013 roku czynsz kształtował się na poziomie 3,15 – 3,70 EUR/ m².

Poniższa tabela prezentuje stawki czynszu w regionie Poznania w latach 2010 – 2012 i w pierwszym półroczu 2013 roku (EUR/ m²):

Rok	Czynsz nominalny	
	Poznań	MLP Poznań
2010	2,90 – 3,40	6,39
2011	3,00 – 3,60	6,58
2012	3,15 – 3,60	6,59
30 czerwca 2013	3,15 – 3,70	6,59

Źródło – Cushman&Wakefield, Sierpień 2013

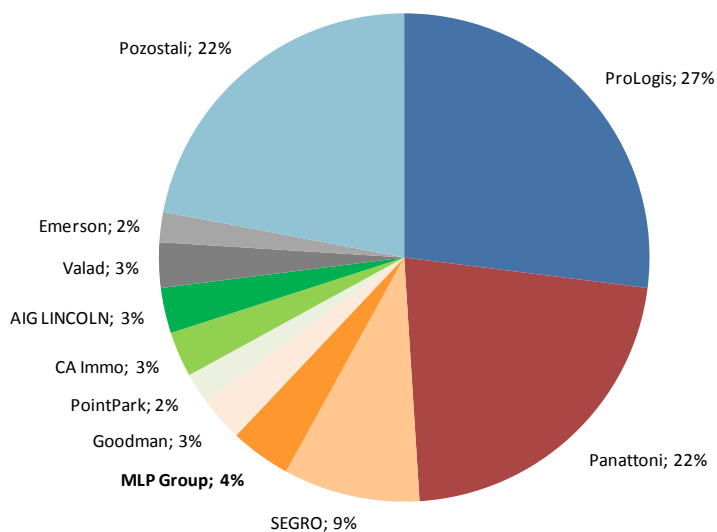
Pozycja konkurencyjna

MLP Group zajmuje obecnie czwartą pozycję, z udziałem rynkowym wynoszącym 4%, na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych w Polsce, pod względem wielkości oferowanej powierzchni magazynowej na koniec pierwszego półrocza 2013 r., oferując najemcom łącznie 344 tys. m² powierzchni magazynowej (Źródło: Cushman&Wakefield, Sierpień 2013). Jest to pozycja ugruntowana, poparta wieloletnim doświadczeniem w realizacji i zarządzaniu parkami logistycznymi.

Obecnie największymi graczami na rynku powierzchni magazynowych w Polsce, są spółki ProLogis oraz Panattoni, które dysponują udziałem rynkowym w wysokości odpowiednio: 25% oraz 22%.

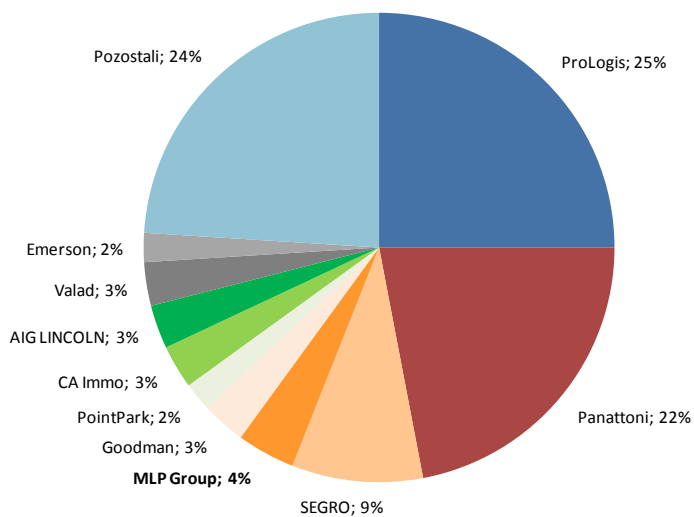
Rynek powierzchni magazynowej jest dość mocno rozproszony. Dwóch największych graczy (ProLogis, Panattoni) zajmują łącznie ok. 47% udziału w rynku, podczas gdy dwaj kolejni gracze (Segro, MLP Group) zajmują ok. 13%.

Poniższy wykres prezentuje udział deweloperów w istniejącej powierzchni magazynowej w 2012 r. (w m²)



Źródło – Cushman&Wakefield, Maj 2013

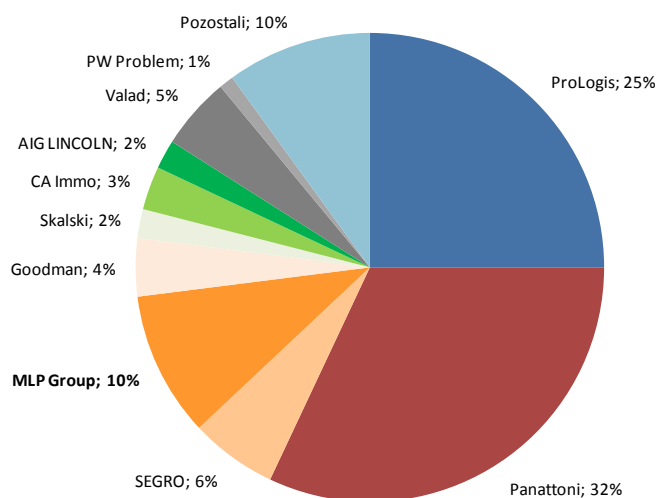
Poniższy wykres prezentuje udział deweloperów w istniejącej powierzchni magazynowej w pierwszym półroczu 2013 r. (w m²)



Źródło – Cushman&Wakefield, Sierpień 2013

W pierwszej połowie 2013 roku udział rynkowy MLP Group w całości oferowanej powierzchni magazynowej nie zmienił się, i wynosił, podobnie jak na koniec 2012 roku, 4%. W okresie tym zmalał udział ProLogis, udział rynkowy 25% na koniec czerwca 2013, lecz i tak spółka ta pozostawała liderem sektora.

Poniższy wykres prezentuje udział deweloperów w popycie wygenerowanym w pierwszym półroczu 2013 r. (w m²)



Źródło – Cushman&Wakefield, Sierpień 2013

W pierwszej połowie 2013 roku udział rynkowy MLP Group w całości wygenerowanego popytu wyniósł 10%. Liderami rynkowymi pozostali Panattoni i ProLogis, którzy wygenerowali w tym okresie odpowiednio 32% i 25% popytu na powierzchnię magazynową.

9.2 Otoczenie prawne (Polska, Rumunia)

Polska

Ochrona środowiska

Zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska korzystanie ze środowiska związane z m.in. z użyciem instalacji (np. budowli) mogące znacząco oddziaływać na środowisko może być obwarowane obowiązkiem uzyskania przez inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Podmioty korzystające ze środowiska zobowiązane są także do ponoszenia stosownych opłat środowiskowych, takich jak opłaty za: emisję substancji do powietrza, pobór wód, odprowadzanie ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych, a także magazynowanie odpadów, oraz składania w trybie półrocznym tzw. formularzy naliczenia opłat do Marszałka Województwa lub Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

Z kolei Ustawa o Zapobieganiu Szkodom w Środowisku i Ich Naprawie reguluje zasady naprawiania szkód przez podmiot, który spowodował zanieczyszczenie, oraz przez władającego gruntem.

Własność oraz użytkowanie wieczyste

Własność nieruchomości

Własność stanowi najszersze i najpełniejsze prawo, które może przysługiwać w stosunku do nieruchomości, obejmujące przede wszystkim uprawnienie do dysponowania (używania i korzystania) nieruchomością oraz prawo do rozporządzania nią (zbywania, przeniesienia własności). Własność gruntu rozciąga się (w granicach rozsądnego przeznaczenia prawa własności) na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Przeniesienie własności nieruchomości wymaga zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości w formie aktu notarialnego i dokonuje się, co do zasady, już w momencie jej zawarcia.

W przypadku naruszenia własności właściciel może żądać wydania rzeczy (w przypadku władania rzeczą przez osobę nieuprawnioną), a także przysługuje mu roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (w przypadku naruszenia w inny sposób niż przez pozbawienie faktycznego władztwa nad rzeczą). Wspomniane roszczenia nie ulegają przedawnieniu.

Ustawowe prawo pierwokupu

Przy przeniesieniu praw do nieruchomości, co do zasady, obowiązuje zasada swobodnego obrotu nieruchomościami. Doznaje ona jednak ograniczeń przede wszystkim w oparciu o przepisy Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami. Przewidzianym w tej ustawie ograniczeniem w obrocie nieruchomościami jest prawo pierwokupu, polegające na zastrzeżeniu dla gminy pierwszeństwa nabycia nieruchomości na wypadek sprzedaży: (a) niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, (b) prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, (c) nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, (d) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości.

Ograniczenie w obrocie nieruchomościami dotyczy także nieruchomości rolnych.

Przeniesienie prawa własności nieruchomości

Prawo własności nieruchomości przenoszone jest na gruncie prawa polskiego na podstawie umowy (sprzedaży, zamiany, darowizny) między dotychczasowym właścicielem a nabywcą. Przeniesienie własności nieruchomości wymaga zachowania szczególnej formy umowy – zawarcia jej w formie aktu notarialnego. Co do zasady umowa zobowiązująca do przeniesienia prawa własności nieruchomości przenosi prawo do takiej nieruchomości na nabywcę, a przeniesienie tytułu prawnego do nieruchomości nie może nastąpić pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu. Wpis do księgi wieczystej nie stanowi warunku przeniesienia własności nieruchomości.

Prawo użytkowania wieczystego

Użytkowanie wieczyste jest prawem węższym niż własność, które może być ustanowione przez ściśle określony krąg właścicieli (Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego). Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie powinna zostać zawarta w formie aktu notarialnego, a do powstania użytkowania wieczystego konieczny jest wpis do księgi wieczystej. Umowa zawierana jest na maksymalny okres 99 lat, a minimalny – 40 lat. Charakterystyczne dla prawa użytkowania wieczystego jest to, iż budynki i inne urządzenia wzniesione przez użytkownika wieczystego stanowią jego własność, nie zaś właściciela gruntu. Przez czas trwania użytkowania wieczystego użytkownik wieczysty uiszcza opłatę roczną.

Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców

Przepisy Ustawy o Nabywaniu Nieruchomości Przez Cudzoziemców regulują zasady nabywania prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego przez osoby fizyczne lub prawne uznawane w myśl ustawy za cudzoziemców. Zezwolenia wydawanego w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego ds. wewnętrznych wymaga zarówno nabycie prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na terytorium RP, jak i nabycie lub objęcie udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Polski (będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości) przez cudzoziemca.

Nabycie nieruchomości albo udziałów lub akcji przez cudzoziemca wbrew przepisom Ustawy o Nabywaniu Nieruchomości przez Cudzoziemców jest nieważne, a o nieważności orzeka sąd.

Ustawa wprowadza jednakże wiele wyjątków od zasady obowiązkowego uzyskiwania zezwolenia. Przede wszystkim nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na nabycie nieruchomości, jak również zezwolenia na nabycie lub objęcie udziałów lub akcji przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw członkowskich

Europejskiego Obszaru Gospodarczego, z wyjątkiem nabycia nieruchomości rolnych i leśnych, przez okres 12 lat od dnia przystąpienia Polski do Unii Europejskiej.

Najem

Zawierając umowę najmu, jedna ze stron – upoważniona do dysponowania rzeczą ruchomą bądź nieruchomością (zwana wynajmującym) – oddaje rzecz w używanie drugiej stronie (zwanej najemcą). W zamian za używanie rzeczy najemca płaci czynsz wynajmującemu. Umowa najmu zawierana być może na czas określony bądź nieokreślony. Umowa zawarta na czas dłuższy niż rok powinna mieć formę pisemną.

W trakcie trwania umowy najmu najemca dokonuje drobnych nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy, podczas gdy wynajmujący jest zobowiązany do dokonywania napraw koniecznych. Najem może być wypowiedziany z zachowaniem terminów ustalonych przez strony w umowie lub z zachowaniem terminów ustawowych, jeśli umowa nie przewiduje terminów wypowiedzenia.

Najemca może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia w sytuacji, gdy rzecz najęta ma wady uniemożliwiające jej używanie przewidziane w umowie. Z kolei prawo do wypowiedzenia najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje wynajmującemu, jeżeli najemca używa rzecz w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem rzeczy lub rzecz zaniedbuje, jak również wtedy, gdy zwleka z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

Dopuszczalne jest oddanie przez najemcę rzeczy do używania osobie trzeciej albo w podnajem.

Zbiory informacji o nieruchomościach

Informacje dotyczące stanu prawnego nieruchomości zawierają jawne i dostępne dla każdego księgi wieczyste prowadzone przez sądy rejonowe. Wpis w księdze wieczystej jest orzeczeniem sądu. Przyjmuje się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje. Konsekwencją tych domniemań jest zasada wiarygodności wpisów w księgach wieczystych, z której wynika zasada rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, stanowiąca, iż osoba wpisana w księdze wieczystej jako uprawniona z tytułu określonego prawa (np. własności), może je skutecznie przenieść na działającego w dobrej wierze nabywcę (nawet jeśli strona ta w rzeczywistości nie jest uprawniona do rozporządzania tym prawem). W księdze wieczystej ujawniane są także prawa osobiste oraz roszczenia, takie jak np. prawo najmu, dzierżawy, dożywocia czy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej.

Z kolei starostowie prowadzą ewidencję gruntów i budynków sporządzaną dla całego kraju i stanowiącą część państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dane zawarte w ewidencji stanowią wyłączną podstawę oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, zasady planowania oraz kompetencje poszczególnych organów w tym zakresie reguluje Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa możliwości zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Jest aktem prawa miejscowego, powszechnie obowiązującym, uchwalanym przez radę gminy, kształtującym sposób wykonywania prawa własności, określając przeznaczenie nieruchomości. W przypadku braku planu miejscowego wszelkie zmiany zagospodarowania terenu, polegające m.in. na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy wydawanej przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

Prawo budowlane

Prace budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, którą powinien uzyskać inwestor. Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego, a decyzję w sprawie pozwolenia na budowę wydaje starosta. W Prawie budowlanym ustalono także katalog inwestycji, które nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, choć wymagają zgłoszenia odpowiednim organom administracji architektoniczno-budowlanej. Pozwolenie na budowę pozostaje ważne przez trzy lata, co oznacza, iż w tym okresie należy przystąpić do realizacji inwestycji. Wymaga to od inwestora znalezienia wykonawcy i zawarcia umów o realizację robót budowlanych z wykonawcami. Budową i robotami mogą kierować wyłącznie osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane. Po zakończeniu budowy inwestor powinien, zależnie od nałożonych w pozwoleniu na budowę obowiązków, zgłosić obiekt do użytkowania lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Projekt budowlany powinien być zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego w przypadku nieuchwalenia planu, inwestor powinien uzyskać, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, decyzję o warunkach zabudowy, ustalającą zmianę zagospodarowania terenu.

Opodatkowanie nieruchomości i obrotu nieruchomościami

Podstawowe zobowiązania podatkowe z tytułu posiadania nieruchomości uregulowane są Ustawą o Podatkach i Opłatach Lokalnych. Do uiszczania tego podatku zobowiązani zostali właściciele, posiadacze nieruchomości lub obiektów budowlanych lub użytkownicy wieczystości gruntów.

Wysokość stawek podatku od nieruchomości określana jest przepisami Ustawy o Podatkach i Opłatach Lokalnych. Minister właściwy do spraw finansów publicznych określa wysokość stawek maksymalnych, dokonując ich corocznej indeksacji o wskaźnik inflacji. Stawkę podatku od nieruchomości określa rada gminy w drodze uchwały, niemniej jednak uprawnienia jej są ograniczone przez stawki maksymalne ustalone na każdy rok.

Z kolei obrót nieruchomościami pociąga za sobą zobowiązania podatkowe określone w następujących ustawach podatkowych: w Ustawie o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych, Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, Ustawie o Zryczałtowanym Podatku Dochodowym od Niektórych Przychodów Osiąganych Przez Osoby Fizyczne, Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, Ustawie o Podatku od Spadków i Darowizn oraz w Ustawie o Podatku od Towarów i Usług.

Ochrona nieruchomości zabytkowych

Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pozostałe obowiązki właściciela nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków określa Ustawa o Ochronie Zabytków.

Rumunia

Prawo własności

Własność zagraniczna

Co do zasady, nabywanie nieruchomości przez osoby lub firmy z zagranicy podlega pewnym ograniczeniom. Ograniczenia zależą od różnych aspektów, takich jak: (i) czy dany podmiot lub osoba fizyczna jest zarejestrowana lub ma miejsce zamieszkania w państwie członkowskim Unii Europejskiej (UE); (ii) czy dany podmiot lub osoba fizyczna ma miejsce zamieszkania w Rumunii; lub (iii) wskazane użytkowanie gruntów (np. budownictwo, rolnictwo lub leśnictwo). Podmioty zarejestrowane w Rumunii, nawet jeśli 100% ich udziałów/akcji jest własnością podmiotów i osób fizycznych spoza Rumunii, mogą swobodnie nabywać nieruchomości w Rumunii.

Prawo pierwokupu

Zgodnie z prawem rumuńskim, istnieje ustawowe prawo pierwokupu na rzecz państwa rumuńskiego dotyczące niektórych kategorii nieruchomości, takich jak grunty leśne i zabytki. Prawo rumuńskie przewiduje również prawo

pierwokupu dla podmiotów prywatnych, takie jak prawo pierwokupu współwłaścicieli lub sąsiadów w przypadku sprzedaży gruntów leśnych, a także prawo pierwokupu dzierżawcy z tytułu umowy dzierżawy rolnej, w przypadku sprzedaży przez właściciela.

Wywłaszczenie

Nieruchomość może zostać wywłaszczona, jeżeli wymaga tego dobro publiczne i pod warunkiem wypłaty sprawiedliwego odszkodowania przed takim wywłaszczeniem. Co do zasady, kwota odszkodowania (zwykle ustalona na podstawie wyceny) może zostać podważona w sądzie, ale w większości przypadków skierowanie sprawy do sądu nie wstrzymuje procesu wywłaszczenia.

Przepisy dotyczące zwrotu mienia

W Rumunii w okresie rządów komunistycznych (w latach 1945-1989) przeprowadzono na ogromną skalę wywłaszczenie mienia prywatnego (zarówno osób fizycznych jak i prawnych). Przedmiotem wywłaszczenia były aktywa różnego rodzaju – grunty, budynki, fabryki, itp. Efektem tych działań, pomiędzy 1945 r. a 1989 r., było ograniczenie własności prywatnej nieruchomości do regulowanych przypadków (np. nieruchomości mieszkaniowe i powiązane grunty). Począwszy od 1991 r., zaczęto w Rumunii wprowadzanie specjalnych przepisów dotyczących zwrotu mienia, mających na celu zwrot nieruchomości byłym właścicielom. Postanowienia tych przepisów okazały się sprzeczne, a w niektórych przypadkach niekompletne lub niejasne. W konsekwencji, zasady stosowane do procedur restytucyjnych są wynikiem praktyki poszczególnych władz lokalnych, praktyki, która nie jest jednolita i która nie zawsze była potwierdzana przez sądy.

Zgodnie z rumuńskim prawem, za wyjątkiem roszczeń reprivatyzacyjnych złożonych zgodnie z procedurami przewidzianymi w specjalnych ustawach reprivatyzacyjnych, roszczenia zwrotu na podstawie ogólnych przepisów rumuńskiego kodeksu cywilnego teoretycznie mogą być podnoszone przez byłych domniemanych właścicieli majątku, nawet jeśli takie roszczenia zostaną złożone po upływie terminów przewidzianych w specjalnych ustawach reprivatyzacyjnych. Podejście początkowo powszechnie przyjęte przez rumuńskie sądy polegało na oddalaniu pozwów restytucyjnych, jeśli nie były one zgodne z procedurami określonymi w ustawach reprivatyzacyjnych. Jednak praktyka sądów w zakresie stosowania przepisów reprivatyzacyjnych zaczęła zmieniać się pod wpływem kilku wyroków zasądzonych wobec państwa rumuńskiego przez Europejski Trybunał Praw Człowieka.

Rejestr Gruntów

Rejestr gruntów to lokalny system rejestrowania nieruchomości, który zawiera: (i) opis nieruchomości i prawa do ich własności; (ii) prawa osób trzecich do danej nieruchomości; oraz (iii) wszelkie obciążenia istniejące na danej nieruchomości. Prawa dotyczące nieruchomości mogą zostać wpisane do rejestru gruntów jedynie na podstawie uwierzytelnionych aktów przeniesienia własności. Wpis w ewidencji gruntów nie stanowi żadnego tytułu prawnego i służy jedynie do celów odnotowania ich faktu, jednakże stanowi nieprawomocny dowód, że podmiot, który dokonał rejestracji swojego prawa własności lub innego pokrewnego prawa wobec danej nieruchomości jest właścicielem takiej nieruchomości lub posiadaczem takiego prawa. Po sfinalizowaniu prac katastralnych dla każdej jednostki administracyjnej obszaru Rumunii, rejestracja w rejestrze gruntów będzie warunkiem przekazania tytułu własności do nieruchomości, a prawo własności zostanie przeniesione dopiero po rejestracji w rejestrze gruntów.

Prawo dotyczące wynajmującego i najemcy

Nie ma szczegółowych przepisów dotyczących zarobkowego wynajmu nieruchomości w Rumunii i w konsekwencji, stosuje się do niego ogólne przepisy rumuńskiego kodeksu cywilnego. Dla celów ważności, umowy najmu mogą być zawierane tak jak umowy cywilnoprawne, bez specjalnych wymagań formalnych. Dla celów doręczania zawiadomień do osób trzecich, umowy najmu dotyczące nieruchomości powinny zostać zarejestrowane w rejestrze (ewidencji) gruntów, a w tym celu, może być wymagane uwierzytelnienie umowy najmu. Nie istnieją przepisy regulujące zagadnienie czynszu w sektorze prywatnym. Wysokość czynszu może być dowolnie negocjowana pomiędzy wynajmującym a najemcą.

Najemcy, którzy są: (i) osobami fizycznymi najmującymi dla celów mieszkalnych; lub (ii) osobami – fizycznymi i prawnymi – prowadzącymi działalność gospodarczą (np. zorganizowaną działalność polegająca na produkcji, administracji lub sprzedaży towarów lub świadczeniu usług, niezależnie czy dla zysku czy nie) mają prawo pierwszeństwa najmu najmowanych pomieszczeń na takich samych warunkach oferowanych przez nowego najemcę będącego osobą trzecią, jeśli ma zostać zawarta nowa umowa najmu. Najemca może podnajmować najmowane pomieszczenia, częściowo lub w całości, chyba, że możliwość podnajmu została wyłączona w umowie najmu.

Co do zasady, rumuński kodeks cywilny wyraźnie przewiduje uprawnienie sądów do zmiany lub wypowiedzenia umowy w oparciu o okoliczności nadzwyczajne, jeśli zostaną spełnione pewne warunki.

Postępowanie upadłościowe

Jeśli spółka podlega przepisom prawa upadłościowego, zarządca lub syndyk ma prawo do jednostronnego wypowiedzenia wszelkich umów, w tym umów najmu lub innych umów długoterminowych, w zakresie w jakim umowy te nie zostały całkowicie lub w znacznym stopniu zrealizowane. Roszczenie o odszkodowanie może zostać złożone w ramach postępowania upadłościowego przez stronę, dla której rozwiązanie to jest niekorzystne, ale takie roszczenie nie będzie uprawniało do pierwszeństwa w zaspokojeniu płatności.

Prawo publiczne

Planowanie/Zagospodarowanie Przestrzenne

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, może być wymagane uzyskanie certyfikatu urbanistycznego. Certyfikat urbanistyczny określa prawny, gospodarczy i techniczny reżim gruntu i postawionych na nim budowli, wymogi zagospodarowania przestrzennego, które muszą zostać spełnione oraz wykaz niezbędnych pozwoleń i zezwoleń. Certyfikat urbanistyczny jest wystawiany zgodnie z planami zagospodarowania przestrzennego i zgodnie z dokumentacją urbanistyczną sporządzoną przez władze na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym. Certyfikat urbanistyczny może obejmować szczególne warunki, które muszą zostać spełnione przed lub w trakcie budowy. Certyfikat urbanistyczny jako taki nie przyznaje prawa do zagospodarowania gruntu lub realizacji budowy na nim. Certyfikat urbanistyczny jest ważny od 6 do 24 miesięcy od daty wystawienia.

Pozwolenie na budowę

Co do zasady, roboty budowlane mogą być wykonywane tylko na podstawie pozwolenia na budowę (z bardzo ograniczonymi wyjątkami). Pozwolenie na budowę (wydane na podstawie certyfikatu urbanistycznego i dodatkowych pozwoleń wydanych przez właściwe organy władzy publicznej dla danego projektu) wskazuje wymagania dotyczące lokalizacji, projektu, realizacji, funkcji i sposobu budowy lub robót rozbiórkowych. Ograniczone prace budowlane mogą być wykonywane bez uprzedniego uzyskania pozwolenia na budowę. Warunki pozwolenia na budowę opierają się na miejskiej i terytorialnej dokumentacji planistycznej, wraz ze specyfikacjami technicznymi określonymi w certyfikacie urbanistycznym. Pozwolenie na budowę jest wydawane jedynie osobom prawnym lub osobom fizycznym posiadającym prawa do nieruchomości (takie jak na przykład prawo własności, prawo koncesji lub prawo zabudowy). Osoby prawne lub osoby fizyczne posiadające prawo użytkowania nieruchomości wynikające z umowy najmu mogą otrzymać zezwolenie na tymczasowe budowie i w takim przypadku wymagana jest wyraźna zgoda właściciela danej nieruchomości.

Pozwolenie na budowę jest ważne maksymalnie przez okres 12 miesięcy. Prace powinny rozpocząć się w tym terminie i muszą zostać zakończone w terminie wskazanym w pozwoleniu na budowę. Inwestor może złożyć wniosek o przedłużenie pozwolenia na budowę tylko raz, na okres nieprzekraczający 12 miesięcy.

Ochrona Środowiska

Z perspektywy ochrony środowiska, podmioty prowadzące działalność w Rumunii mają, między innymi, następujące obowiązki:

- przyjęcie odpowiednich rozwiązań w zakresie ochrony środowiska, przy planowaniu nowych działalności i projektów lub dowolnych modyfikacjach istniejących działalności i projektów;

-
- wystąpienie o zgody, atesty lub pozwolenia środowiskowe do organów ochrony środowiska, jeśli wymaga tego prawo;
 - przestrzeganie wymogów dotyczących zasad gospodarowania wodą i odpadami;
 - wdrożenie specjalnych systemów dla instalacji i procesów technologicznych w celu kontroli emisji zanieczyszczeń;
 - prowadzenie ewidencji samokontroli działalności i sprawozdawania wyników kontroli do właściwych organów, zgodnie z wymogami obowiązujących pozwoleń, zezwoleń i upoważnień środowiskowych;
 - powiadamianie właściwych organów ochrony środowiska o wystąpieniu przypadkowego zanieczyszczenia;
oraz
 - zapobieganie, łagodzenie lub rozwiązywanie problemów zanieczyszczeń spowodowanych przez ich działalność, w tym przypadkowe zanieczyszczenie, w celu zapewnienia równowagi ekologicznej.

Jeśli zobowiązania te nie zostaną wykonane, organy ochrony środowiska mogą nałożyć różne sankcje, takie jak grzywny administracyjne, sankcje karne lub ograniczenia na korzystanie z nieruchomości. Oprócz określenia obowiązków wynikających z prowadzenia działalności na terytorium Rumunii, rumuńskie przepisy ochrony środowiska określają także ograniczenia i obostrzenia, które mogą być zastosowane w niektórych przypadkach. Na przykład, rumuńskie prawo ochrony środowiska zabrania zmiany przeznaczenia gruntów sklasyfikowanych jako tereny zielone w miejskiej dokumentacji planistycznej. Ponadto prawo ochrony środowiska zabrania zmniejszenia powierzchni takich terenów zielonych, jak również ich przeniesienia. Wszelkie czynności podjęte z naruszeniem takich zakazów będą uznane za nieważne.

10. EMITENT

10.1 Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Nazwa (firma): MLP Group Spółka Akcyjna

Nazwa skrócona: MLP Group S.A.

10.2 Miejsce i data rejestracji Emitenta oraz jej numer rejestracyjny

W dniu 15 października 2001 r. MLP Group S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy. Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000053299.

10.3 Data utworzenia Emitenta oraz czas, na jaki został utworzony

18 lutego 1995 roku (akt przekształcenia), Spółka jest utworzona na czas nieoznaczony.

10.4 Siedziba i forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby

Siedziba:	Województwo mazowieckie, powiat pruszkowski, gmina Pruszków, miejscowość Pruszków
Forma prawna:	spółka akcyjna
Przepisy prawa, na podstawie których działa Spółka:	prawo polskie
Kraj siedziby:	Polska
Adres siedziby:	ul. 3 Maja 8, 05-800 Pruszków
Numer telefonu:	(22) 738 30 10
Numer faksu:	(22) 738 30 11
E-mail:	info@mlp.pl
Adres strony internetowej:	www.mlp.pl
REGON:	010971300
NIP:	5341012136

10.5 Statutowy opis przedmiotu i celu działalności Emitenta

Głównym przedmiotem działalności Spółki jest budowa i zarządzanie nowoczesnymi centrami magazynowo-produkcyjnymi. Emitent, jako spółka holdingowa realizuje swoją działalność poprzez spółki zależne, zarządzające poszczególnymi parkami logistycznymi należącymi do Grupy.

Przedmiot działalności Spółki jest przedstawiony w art. 7.1 Statutu.

10.6 Historia Spółki oraz istotne zdarzenia w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta i jego Grupy

Przedsiębiorstwo Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego w Pruszkowie zostało utworzone przez Towarzystwo Drogi Żelaznej Warszawsko-Wiedeńskiej w 1897 roku jako Warsztaty Naprawy Wagonów Towarowych. W dwudziestoleciu międzywojennym Zakłady zostały przejęte przez Polskie Koleje Państwowe. Od września 1939 roku Zakłady zostały przejęte przez Koleje Wschodnie Rzeszy. Od sierpnia 1944 roku do stycznia 1945 roku na terenie Zakładów znajdował się obóz „Dulag 121”, do którego kierowano ludność cywilną stolicy w czasie

i po upadku Powstania Warszawskiego. Po wojnie Zakłady znalazły się w grupie podobnych zakładów zajmujących się produkcją i świadczeniem usług dla transportu kolejowego. W latach 1982-1991 Zakłady znajdowały się w strukturze Polskich Kolei Państwowych.

W dniu 18 lutego 1995 roku przedsiębiorstwo państwowe Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego w Pruszkowie zostało przekształcone w spółkę Skarbu Państwa – Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego w Pruszkowie S.A. W ramach Programu Powszechnej Prywatyzacji 60% akcji Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Pruszkowie S.A. zostało przekazane Narodowym Funduszom Inwestycyjnym.

W dniu 2 kwietnia 1997 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Pruszkowie S.A. zdecydowało o likwidacji spółki.

W latach 1998-1999 spółka Cajamarca Holland B.V. nabyła akcje spółki, a następnie w dniu 30 września 1998 roku Walne Zgromadzenie uchyliło uchwałę o rozpoczęciu postępowania likwidacyjnego.

W dniu 3 listopada 1999 roku zorganizowana część przedsiębiorstwa Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Pruszkowie S.A. została wniesiona jako aport do spółki Bel Properties sp. z o.o. (obecnie MLP Pruszków I sp. z o.o.). W skład aportu wchodziło m.in. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Pruszkowie (obecnie park logistyczny MLP Pruszków I), zobowiązania i obciążenia związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, a także prawa i obowiązki wynikające z najmu i dzierżawy obiektów wchodzących w skład wspomnianej nieruchomości.

W dniu 26 kwietnia 2006 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie ZNTK S.A. podjęło decyzję o przymusowym wykupie akcji należących do akcjonariuszy mniejszościowych. Wykupem objęto 19 262 akcje zwykłe na okaziciela oraz 434 akcje zwykłe imienne reprezentujące łącznie 2,24% kapitału zakładowego. W wyniku tej transakcji Cajamarca Holland B.V. została jedynym akcjonariuszem Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego w Pruszkowie S.A.

W dniu 27 czerwca 2007 roku firma spółki Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego w Pruszkowie S.A. została zmieniona na MLP Group Spółka Akcyjna.

W 2007 r. została utworzona spółka MLP Poznań sp. z o.o., która zarządza parkiem MLP Poznań, a w 2009 r. powstała spółka Osiedle Żbików sp. z o.o., która obecnie działa pod firmą MLP Energy sp. z o.o. W 2008 r. Spółka zawiązała spółkę Sanborn Holdings Limited, a także została współnikiem w spółce MLP Bucharest Sud

W związku z optymalizacją zarządzania portfelem parków logistycznych wszystkie należące do akcjonariuszy parki logistyczne skonsolidowano w ramach MLP Group S.A. Udziały w spółkach MLP Tychy sp. z o.o. oraz MLP Pruszków II sp. z o.o. wniesiono aportem do Spółki, co zostało zarejestrowane w dniu 31 grudnia 2008.

W 2010 r. do Grupy dołączyły nowo utworzone spółki: MLP Moszna I sp. z o.o. oraz MLP Poznań II sp. z o.o. W 2011 r. została utworzona spółka MLP Property sp. z o.o., a w 2012 r. spółki MLP Pruszków III sp. z o.o., MLP sp. z o.o., MLP Pruszków IV sp. z o.o., MLP Poznań I sp. z o.o. oraz MLP Bieruń sp. z o.o.

W dniu 9 kwietnia 2013 r. na wniosek jednego z wierzycieli - Alpha Bank AE, który dochodzi od MLP Bucharest Sud S.R.L. wierzytelności w wysokości 15 509 014.38 EUR – na mocy postanowienia sądu upadłościowego w Bukareszcie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe (układowe) wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. Postanowienie o wszczęciu postępowania upadłościowego początkowo przewidywało pozostawienie zarządu nad działalnością spółki jej zarządowi. W dniu 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud S.R.L. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o powierzeniu zarządu nad spółką zarządcy sądowemu, którego zadaniem jest prowadzenie spraw spółki i reprezentowanie jej w stosunkach z osobami trzecimi. W związku z utratą kontroli nad spółką MLP Bucharest Sud S.R.L. Emitent zaprzestał konsolidacji tej spółki począwszy od 2013 roku.

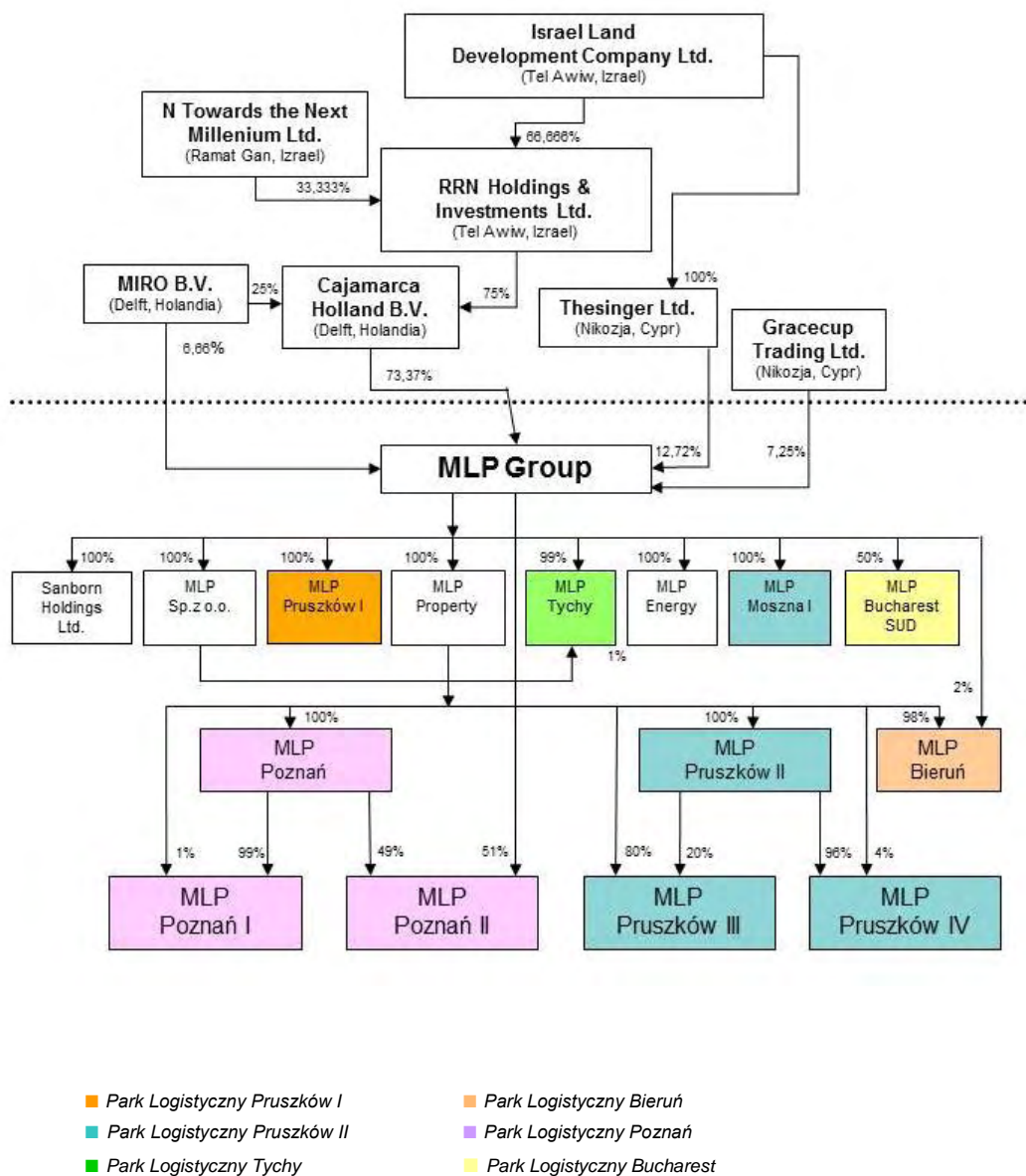
10.7 Struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej

Spółka posiada bezpośrednio i pośrednio udziały w następujących podmiotach zależnych:

Nazwa	Siedziba	Państwo rejestracji	Udział w kapitale zakładowym i w głosach na ZW/WZA
MLP Pruszków I sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Pruszków II sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Poznań sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Tychy sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Energy sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Moszna I sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
Sanborn Holdings Limited	Nikozja	Cypr	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.*	Bukareszt	Rumunia	50%
MLP Poznań II sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Property sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Bieruń sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Pruszków IV sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Pruszków III sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%
MLP Poznań I sp. z o.o.	Pruszków	Polska	100%

**W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa MLP utraciła kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. W rezultacie Grupa MLP zaprzestała konsolidacji wyników tej spółki.*

Na poniższym schemacie przedstawiona została uproszczona struktura organizacyjna naszej Grupy, przy czym w odniesieniu do spółek umieszczonych poniżej linii przerywanej, udział w kapitale zakładowym jest równy udziałowi w głosach na zgromadzeniu wspólników/WZA.



Podmiotem dominującym w Grupie jest MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie.

Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Grupy jest Cajamarca Holland B.V. (z siedzibą w Delft, w Holandii). Jednostką dominującą Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd. (z siedzibą w Tel Awiwie, w Izraelu), której akcje notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie. Do jej znaczących akcjonariuszy należą: pan Jakob Nimrodi dysponujący 42,45% udziałem w kapitale zakładowym i 71,22% głosami na Walnym Zgromadzeniu; pan Ofer Nimrodi dysponujący 28,43 % udziałem w kapitale zakładowym i 14,22% głosami na Walnym Zgromadzeniu oraz Excellence Investments Ltd. Dysponujący 7,44% udziałem w kapitale zakładowym i 3,71% głosami na Walnym Zgromadzeniu. Więcej informacji o ILDC znajduje się na stronie en.ildc.co.il, ticker Bloomberg: ILDC IT.

Szczegółowe informacje związane ze strukturą akcjonariatu Spółki zawarte są w Rozdziale 13 „Znaczeni Akcjonariusze”.

10.8 Istotne podmioty Grupy

Poniżej przedstawione zostały podstawowe informacje dotyczące spółek zależnych, które, w ocenie Spółki, są istotne dla działalności Grupy.

MLP Pruszków I sp. z o.o.

Nazwa i forma prawna	MLP Pruszków I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i adres	05-800 Pruszków, ul. 3 Maja 8
Kapitał zakładowy	62 663 800 zł
Przedmiot działalności	Podstawowym przedmiotem działalności jest zarządzanie parkiem logistycznym MLP Pruszków I, który rozpoczął działalność operacyjną we wrześniu 2000 roku

MLP Tychy sp. z o.o.

Nazwa i forma prawna	MLP Tychy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i adres	05-800 Pruszków, ul. 3 Maja 8
Kapitał zakładowy	60 500 zł
Przedmiot działalności	Podstawowym przedmiotem działalności jest zarządzanie parkiem logistycznym MLP Tychy, który rozpoczął działalność operacyjną w IV kwartale 2005 roku

MLP Pruszków II sp. z o.o.

Nazwa i forma prawna	MLP Pruszków II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i adres	05-800 Pruszków, ul. 3 Maja 8
Kapitał zakładowy	50 000 zł
Przedmiot działalności	Podstawowym przedmiotem działalności jest zarządzanie parkiem logistycznym MLP Pruszków II, który rozpoczął działalność operacyjną w III kwartale 2008 roku

MLP Poznań sp. z o.o.

Nazwa i forma prawna	MLP Poznań spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i adres	05-800 Pruszków, ul. 3 Maja 8
Kapitał zakładowy	50 000 zł
Przedmiot działalności	Podstawowym przedmiotem działalności jest zarządzanie parkiem logistycznym MLP Poznań, który rozpoczął działalność operacyjną w III kwartale 2008 roku

MLP Energy sp. z o.o.

Nazwa i forma prawna	MLP Energy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i adres	05-800 Pruszków, ul. 3 Maja 8
Kapitał zakładowy	503 000 zł
Przedmiot działalności	Podstawowym przedmiotem działalności jest obrót energią elektryczną

10.9 Informacja o udziałach w innych przedsiębiorstwach

Spółka posiada 50% udziałów w spółce prawa rumuńskiego MLP Bucharest Sud S.R.L. z siedzibą w Bukareszcie, która zarządza parkiem logistycznym MLP Bucharest Sud. Drugi ze współników - Accursius Limited - wykonał opcję sprzedaży udziałów (opcja „put”), w wyniku czego Spółka została zobowiązana do nabycia od niego pozostałych 50% udziałów w MLP Bucharest Sud S.R.L. Obecnie toczy się spór między stronami o cenę wykonania opcji (Szczegółowy opis tej kwestii znajduje się w Punkcie 15.3 Prospektu). W dniu 9 kwietnia 2013 roku sąd w Bukareszcie wydał postanowienie o wszczęciu postępowania upadłościowego wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. W rezultacie Emitent utracił kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L., i tym samym Emitent zaprzestał konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. Fakt zaprzestania konsolidacji ma z punktu widzenia Grupy niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy. Szczegółowy opis kwestii upadłości MLP Bucharest Sud S.R.L. znajduje się w Punkcie 11.13 Prospektu.

Informacja o udziałach w innych przedsiębiorstwach

Nazwa oraz siedziba przedsiębiorstwa	MLP Bucharest Sud S.R.L. z siedzibą w Bukareszcie
Przedmiot działalności	Zarządzanie parkiem logistycznym MLP Bucharest Sud
Procentowy udział w kapitale	50%
Kapitał wyemitowany	320 000 zł
Rezerwy	0
Zyski i straty wynikające z normalnej działalności, po opodatkowaniu, za ostatni rok obrotowy	Strata netto 6 072 000 zł
Kwota należności i zobowiązań emitenta wobec przedsiębiorstwa	Należności z tytułu udzielonych pożyczek wraz z naliczonymi odsetkami w wysokości 39 870 392,46 zł
Kwota dywidendy z tytułu posiadanych akcji otrzymana w ostatnim roku obrotowym	0

Poza powyższym, Spółka nie posiada udziałów w kapitale spółek, które mogą mieć znaczący wpływ na ocenę jej własnych aktywów i pasywów, sytuacji finansowej oraz zysków i strat, poza udziałami w spółkach wchodzących w skład Grupy MLP oraz objętych konsolidacją na dzień 30 czerwca 2013 roku.

11. OPIS DZIAŁALNOŚCI

11.1 Działalność Grupy

Od 1998 roku MLP Group prowadzi działalność na rynku nieruchomości komercyjnych, specjalizując się w budowie nowoczesnych centrów magazynowo-produkcyjnych, oferując swoim najemcom zarówno powierzchnię magazynową, jak i powierzchnię logistyczną (produkcyjną), przystosowaną do prowadzenia lekkiej produkcji przemysłowej. Działając na rynku w roli dewelopera, konsultanta i zarządcy nieruchomości, Grupa dostarcza wszechstronnych rozwiązań wielu międzynarodowym i krajowym przedsiębiorstwom produkcyjnym oraz dystrybucyjnym w zakresie optymalizacji powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

W celu zapewnienia wysokiej jakości świadczonych usług, wszystkie projekty realizowane przez Grupę wyróżnia bardzo atrakcyjna lokalizacja parków logistycznych, stosowanie rozwiązania typu built-to-suit oraz wsparcie najemcy w trakcie trwania umowy najmu. Zdaniem Zarządu, atrakcyjność lokalizacji parków logistycznych prowadzonych przez Grupę przejawia się w następujących kryteriach:

- położenie parku logistycznego w pobliżu dużych ośrodków metropolitalnych,
- położenie parku logistycznego w pobliżu węzłów komunikacji drogowej,
- łatwy dostęp środkami komunikacji publicznej do parku logistycznego.

Rozwiązania typu built-to-suit obejmują oferowanie klientom możliwości dostosowywania wynajmowanej powierzchni magazynowo-produkcyjnej do ich indywidualnych potrzeb jeszcze na etapie projektowania powierzchni. Wyspecjalizowany zespół MLP Group przygotowuje powierzchnię magazynowo-produkcyjną odpowiadającą wymaganiom najemcy, co przekłada się na jego zadowolenie i tym samym na długość okresu wynajmu takiej powierzchni.

MLP Group prowadzi obecnie cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce (parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy i MLP Poznań) oraz park logistyczny w budowie – MLP Bieruń. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 74,8 hektarów.

MLP Group zajmuje obecnie czwartą pozycję, z udziałem rynkowym wynoszącym 4%, na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych w Polsce, pod względem wielkości oferowanej powierzchni magazynowej na koniec pierwszego półrocza 2013 r., oferując najemcom łącznie 344 tys. m² powierzchni magazynowej (Źródło: Cushman&Wakefield, Sierpień 2013).

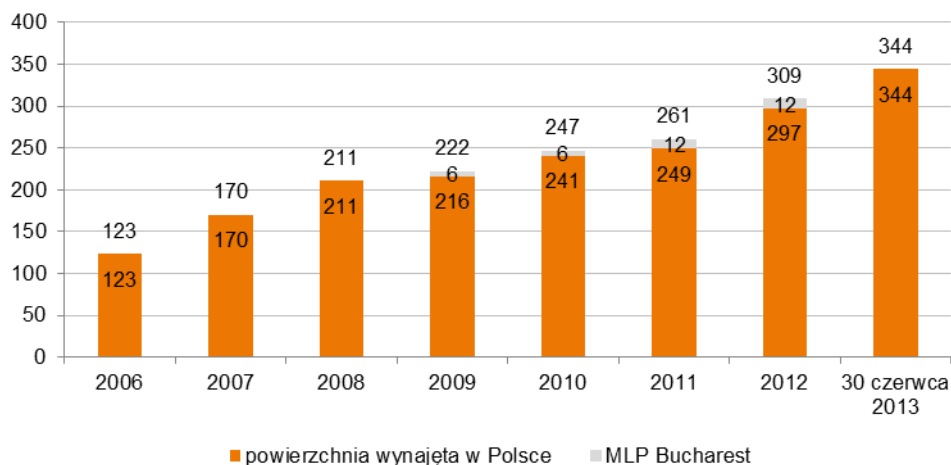
Spółka posiada również udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L., spółce prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012. W 2013 roku Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L. i tym samym Emitent zaprzestał konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. począwszy od 2013 roku. Zdaniem Zarządu Emitenta, fakt zaprzestania konsolidacji ma z punktu widzenia Grupy niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy, gdyż z jednej strony Grupa zaprzestanie konsolidacji wartości posiadanej nieruchomości, przy jednoczesnym zaprzestaniu konsolidacji kredytu bankowego i pożyczek zaciągniętych przez MLP Bucharest Sud S.R.L.

Na dzień 30 czerwca 2013 r.: (i) całkowita wynajęta powierzchnia magazynowo-produkcyjna netto na podstawie podpisanych umów najmu wynosiła 344 271 m², (ii) całkowita powierzchnia wybudowana oraz w trakcie realizacji wynosi 356 907 m² oraz (iii) całkowita powierzchnia magazynowo-produkcyjna dostępna do wybudowania w ramach posiadanego już banku ziemi w parkach należących do Grupy w Polsce określona zgodnie z otrzymanymi warunkami zabudowy dla poszczególnych parków, wynosi 362 714 m².

Poniższa tabela przedstawia docelową wielkość możliwej zabudowy w poszczególnych parkach Grupy wraz ze stopniem realizacji tej docelowej zabudowy według stanu na dzień 30 czerwca 2013 r.:

Parki logistyczne w Polsce	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia w m ²	Powierzchnia zrealizowana i w budowie w %
MLP Pruszków I	Pruszków	167 033	99%
MLP Tychy	Tychy	92 588	98%
MLP Pruszków II	Brwinów	302 000	20%
MLP Poznań	Poznań	103 000	19%
MLP Bieruń	Bieruń	55 000	42%

Wzrost wynajętej powierzchni magazynowo-produkcyjnej w parkach Grupy obrazuje poniższy wykres (w tys. m²):



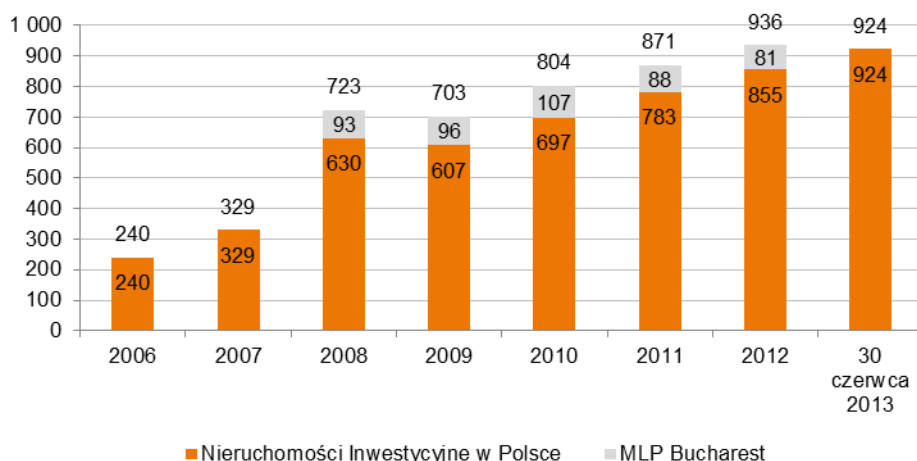
Źródło: Spółka;

Od 2006 roku do pierwszej połowy 2013 roku wynajęta powierzchnia magazynowo-produkcyjna netto w parkach należących do Grupy wzrosła z poziomu 123 tys. m² w 2006 r. do poziomu 344 tys. m², na koniec pierwszego półrocza 2013 r., odnotowując wzrost o 221 tys. m².

Łączna wartość portfela parków logistycznych należących do Grupy, ustalona na dzień 30 czerwca 2013 r. wynikająca z wycen nieruchomości sporządzonych dla Grupy przez rzeczoznawców wynosi 918 318 tys. zł i dla poszczególnych parków przedstawia się następująco:

Posiadane nieruchomości inwestycyjne w podziale na parki logistyczne	tys. EUR	tys. PLN
Polska		
MLP Pruszków I	82 120	355 514
MLP Tychy	60 659	262 605
MLP Pruszków II	51 273	221 970
MLP Poznań	14 283	61 835
MLP Bieruń	3 787	16 394
Łącznie	212 122	918 318

Wzrost wartości nieruchomości wchodzących w skład portfela Grupy obrazuje poniższy wykres (dane w mln zł):



Źródło: Spółka

Wartość nieruchomości inwestycyjnych wykazywana w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych na dzień 30 czerwca 2013 roku zawiera: (i) wartość rynkową nieruchomości inwestycyjnych wykazywaną w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych w wysokości 918 318 tys. zł, (ii) prawo wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 5 260 tys. zł. Od 2006 roku do dnia 30 czerwca 2013 r. wartość nieruchomości wchodzących w skład portfela Grupy wzrosła z 240 mln zł w 2006 r. do 924 mln zł na koniec pierwszego półrocza 2013 r., odnotowując wzrost o 684 mln zł.

Powyższy wykres uwzględnia w latach 2006 – 2012 wartość parku MLP Buharest Sud, która na dzień 31 grudnia 2012 r. wynosiła 81 433 tys. zł. Spółka posiada udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012. W 2013 roku Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L., i tym samym Emitent zaprzestał konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. Zdaniem Zarządu, fakt zaprzestania konsolidacji ma z punktu widzenia Grupy niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy, gdyż z jednej strony Grupa zaprzestanie konsolidacji wartości posiadanej nieruchomości, przy jednoczesnym zaprzestaniu konsolidacji kredytu bankowego i pożyczek zaciągniętych przez MLP Bucharest Sud S.R.L.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany.

11.2 Przewagi konkurencyjne

Grupa na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych dysponuje następującymi przewagami konkurencyjnymi:

Doświadczenie w realizacji inwestycji dla klientów produkcyjnych

Obiekty magazynowo-produkcyjne budowane są przez deweloperów na zasadach spekulacyjnych lub według zasady built-to-suit.

Grupa buduje i wynajmuje wszystkie budynki magazynowo-produkcyjne zgodnie z wymaganiami klientów w systemie built-to-suit. Jest to szczególnie istotne dla najemców prowadzących działalność produkcyjną, którym zależy na dostosowaniu powierzchni do specyfiki prowadzonej przez nich działalności. Grupa posiada wieloletnie doświadczenie w budowaniu powierzchni magazynowo-produkcyjnych w systemie built-to-suit dostosowanych do wymogów działalności produkcyjnej różnego rodzaju.

Zespół wykwalifikowanych i doświadczonych pracowników

Zespół zarządzający Grupy MLP posiada wieloletnie doświadczenie w zakresie realizowania projektów nieruchomościowych polegających na budowie powierzchni oraz prowadzeniu centrów magazynowo-produkcyjnych. Zespół zarządzający Grupy zaangażowany jest na każdym etapie rozwoju parku logistycznego, począwszy od pierwszej decyzji lokalizacyjnej, poprzez projektowanie, uzyskiwanie wszelkich zezwoleń, budowę, komercjalizację,

a następnie zarządzanie nieruchomością. Dodatkowo, posiada doświadczenie w zakresie poszukiwania nowych możliwości inwestycyjnych.

Zróżnicowanie portfela najemców

W opinii Zarządu właściwy dobór portfela najemców powierzchni magazynowo-produkcyjnej stanowi znaczną przewagę Grupy nad innymi operatorami i stwarza możliwość zabezpieczenia przychodów Grupy.

Zróżnicowany portfel najemców prowadzących działalność w różnych sektorach ogranicza narażenie Grupy na okresowe załamania koniunktury. Dodatkowo, dywersyfikacja najemców gwarantuje Grupie niezależnienie od kluczowych klientów.

Działania marketingowe i wizerunkowe

Spółka prowadzi liczne działania marketingowe i wizerunkowe. Do działań wizerunkowych prowadzonych przez Spółkę należy reklama w specjalistycznych mediach drukowanych oraz zamieszczanie informacji prasowych w mediach internetowych i drukowanych.

Źródła pozyskiwania klienta

Dużą rolę odgrywa reputacja, jaką Spółka cieszy się na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych, a także rozszerzanie działalności przez istniejących klientów w nowych lokalizacjach.

Spółka pozyskuje nowych klientów przede wszystkim przez agencje nieruchomości. Spółka prowadzi ponadto liczne działania mające na celu pozyskiwanie nowych klientów oraz zaprezentowanie swych usług jak najszerszemu gronu potencjalnych najemców.

11.3 Strategia

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększanie posiadanej powierzchni magazynowo-produkcyjnej i rozwój obecności na rynku Europy Środkowo-Wschodniej. Efektem tego będzie ugruntowanie pozycji Spółki jako długoterminowego partnera dla klientów rozwijających działalność operacyjną w tej części Europy.

Strategia Grupy obejmuje następujące punkty:

- Realizację budynków w systemie built to suit w aktualnym banku ziemi – celem strategicznym jest podwojenie aktualnie posiadanej powierzchni magazynowej w ciągu 4 lat;
- Realizację budynków w systemie built to suit poza aktualnymi parkami w celu ich dalszej odsprzedaży – celem strategicznym jest realizacja co najmniej 30.000 m² rocznie;
- Rozbudowę banku ziemi w strategicznych lokalizacjach;
- Zwiększenie rozpoznawalności marki MLP jako wiodącego podmiotu na rynku powierzchni magazynowych w CEE;
- Specjalizacja w realizacji powierzchni produkcyjnych;
- Prowadzenie działalności w modelu zintegrowanego parku logistycznego;
- Ekspansję międzynarodową;
- Społeczną odpowiedzialność biznesu.

Realizacja budynków w systemie built to suit

Istotnym wyróżnikiem strategii Spółki na rynku centrów magazynowo-produkcyjnych jest strategia budowania hal w systemie built to suit.

System built to suit minimalizuje ryzyko inwestycyjne gdyż rozpoczęcie inwestycji warunkowane jest wcześniejszym podpisaniem umowy najmu z najemcą. Najemca na etapie projektowania powierzchni określa swoje zapotrzebowanie (np. specyfikację techniczną) i jednocześnie zobowiązuje się do wynajmu wybudowanej powierzchni. Operator parku logistycznego zobowiązuje się do wybudowania powierzchni o określonych parametrach (po podpisaniu umowy najmu ze zleceniodawcą).

(a) Realizacja budynków w systemie built to suit w aktualnym banku ziemi

Realizacja tego typu projektów polega na zaprojektowaniu i budowie budynków wedle indywidualnych wymogów klienta w obszarze aktualnej rezerwy gruntowej. System ten umożliwia komercjalizację aktualnie posiadanych zasobów gruntowych oraz powoduje zwiększenie efektywności z zarządzania kapitałem, gdyż alokacja kapitału na realizację budynków następuje tylko w aktywa generujące przychody (system BTS). Zrealizowane budynki będą okazjonalnie przeznaczone do dalszej odsprzedaży w zależności od uzyskania satysfakcjonujących parametrów oferty zakupu. Celem strategicznym jest podwojenie aktualnie posiadanej powierzchni magazynowej w ciągu 4 lat.

(b) Realizacja budynków w systemie built to suit poza aktualnymi parkami w celu dalszej odsprzedaży

Realizacja tego typu projektów polega na zakupie przez operatora działki, uzyskaniu wszelkich zezwoleń, a następnie zaprojektowaniu i budowie budynków wedle indywidualnych wymogów klienta. System ten umożliwia Spółce dostosowanie się do aktualnego zapotrzebowania rynkowego i efektywnego zarządzania kapitałem, gdyż alokacja kapitału następuje tylko w aktywa generujące przychody. Zrealizowane budynki będą realizowane w celu dalszej odsprzedaży. Celem strategicznym jest realizacja co najmniej 30.000 m² rocznie.

Rozbudowa banku ziemi w strategicznych lokalizacjach

Podstawowym czynnikiem przesądającym o wyborze powierzchni magazynowo-produkcyjnej jest atrakcyjność jej lokalizacji. Z tego względu kluczowym elementem strategii Spółki jest nabywanie nieruchomości charakteryzujących się przede wszystkim atrakcyjną lokalizacją.

Przy wyborze nieruchomości do budowy parków logistycznych Grupa kieruje się następującymi kryteriami:

- bliskość ważnych ośrodków miejskich zapewniających odpowiedni dostęp do zasobów siły roboczej dla potencjalnych najemców;
- nieruchomości o ustalonym stanie prawnym, umożliwiającym działalność magazynową i produkcyjną;
- dostęp do istniejących bądź planowanych węzłów autostradowych i tras szybkiego ruchu;
- możliwość doprowadzenia bocznic kolejowej (co umożliwia włączenie w sieć kolejową).

Z uwagi na fakt, iż najemcy preferują parki logistyczne oferujące im możliwość rozbudowy powierzchni magazynowo-produkcyjnych oraz z uwagi na czasochłonność procesu nabywania nieruchomości, jak i procedur administracyjnych, Grupa tworzy bank ziemi. Kluczowym elementem strategii Spółki jest nabywanie działek charakteryzujących się atrakcyjną lokalizacją i dużą powierzchnią, umożliwiającą realizację dalszej ekspansji.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Grupa posiada rezerwy gruntu (w Brwinowie, Poznaniu, Bieruniu) o łącznej powierzchni 74,8 ha, na których zamierza wybudować około 362 714 m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej oraz powierzchni biurowej.

Dzięki posiadanemu bankowi ziemi MLP jest w stanie szybko odpowiedzieć na rosnące zapotrzebowanie klientów i zaproponować wolne powierzchnie w każdej lokalizacji (poza parkiem logistycznym MLP Pruszków I).

Zwiększenie rozpoznawalności marki MLP jako wiodącego podmiotu na rynku powierzchni magazynowych w CEE

Grupa, w najbliższych latach, zamierza zintensyfikować strategię budowania wizerunku oraz rozpoznawalności marki MLP wśród pośredników nieruchomości, którzy są bezpośrednim kanałem sprzedaży/pozyskiwania klientów do parków logistycznych.

Specjalizacja w realizacji powierzchni produkcyjnych

Grupa wyspecjalizowała się w realizacji obiektów dla klientów produkcyjnych. Takie powierzchnie charakteryzują się wyższym poziomem zwrotu z inwestycji i dłuższym okresem najmu niż w przypadku powierzchni logistycznych. Ponadto, po zakończeniu najmu przez klientów wynajmujących powierzchnię na potrzeby realizacji produkcji powierzchnie te mogą być łatwo dostosowane do działalności magazynowo-logistycznej.

Prowadzenie działalności w modelu zintegrowanego parku logistycznego

W opinii Zarządu model zintegrowanego parku logistycznego zapewnia następujące korzyści:

- zarządzanie infrastrukturą i mediami, tj. elektrycznością, gospodarką wodno-ściekową, ochroną przeciwpożarową, sieciami telekomunikacyjnymi, infrastrukturą drogową itd., jest łatwiejsze i tańsze w utrzymaniu;
- procedury administracyjne, uzyskiwanie zezwoleń wymaga proporcjonalnie mniejszych nakładów na najemcę czy metr kwadratowy powierzchni w przypadku dużych obiektów niż wielu mniejszych;
- najemcy preferują większe parki logistyczne, gdzie istnieje możliwość rozbudowy powierzchni magazynowo-produkcyjnych i tym samym osiągnięcie znaczących oszczędności poprzez zgrupowanie działalności w danym regionie w jednej lokalizacji;
- wykonawcy obiektów magazynowo-produkcyjnych mogą zaoferować lepsze warunki w przypadku parków logistycznych, gdzie budowanych jest wiele obiektów;
- zarządzanie wieloma projektami w tej samej lokalizacji jest prostsze i bardziej efektywne;
- zintegrowane, większe kompleksy logistyczne są lepiej wyceniane przez rynek.

Ekspansja międzynarodowa

Grupa uważnie analizuje sytuację na rynkach państw Europy Środkowo-Wschodniej w poszukiwaniu możliwości dalszego rozwoju. Największe zainteresowanie Zarządu budzą kraje rozwijające się i o rosnącym zapotrzebowaniu na powierzchnie magazynowo-produkcyjne. W ocenie Zarządu z uwagi na relatywnie wczesną fazę rozwoju regionu CEE oraz znaczący potencjał rozwojowy obecność na tych rynkach da szerokie możliwości istotnego wzrostu wartości zaangażowanego kapitału oraz zajęcie dobrej pozycji do dalszego rozwoju wraz z ich rozwojem. W przyszłości MLP Group S.A. nie wyklucza rozszerzenia działalności na inne kraje Europy południowej i wschodniej.

Spoleczna odpowiedzialność biznesu

Zarząd Spółki uważa, iż nieodzownym elementem strategii jest uwzględnianie interesu społeczności lokalnych. Od początku rozwoju działalności Grupa blisko współpracowała ze społecznościami lokalnymi oraz administracją samorządową, ośrodkami kultury. Spółka między innymi współfinansowała budowę drogi dojazdowej do parku logistycznego Pruszków I, przekazała teren pod muzeum „Dulag 121”, a także współorganizuje doroczne obchody upamiętniające obóz przejściowy w Pruszkowie.

Celem strategicznym Grupy jest stałe zwiększanie posiadanej powierzchni magazynowo-produkcyjnej i rozwój obecności na rynku Europy Środkowo-Wschodniej. Efektem tego będzie ugruntowanie pozycji Spółki jako długoterminowego partnera dla klientów rozwijających działalność operacyjną w tej części Europy.

11.4 Proces podejmowania decyzji inwestycyjnych w systemie built-to-suit

Grupa, dzięki wieloletniej współpracy ze swoimi klientami i doświadczeniu, stworzyła sprawdzony i skuteczny model budowy i zarządzania projektami centrów magazynowo-produkcyjnych.



Wybór odpowiedniej lokalizacji

Podstawowym wyróżnikiem parków logistycznych jest ich lokalizacja. Z tego względu MLP Group S.A. przykładą dużą wagę do identyfikacji najbardziej odpowiadających lokalizacji.

Kluczowymi elementami atrakcyjności inwestycyjnej danej nieruchomości są bliskość ośrodków przemysłowych i gospodarczych oraz dostępność infrastruktury drogowej i kolejowej. Kryteria lokalizacji parków logistycznych szerzej zostały opisane w Punkcie 8.1 Prospektu emisyjnego.

Opracowanie projektu

Zdaniem Zarządu bez dobrze zdefiniowanych celów i potrzeb prawidłowe zarządzanie projektem byłoby niemożliwe. Dlatego też kluczowym elementem jest zdefiniowanie zapotrzebowania klientów i zaoferowanie takiego produktu, który całkowicie spełni ich oczekiwania. Grupa oferuje najemcom obiekty przystosowane nie tylko do działalności magazynowej, lecz także przystosowane do prowadzenia działalności produkcyjnej wraz z odpowiednim zapleczem biurowym.

Etap projektowania obejmuje między innymi planowanie urbanistyczne, projekty architektoniczne oraz aranżacji wnętrz. Spółka zatrudnia niezależnych architektów i projektantów w celu przygotowania szczegółowej koncepcji inwestycji, realizuje projekty budynków magazynowo-produkcyjnych pod wymagania określonych klientów zgodnie z zasadą built-to-suit i każdemu klientowi przedstawiony jest pakiet indywidualnych rozwiązań spełniających jego wymagania, pomagający zoptymalizować działalność poprzez ograniczanie kosztów i usprawnienie procesów technologicznych oraz wewnętrznej logistyki, strategii klienta. Budynki spełniają wysokie standardy w zakresie zastosowanych rozwiązań technicznych.

Proces budowy

Dzięki wykwalifikowanej kadrze Spółka samodzielnie uzyskuje niezbędne zgody i zezwolenia organów administracyjnych, dokonuje wyboru generalnego wykonawcy oraz nadzoruje budowę.

Grupa realizuje wszystkie inwestycje w systemie generalnego wykonawstwa. Generalny wykonawca jest wybierany w drodze konkursu ofert, a ryczałtowe wynagrodzenie obejmuje wartość wszelkich robót budowlanych i jest płacone co miesiąc, proporcjonalnie do zaawansowania prac. Generalny wykonawca zatrudnia podwykonawców (po uprzednim zaakceptowaniu przez Grupę). Umowy z Generalnymi Wykonawcami zostały szerzej opisane w Punkcie 15.3 Prospektu emisyjnego.

Dział Inwestycji Spółki prowadzi bezpośredni nadzór i ogólną koordynację nad prowadzoną budową. Grupa ma wpływ na pracę podwykonawców i wybór materiałów, umożliwiając utrzymanie ustalonego standardu oraz kontrolę kosztów.

Zarządzanie nieruchomością

MLP Group S.A. w ramach prowadzonej działalności oferuje zintegrowaną usługę zarządzania wynajmowanymi powierzchniami, a także ich obsługę techniczną oraz konserwację. Ponadto na bieżąco analizuje potrzeby aktualnych i przyszłych klientów w celu rozbudowy bądź budowy nowych budynków magazynowo-produkcyjnych.

Umowy najmu zawierane są głównie na okres 5 lub 10 lat. Tego typu rozwiązanie jest korzystne dla klienta, który korzystając z obiektu dostosowanego do jego oczekiwań, inwestując w drogie technologie, ma komfort użytkowania go w długim okresie czasu, co przekłada się w dłuższej perspektywie na optymalizację kosztów funkcjonowania zakładu produkcyjnego.

11.5 Działania marketingowe

Spółka prowadzi liczne działania marketingowe mające na celu pozyskiwanie nowych klientów oraz zaprezentowanie swych usług jak najszerszemu gronu potencjalnych najemców. Aby zrealizować powyższe cele, Spółka prowadzi wiele działań służących pozyskiwaniu nowych klientów, dysponuje materiałami reklamowymi oraz prowadzi działania wizerunkowe.

Źródła pozyskiwania klienta

Dużą rolę odgrywa reputacja, jaką Spółka cieszy się na rynku powierzchni magazynowo-produkcyjnych, a także rozszerzanie działalności przez istniejących klientów w nowych lokalizacjach. Ponadto, Spółka pozyskuje nowych klientów poprzez agencje nieruchomości oraz katalogi internetowe.

Działania wizerunkowe

Do działań wizerunkowych prowadzonych przez Spółkę należy reklama w specjalistycznych mediach drukowanych oraz zamieszczanie informacji prasowych w mediach internetowych i drukowanych.

11.6 Główne tendencje

Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje

W okresie następującym po 31 grudnia 2012 roku Grupa odnotowała następujące tendencje istotne z punktu widzenia prowadzonej przez Grupę działalności: (i) wzrost zainteresowania wynajmem powierzchni magazynowo-produkcyjnej, (ii) stabilny poziom czynszów, (iii) stabilny poziom stopy kapitalizacji yield w pierwszym półroczu 2013 r. przy jednoczesnym oczekiwaniu rynku do pewnego obniżenia poziomu tej stopy w drugiej połowie 2013 roku oraz (iv) stabilny poziom kosztów operacyjnych.

Wzrost zainteresowania wolną powierzchnią magazynowo-produkcyjną

Na dzień 30 czerwca 2013 r. łączna wielkość wynajętej powierzchni w parkach należących do Grupy w Polsce wyniosła 344 271 m², co stanowiło wzrost o 35 621 m² (wzrost o 12%) w stosunku do poziomu z 31 grudnia 2012 roku. Zarząd Spółki oczekuje, że do końca 2013 roku zainteresowanie wynajmem powierzchni magazynowo-produkcyjnej powinno utrzymać się na poziomie zbliżonym do pierwszego półrocza 2013 roku.

Stabilny poziom czynszów

W pierwszym półroczu 2013 roku stawki czynszu najmu utrzymywały się na stabilnym poziomie. W zależności od regionu, w którym znajduje się park, stawka czynszu wynosi od około 2,40 EUR/ m² do ponad 6,00 EUR/ m². Zarząd Spółki oczekuje, że ta tendencja utrzyma się w kolejnych miesiącach 2013 roku.

Stabilny poziom stopy kapitalizacji yield

W pierwszym półroczu 2013 roku średnie stopy kapitalizacji yield dla powierzchni magazynowo-produkcyjnych utrzymywały się na stabilnym poziomie ok. 8%. Zarząd Spółki, opierając się na informacjach udzielonych przez współpracujących z nią niezależnych ekspertów ds. nieruchomości oraz raportach wycen dla nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 30 czerwca 2013 roku, na podstawie obserwowanego wzrostu dostępności finansowania oraz, powodowanego tym, zainteresowania inwestorów branżą i transakcjami nieruchomościowymi, spodziewa się w drugim półroczu 2013 roku spadku średnich stóp kapitalizacji yield o ok. 0,1%-0,15% w porównaniu do średniego poziomu przyjmowanego przez niezależnych ekspertów na koniec czerwca 2013 roku (tj. poziomu ok. 8%). W odczuciu Zarządu Spółki spadek ten jest odzwierciedleniem poprawiającej się koniunktury w całej gospodarce. Zarząd Spółki oczekuje, że spadek stopy kapitalizacji yield przełoży się bezpośrednio na wycenę posiadanych przez Grupę nieruchomości inwestycyjnych i tym samym na wyniki finansowe Grupy.

Stabilny poziom kosztów operacyjnych

W pierwszym półroczu 2013 roku poziom kosztów operacyjnych w relacji do powierzchni magazynowo-produkcyjnej parków Grupy utrzymywał się na stabilnym poziomie. Wzrost poziomu kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym półroczu 2013 roku o 2 773 tys. zł do poziomu 17 914 tys. zł, w stosunku do analogicznego okresu 2012 roku, był przede wszystkim wynikiem wzrostu powierzchni magazynowo-produkcyjnej w parkach Grupy. Zarząd Spółki oczekuje utrzymania tej tendencji w drugiej połowie 2013 roku.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany i Zarząd Emitenta nadal obserwował omówione wyżej tendencje.

11.7 Parki logistyczne MLP Group S.A.

Informacje ogólne

MLP Group prowadzi obecnie cztery operacyjne parki logistyczne zlokalizowane w Polsce (parki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Tychy i MLP Poznań) oraz park logistyczny w budowie – MLP Bieruń. Łączna wielkość posiadanego banku ziemi w Polsce wynosi 74,8 hektarów.

Spółka posiada również udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012. W 2013 roku zostało wszczęte postępowanie upadłościowe i sąd ustanowił zarządcę sądowego. W konsekwencji Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L., i tym samym Emitent zaprzestał

konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. Fakt zaprzestania konsolidacji ma niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2013 r.: (i) całkowita wynajęta powierzchnia magazynowo-produkcyjna netto na podstawie podpisanych umów najmu wynosiła 344 271 m², (ii) całkowita powierzchnia wybudowana oraz w trakcie realizacji wynosi 356 907 m² oraz (iii) całkowita powierzchnia magazynowo-produkcyjna dostępna do wybudowania w ramach posiadanego już banku ziemi w parkach należących do Grupy w Polsce określona zgodnie z otrzymanymi warunkami zabudowy dla poszczególnych parków, wynosi 362 714 m².

Park	Lokalizacja	Docelowa powierzchnia w m ² (około)	Zrealizowana powierzchnia w m ² oraz powierzchnia w trakcie budowy (około)	Powierzchnia wybudowana i w trakcie budowy jako % potencjalnej powierzchni
MLP Pruszków I	Pruszków	167 033	165 034	99%
MLP Tychy	Tychy	92 588	90 405	98%
MLP Pruszków II	Brwinów	302 000	58 987	20%
MLP Poznań	Poznań	103 000	19 566	19%
MLP Bieruń	Bieruń	55 000	22 915	42%

Podsumowanie powierzchni będącej w posiadaniu Grupy (m²):

Docelowa powierzchnia do zabudowy w Grupie	Wybudowana powierzchnia w m ²	Powierzchnia w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana wynajęta	Powierzchnia w trakcie budowy objęta umowami najmu	Powierzchnia wybudowana lecz nie wynajęta
Polska					
719 621	305 546	51 361	295 956	48 315	9 591

Na terenie parku logistycznego MLP Pruszków I zrealizowano już 99% zaplanowanej powierzchni, pod kątem realizacji możliwej do zabudowania powierzchni magazynowo-produkcyjnej zgodnie z aktualnymi warunkami zabudowy. Podobnie sytuacja przedstawia się w parku MLP Tychy, gdzie zrealizowano ok. 98% zaplanowanej powierzchni. W celu zapewnienia dalszego rozwoju Grupy, Emitent dokonał zakupu nieruchomości w Bieruniu (11,48 ha), gdzie realizuje budowę kolejnego parku logistycznego.

Szczegółowy opis każdego parku został zamieszczony dalej w niniejszym rozdziale.

Rodzaje oferowanej powierzchni

Spółka oferuje swoim najemcom dwa typy powierzchni:

- powierzchnię magazynową, rozumianą jako powierzchnię przeznaczoną pod magazynowanie towarów, oraz
- powierzchnię produkcyjną czyli powierzchnię przeznaczoną pod prowadzenie lekkiej produkcji przemysłowej.

Dodatkowo Grupa udostępnia swoim najemcom powierzchnię biurową, związaną z prowadzoną działalnością. Ostateczny podział powierzchni wynajmowanej jest uzależniony od wymagań najemców.

Wybudowana powierzchnia w parkach Grupy w okresie 2010-pierwsza połowa 2013 r. kształtowała się następująco:

Powierzchnia (m ²)	Na dzień 31 grudnia			30 czerwca
	2010	2011	2012	2013
Powierzchnia logistyczna	144 140	156 827	175 415	168 832
Powierzchnia produkcyjna	103 676	92 492	102 413	110 758
Powierzchnia biurowa	25 823	28 304	30 108	27 956
Powierzchnia łącznie	273 639	277 623	307 936	305 546

Wybudowana powierzchnia na terenie wszystkich parków logistycznych prowadzonych przez Grupę wg stanu na dzień 30 czerwca 2013 roku wynosiła 305 546 m² - z czego powierzchnia produkcyjna stanowiła około 36%, a powierzchnia logistyczna około 55%. Natomiast w trakcie budowy znajdowało się 51 361 m².

Ostateczny podział powierzchni wynajmowanej jest uzależniony od wymagań najemców.

Najemcy

Na dzień 30 czerwca 2013 roku Grupa posiadała podpisane umowy najmu z 75 najemcami. Do największych najemców Grupy należą: AWECO Polska Appliance sp. z o.o. Sp. k., Cargo Partner Spedycja sp. z o.o., Dedra-Exim sp. z o.o., DHL Express (Poland) sp. z o.o., Electrolux Poland sp. z o.o., FIAT Auto Poland S.A., HAVI Logistics sp. z o.o., Kongsberg Automotive Poland sp. z o.o., Pro-Log Jarmański Sp. j., Sarantis sp. z o.o.

Na dzień 30 czerwca 2013 r. 10 największych najemców Grupy zajmowało łącznie 41% łącznej wynajętej powierzchni magazynowo-produkcyjnej we wszystkich parkach należących do Grupy.

Przeciętny okres trwania umowy najmu wynosi 5-10 lat. Poniższa tabela przedstawia podsumowanie terminów wygaśnięcia obowiązujących obecnie umów najmu Grupy wg stanu na dzień 30 czerwca 2013 roku:

Termin wygaśnięcia umowy	Liczba umów	Powierzchnia objęta zawartymi umowami (m ²)
obecnie – na koniec 2013 roku	18	20 012
od 2014 roku – na koniec 2016 roku	30	103 047
od 2017 roku – na koniec 2019 roku	21	130 173
od 2020 roku	11	68 124

Zdecydowana większość najemców przedłuża posiadane umowy najmu. W dotychczasowej praktyce MLP Group odnowienie umów dotyczyło ok. 94% najemców.

Obecnie Emitent przeprowadza inwestycje polegające na rozwoju i budowie nowej przestrzeni magazynowo-produkcyjnej w parkach logistycznych. Inwestycje w nową przestrzeń magazynowo-produkcyjną dokonywane są na bazie podpisanego listu intencyjnego lub umowy najmu z najemcą, a finansowane ze środków własnych Emitenta i finansowania dłużnego. Szczegółowy opis obecnie prowadzonych inwestycji znajduje się w opisie poszczególnych parków, zamieszczonym poniżej.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Spółka prowadziła negocjacje w sprawie wynajęcia kolejnych powierzchni magazynowo-logistycznej w parkach Polsce.

MLP Pruszków I

Opis nieruchomości, atuty lokalizacji

Park logistyczny MLP Pruszków I mieści się przy ulicy 3 Maja 8 w Pruszkowie, na terenie byłego przedsiębiorstwa Zakładów Naprawy Taboru Kolejowego. Jego powierzchnia zajmuje 43 ha. Na dzień 30 czerwca 2013 roku na terenie parku logistycznego znajdowało się 13 nowych budynków oraz 12 odnowionych budynków o łącznej

powierzchni 165 034 m². Park MLP Pruszków I jest parkiem ukończonym, tj. Emitent nie planuje przeprowadzania dalszej rozbudowy istniejącej powierzchni magazynowo-produkcyjnej.

Na terenie parku MLP Pruszków I swoją siedzibę ma również MLP Group S.A.

Część budynków mieszczących się na terenie parku MLP Pruszków I znajduje się pod ochroną konserwatora zabytków. Dwa budynki o łącznej powierzchni użytkowej 3 090 m² objęte zostały ścisłą ochroną. Dodatkowo wymagane jest zachowanie wymiarów i fasad sześciu budynków o łącznej powierzchni 35 960 m², rozkładu dróg i budynków związanych z historyczną zabudową. Ochronie podlegają także pozostałości Obozu Przejściowego 121 – Pruszków znajdującego się na obecnym terenie parku w czasie II wojny światowej.

Raport z wyceny sporządzony przez Cushman & Wakefield Polska sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2013 roku dla tej nieruchomości określa jej wartość rynkową na 82 120 000 EUR (355 514 000 PLN).

Podstawowe informacje o parku na dzień 30 czerwca 2013 r.:

Docelowa powierzchnia do zabudowy	Wybudowana powierzchnia w m ²	Powierzchnia w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana wynajęta	Powierzchnia w trakcie budowy objęta umowami najmu	Powierzchnia wybudowana lecz nie wynajęta
167 033	165 034	-	158 610	-	6 424

Na dzień 30 czerwca 2013 r. wynajęta powierzchnia stanowiła 96% łącznej wybudowanej i dostępnej do wynajęcia powierzchni w parku MLP Pruszków I. Dodatkowo, wybudowana już powierzchnia stanowiła 99% łącznej dostępnej do wybudowania w tym parku powierzchni.

Podział powierzchni parku:

Powierzchnia (m ²)	31 grudnia 2012 r.	30 czerwca 2013 r.
Powierzchnia logistyczna	109 322	100 248
Powierzchnia produkcyjna	38 571	48 390
Powierzchnia biurowa	17 140	16 396
Powierzchnia łącznie	165 033	165 034

Na dzień 30 czerwca 2013 roku dostępna powierzchnia wynosząca 165 034 m² była wynajęta w 96% 44 najemcom. Największy najemca parku zajmuje 19 014 m² wynajętej powierzchni, co stanowi 12% ogólnej wynajętej powierzchni w tym parku.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany.

Park MLP Pruszków I posiada rozwinięte połączenia komunikacyjne zarówno z centrum Warszawy, jak i z głównymi arteriami łączącymi Warszawę z innymi miastami. Ulica 3 Maja, przy której położony jest park, łączy się z drogą krajową 718 w okolicach Ożarowa Mazowieckiego i dochodzi do drogi ekspresowej E30 (Warszawa – Poznań – Berlin). Droga krajowa 718, ma też poprzez Aleje Jeruzolimskie połączenie z Warszawą oraz z drogą ekspresową E67 (Warszawa – Katowice). Na północ od Pruszkowa przebiega autostrada A2, która ma połączyć Europę Zachodnią z Rosją. Najbliższy węzeł autostradowy jest w odległości około 4 kilometrów od parku. MLP Pruszków I dysponuje dostępem do sieci kolejowej połączonej z linią kolejową Warszawa – Skierniewice, zaś na terenie parku znajdują się 3 rampy kolejowe użytkowane przez najemców. W pobliżu parku znajdują się następujące środki transportu publicznego dla pracowników: PKP linia podmiejska, linia Warszawskiej Kolei Dojazdowej (WKD), autobusy – miejskie i linii podmiejskich.

Stan prawny nieruchomości

Numer księgi wieczystej	Działki gruntu	Właściciel	Użytkownik wieczysty	Data wygaśnięcia użytkowania	Obiekty budowlane	Powierzchnia (m ²)
WA1P/00036973/9	32, 91, 85, 121/1, 86/2	Skarb Państwa	MLP Pruszków I sp. z o.o.	05.12.2089 r.	Budynki niemieszkalne, przemysłowe, biurowe, budynki transportu i łączności, silosy	431 714

Na nieruchomościach parku MLP Pruszków I zostały ustanowione następujące obciążenia:

Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 4 950 000 EUR na zabezpieczenie wierzytelności banku oraz wszelkich uzasadnionych kosztów, w tym kosztów obsługi prawnej poniesionych przez bank w związku z ochroną lub dochodzeniem jego praw z tytułu zawartej w dniu 22 lipca 2009 r. transakcji zamiany o numerze SW 0920300001 zawartej w wykonaniu umowy ramowej o współpracy w zakresie transakcji terminowych i pochodnych z 3 lipca 2008 r. oraz umowy dodatkowej transakcji zamiany z dnia 20 lipca 2009 r. na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A.;

Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 1 500 000 EUR na zabezpieczenie wierzytelności banku oraz wszelkich uzasadnionych kosztów, w tym kosztów obsługi prawnej poniesionych przez bank w związku z ochroną lub dochodzeniem jego praw z tytułu zawartej w dniu 17 sierpnia 2009 r. transakcji zamiany o numerze SW 0922900003 zawartej w wykonaniu umowy ramowej o współpracy w zakresie transakcji terminowych i pochodnych z 3 lipca 2008 r. oraz umowy dodatkowej transakcji zamiany z dnia 20 lipca 2009 r. na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A.;

Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 80 000 000 EUR na zabezpieczenie spłaty kredytu – na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A., będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu udzielonego MLP Pruszków I przez Raiffeisen Bank Polska S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 4 grudnia 2007 roku;

Właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości należących do MLP Pruszków I przysługują następujące prawa:

Nieodpłatne i nieograniczone w czasie użytkowanie polegające na udostępnieniu części podziemnej pasa gruntu działki oznaczonej nr ewid. 121 w celu ułożenia elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV oraz wykonania robot konserwacyjnych i napraw na rzecz Zakładu Energetycznego Warszawa Teren S.A.;

Prawo użytkowania działki gruntu 32, 91, 85, 121/1 i 86/2 na rzecz Zakładu Energetycznego Warszawa Teren S.A.

MLP Tychy

Opis nieruchomości, atuty lokalizacji

Park logistyczny MLP Tychy położony jest przy ulicy Turyńskiej w Tychach, w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (Podstrefa Tyska). Jego powierzchnia zajmuje 17,67 ha. Na dzień 30 czerwca 2013 roku na terenie parku logistycznego znajduje się 7 budynków magazynowo-produkcyjnych o łącznej powierzchni 86 283 m². Docelowo Spółka zakłada budowę około 92 588 m² powierzchni.

Na atrakcyjność lokalizacji MLP Tychy wpływa jego położenie w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, która została powołana rozporządzeniem Rady Ministrów z 1996 roku na okres 20 lat (do 8 sierpnia 2016 roku). Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu MLP Tychy sp. z o.o. nie korzysta z pomocy publicznej wynikającej z faktu lokalizacji spółki na terenie KSSE, lecz w opinii Zarządu Spółki taka lokalizacja parku zwiększa jego atrakcyjność dla najemców, którzy mogą potencjalnie skorzystać z pomocy publicznej. Również na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego MLP Group nie korzystała z pomocy publicznej.

Raport z wyceny sporządzony przez Cushman & Wakefield Polska sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2013 roku dla tej nieruchomości określa jej wartość rynkową na 60 659 000 EUR (262 605 000 PLN).

Podstawowe informacje o parku na dzień 30 czerwca 2013 r.:

Docelowa powierzchnia do zabudowy	Wybudowana powierzchnia w m ²	Powierzchnia w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana wynajęta	Powierzchnia w trakcie budowy objęta umowami najmu	Powierzchnia wybudowana lecz nie wynajęta
92 588	86 283	4 122	86 049	4 122	234

Na dzień 30 czerwca 2013 r. wynajęta powierzchnia stanowiła ok. 100% łącznej wybudowanej, i dostępnej do wynajęcia powierzchni w parku. Dodatkowo, wybudowana już powierzchnia oraz w trakcie budowy stanowiła 98% łącznej dostępnej do wybudowania w tym parku powierzchni.

Podział wybudowanej powierzchni parku:

Powierzchnia (m ²)	31 grudnia 2012 r.	30 czerwca 2013 r.
Powierzchnia logistyczna	15 927	20 296
Powierzchnia produkcyjna	59 567	58 587
Powierzchnia biurowa	7 061	7 400
Powierzchnia łącznie	82 555	86 283

Na dzień 30 czerwca 2013 roku dostępna powierzchnia wynosząca 86 283 m² była wynajęta w 100% 14 najemcom oraz w trakcie budowy znajduje się powierzchnia 4 122 m² dla jednego najemcy. Największy najemca parku zajmuje 18 557 m² wynajętej powierzchni, co stanowi 22% ogólnej wynajętej powierzchni w tym parku.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa zawarła umowę najmu na najem nowego obiektu magazynowo-biurowego o łącznej powierzchni ok. 4 122 mk. W celu realizacji tej inwestycji została zawarta umowa w systemie generalnego wykonawstwa o wartości 3 512 tys. zł. Realizacja inwestycji ma zostać zakończona w listopadzie 2013 roku.

MLP Tychy znajduje się na wschodnich przedmieściach Tychów, w odległości około 3 km od głównego skrzyżowania drogi E75 i drogi 44. Park znajduje się w sąsiedztwie fabryki Fiat Auto Poland. Wjazd na teren parku zlokalizowany jest przy ulicy Turyńskiej i Oświęcimskiej (droga 44). Połączenie kolejowe przechodzi przez bocznice kolejową fabryki Fiata i jest dostępne przez całą dobę. W odległości 7 km od MLP Tychy znajduje się główna stacja PKP, a na teren parku dojeżdżają autobusy miejskie z centrum Tychów, które stanowiąc mogą środek transportu dla pracowników.

Stan prawny parku

Numer księgi wieczystej	Działki gruntu	Właściciel	Użytkownik wieczysty	Data wygaśnięcia użytkowania	Obiekty budowlane	Powierzchnia (m ²)
KA1T/00045321/3	807/20, 422/22, 497/22	MLP Tychy sp. z o.o.			Grunt częściowo zabudowany	163 955
KA1T/00050891/7	495/22	Skarb Państwa	MLP Tychy sp. z o.o.	04.12.2089 r.	Grunt niezabudowany	4 425
KA1T/00012640/5	436/22	MLP Tychy sp. z o.o.			Grunt niezabudowany	2 267
KA1T/00012641/2	437/22	MLP Tychy sp. z o.o.			Grunt niezabudowany	2 165
KA1T/00012664/9	563/22, 564/22, 565/22	MLP Tychy sp. z o.o.			Grunt niezabudowany	3 864

Na nieruchomościach parku MLP Tychy zostały ustanowione następujące obciążenia:

Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 18 000 000 EUR na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A., będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu udzielonego MLP Tychy przez Raiffeisen Bank Polska S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 15 maja 2006 roku;

Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 30 000 000 EUR na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A., będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu udzielonego MLP Tychy przez Raiffeisen Bank Polska S.A. na podstawie umowy zawartej w dniu 6 czerwca 2007 roku;

Hipoteka umowna do kwoty 6 500 000 EUR na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A., będąca zabezpieczeniem wszelkich transakcji terminowych i pochodnych zawartych w zakresie umowy ramowej transakcji terminowych i pochodnych z dnia 3 lipca 2008 r., z późniejszymi zmianami oraz umowy dodatkowej transakcji zamiany dnia 20 lipca 2009 r. z późniejszymi zmianami;

Hipoteka umowna łączna do kwoty 74 719 927,56 EUR na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A., będąca zabezpieczeniem kredytu udzielonego na podstawie umowy NR CRD/39165/13 z dnia 5 marca 2013 r.

Hipoteka umowna łączna do kwoty 16 200 000 EUR na rzecz Raiffeisen Bank Polska S.A., będąca zabezpieczeniem wierzytelności banku z tytułu umowy hedgingowej, na podstawie umowy ramowej o współpracy w zakresie transakcji terminowych i pochodnych z dnia 3 lipca 2008 roku wraz z wszelkimi umowami dodatkowymi, załącznikami i regulaminami oraz łącznie z wszelkimi transakcjami zawartymi w związku z nią lub na jej podstawie.

Właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości należących do MLP Tychy przysługują następujące prawa:

- Prawo drogi na rzecz kaźdoczesnych właścicieli parcel nr 109/22 i 110/22 na parceli 108/22;
- Służebność gruntowa przejazdu i przechodu po działkach nr 2072/20 i 2075/30 objętych KW nr 14061;
- Służebność gruntowa przejazdu i przechodu po działkach nr 2072/20, 2075/30 i 2070/20 objętych KW nr 14061;
- Służebność gruntowa przejazdu i przechodu po działkach nr 2072/20 i 2075/20 objętych KW nr 14061.

MLP Pruszków II**Opis nieruchomości, atuty lokalizacji**

Park logistyczny MLP Pruszków II położony jest w Parceli Moszna w gminie Brwinów, w odległości 25 kilometrów od Warszawy. Obszar parku zajmuje powierzchnię 67 ha. Na dzień 30 czerwca 2013 roku na terenie parku logistycznego zostały wybudowane 4 nowe budynki o łącznej powierzchni 37 455 m², z czego jeden nie został ukończony w całości (6 234 m² jest w trakcie budowy) oraz jeden budynek jest w trakcie realizacji o powierzchni 9 770 m². Docelowo park MLP Pruszków II ma obejmować około 302 000 m² powierzchni najmu, dokładny podział powierzchni zostanie ustalony zgodnie z wymogami klientów.

Na terenie parku znajduje się charakterystyczny betonowy komin (jest to pozostałość po elektrociepłowni znajdującej się na terenie parku), który jest obecnie wynajmowany przez Spółkę, jako maszt telekomunikacyjny.

Raport z wyceny sporządzony przez Cushman & Wakefield Polska sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2013 roku dla tej nieruchomości określa jej wartość rynkową na kwotę 51 273 000 EUR (221 970 000 PLN).

Podstawowe informacje o parku na dzień 30 czerwca 2013 r.:

Docelowa powierzchnia do zabudowy	Wybudowana powierzchnia w m ²	Powierzchnia w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana wynajęta	Powierzchnia w trakcie budowy objęta umowami najmu	Powierzchnia wybudowana lecz nie wynajęta
302 000	42 983	16 004	40 051	12 958	2 932

Na dzień 30 czerwca 2013 r. wybudowana powierzchnia była wynajęta w 93%. W trakcie budowy było 16 004 m², z czego 12 958 m² było objęte umową najmu.

Podział wybudowanej powierzchni parku:

Powierzchnia (m ²)	31 grudnia 2012 r.	30 czerwca 2013 r.
Powierzchnia logistyczna	29 393	37 444
Powierzchnia produkcyjna	2 717	2 223
Powierzchnia biurowa	3 023	3 316
Powierzchnia łącznie	35 133	42 983

Na dzień 30 czerwca 2013 roku dostępna powierzchnia wynosząca 42 983 m² była wynajęta w 93% 10 najemcom. Największy najemca parku zajmuje 12 127 m² wynajętej powierzchni, co stanowi 28% istniejącej powierzchni najmu w tym parku.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa zawarła umowy najmu na najem nowych obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni ok. 12 958 m². W celu realizacji tej inwestycji została zawarta umowa w systemie generalnego wykonawstwa o wartości 6 245 tys. zł na realizację obiektu o powierzchni ok. 6 000 m², którego pierwsza część o powierzchni 2 954 m² ma zostać zakończona w październiku 2013 roku, pozostała powierzchnia 3 280 m² ma zostać zrealizowana do końca 2013 roku. Obecnie prowadzone są negocjacje z generalnym wykonawcą na realizację budowy obiektu o powierzchni ok. 9770 m² z planowanym terminem zakończenia inwestycji w styczniu 2014 roku. W przyszłości Emitent planuje wybudować jeszcze 243 013 m² nowej powierzchni najmu, co do której nie powziął wiążących zobowiązań na Dzień Zatwierdzenia Prospektu.

Park MLP Pruszków II położony jest między drogą lokalną nr 760 a planowanym odcinkiem autostrady A2, 3 km od mającego powstać węzła komunikacyjnego zlokalizowanego w rejonie Pruszkowa-Żbikowa. MLP Pruszków II jest bardzo dobrze widoczny z drogi nr 760, do której istnieje także łatwy dostęp z terenu parku. W jego pobliżu przebiegają także dwie drogi żelazne o charakterze międzynarodowym: E20 i E67.

Stan prawny parku

Numer księgi wieczystej	Działki gruntu	Właściciel	Użytkownik wieczysty	Data wygaśnięcia użytkowania	Obiekty budowlane	Powierzchnia (m ²)
WA1P/00074388/9	26/2, 26/3, 28/2, 29/3, 40/1, 39/3, 45/1, 38/2, 39/6, 39/7, 29/4, 29/5	MLP Pruszków II sp. z o.o.			Grunt niezabudowany	12 187
WA1P/00079808/5	54, 58,	Skarb Państwa	MLP Pruszków III sp. z o.o.	05.12.2089 r.	Silos, zbiornik	36 679
WA1P/00073303/3	11/3, 37/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 23/9, 23/12, 23/14, 23/17, 23/20, 23/21, 23/22, 23/24, 23/25, 23/27, 23/28, 23/29, 23/30, 23/31, 23/32, 23/33, 23/34, 23/35, 23/36, 23/37, 23/39, 23/41, 23/42, 23/43, 23/44, 23/45, 23/46, 37/23, 37/22, 23/53, 23/65, 37/31.	Skarb Państwa	MLP Pruszków II sp. z o.o.	05.12.2089 r.	Budynek	557 727

Numer księgi wieczystej	Działki gruntu	Właściciel	Użytkownik wieczysty	Data wygaśnięcia użytkowania	Obiekty budowlane	Powierzchnia (m ²)
WA1P/00048722/2	33/7,, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 23/69, 23/70, 23/77, 23/81, 31/1, 31/2	MLP Pruszków II sp. z o.o.			Grunt niezabudowany	4 856
WA1P/00101970/5	37/17, 37/18, 37/20,	Skarb Państwa	MLP Moszna I sp. z o.o.	05.12.2089 r.	Budynki biurowe, silosy i inne budynki niemieszkalne	36 208
WA1P/00079403/6	38/1, 39/5	MLP Pruszków II sp. z o.o.			Grunt niezabudowany	3 221
WA1P/00111450/7	63	Skarb Państwa	MLP Pruszków IV sp. z o.o.	05.12.2089 r.	Inne budynki niemieszkalne	20 654

W wyniku podziału nieruchomości MLP Pruszków II wydzielono działki o powierzchni około 7 ha jako tereny energetyki o znaczeniu ponadlokalnym. Podział działki nie został jeszcze ujęty w wypisie z ksiąg wieczystych.

Na nieruchomościach parku MLP Pruszków II zostały ustanowione następujące obciążenia:

Hipoteka umowna w kwocie 10 350 000 EUR na rzecz Deutsche Bank PBC S.A. będąca zabezpieczeniem kapitału kredytu, odsetek, opłat i prowizji oraz innych kosztów związanych z kredytem; umowa kredytu nr KNK/1212752 z dnia 6 lipca 2012 r.;

Hipoteka umowna w kwocie 1 933 500 EUR na rzecz Deutsche Bank PBC S.A. będąca zabezpieczeniem wiarytelności banku z tytułu wszelkich zobowiązań, zarówno istniejących w chwili składania wniosku o wpis hipoteki jak i mogących powstać w przyszłości, o zapłatę kwot należnych bankowi z tytułu wszystkich oraz którychkolwiek z następujących kategorii transakcji: transakcji today, tomorrow, spot, forward, transakcji opcyjnych, transakcji opcji na opcję w tym front option i underlying option zawartych na podstawie i w wykonaniu umowy ramowej nr nrm/2012050009 z dnia 6 lipca 2012 roku;

Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 1 800 000 EUR na rzecz DZ Bank Polska S.A., będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu opisanego w punkcie 15.1 Prospektu emisyjnego;

Hipoteka umowna zwykła w kwocie 3 600 000 EUR na rzecz DZ Bank Polska S.A., będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu opisanego w punkcie 15.1 Prospektu emisyjnego.

Hipoteka umowna do kwoty 3 870 000 EUR na rzecz BRE Bank SA, będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu opisanego w pkt 15.2 Prospektu.

Hipoteka umowna do kwoty 1 614 000 PLN na rzecz BRE Bank SA, będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu opisanego w pkt 15.2 Prospektu.

Właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości należących do MLP Pruszków II przysługują następujące prawa:

Nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu drogą znajdującą się na działce nr 23/41;

Odpłatne, nieograniczone w czasie służebności gruntowe polegające na:

-
- a) prawie przechodu i przejazdu dla pieszych oraz pojazdów po nieruchomości obciążonej, w celu zapewnienia nieruchomościom władającym dostęp do drogi powiatowej nr 311;
 - b) prawie korzystania z sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej na nieruchomości obciążonej;
 - c) prawie wstępu na nieruchomość obciążoną w celu ułożenia instalacji, kabli i innych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do przyłączenia budynków na nieruchomościach władających do mediów i usług;

Nieodpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony, służebność przesyłu polegająca na:

- a) prawie ułożenia linii kablowych średniego napięcia i złącza kablowego średniego napięcia oraz dla potrzeb ich eksploatacji;
- b) prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną w celu wykonywania powyżej wymienionych czynności;

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na:

- a) prawie przechodu i przejazdu dla pieszych oraz pojazdów po nieruchomości obciążonej, w celu zapewnienia nieruchomości władającej dostępu do drogi powiatowej nr 311;
- b) prawie ułożenia instalacji, urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, teletechnicznych i korzystania z infrastruktury technicznej parku;

Nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu drogą znajdującą się na działce nr 23/41;

Nieodpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony, służebność gruntowa polegająca na:

- a) prawie ułożenia linii kablowych średniego napięcia i złącza kablowego średniego napięcia oraz dla potrzeb ich eksploatacji;
- b) na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną w celu wykonywania powyżej wymienionych czynności;

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na:

- a) prawie korzystania ze zbiornika instalacji tryskaczowej i pompowni obsługującej sieć tryskaczową;
- b) prawie ułożenia, eksploatacji, przebudowy, rozbudowy linii kablowych niskiego napięcia do miejsca ich włączenia w stacji transformatorowej;
- c) prawie wstępu na nieruchomość obciążoną w celu wykonania robót konserwacyjnych i napraw oraz do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie wynikającym z ustanowionych służebności i prawa własności usytuowanych na niej instalacji i urządzeń;

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa na nieruchomości polegająca na:

- a) prawie korzystania ze zbiornika instalacji tryskaczowej i pompowni obsługującej sieć tryskaczową;
- b) prawie ułożenia, eksploatacji, przebudowy, rozbudowy linii kablowych niskiego napięcia do miejsca ich włączenia w stacji transformatorowej usytuowanej na nieruchomości obciążonej;
- c) prawie wstępu na nieruchomość obciążoną w celu wykonywania prac budowlano-montażowych, robót konserwacyjnych i napraw oraz do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie wynikającym z ustanowionych służebności i prawa własności usytuowanych na niej instalacji i urządzeń lub odczytu urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych.

MLP Poznań

Opis nieruchomości, atuty lokalizacji

Park logistyczny MLP Poznań jest zlokalizowany we wsi Koninko, w gminie Kórnik, 12 kilometrów od centrum Poznania. Park logistyczny zajmuje powierzchnię 18,99 ha. Docelowo na terenie parku ma zostać wybudowanych

około 103 000 m² powierzchni, dokładny podział powierzchni zostanie ustalony zgodnie z wymogami klientów. Obecnie na terenie parku zostały wybudowane dwa budynki magazynowo-biurowe o łącznej powierzchni 11 246 m².

Raport z wyceny sporządzony przez Cushman & Wakefield Polska sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2013 roku dla tej nieruchomości określa jej wartość rynkową na 14 283 000 EUR (61 835 000 PLN).

Podstawowe informacje o parku na dzień 30 czerwca 2013 r.:

Docelowa powierzchnia do zabudowy	Wybudowana powierzchnia w m ²	Powierzchnia w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana wynajęta	Powierzchnia w trakcie budowy objęta umowami najmu	Powierzchnia wybudowana lecz nie wynajęta
103 000	11 246	8 320	11 246	8 320	-

Na dzień 30 czerwca 2013 r. wynajęta powierzchnia stanowiła 100% łącznej wybudowanej, i dostępnej do wynajęcia powierzchni w parku. Dodatkowo, wybudowana już powierzchnia stanowiła 11% łącznej dostępnej do wybudowania w tym parku powierzchni.

Podział wybudowanej powierzchni parku:

Powierzchnia (m ²)	31 grudnia 2012 r.	30 czerwca 2013 r.
Powierzchnia logistyczna	8 844	8 844
Powierzchnia produkcyjna	1 558	1 558
Powierzchnia biurowa	844	844
Powierzchnia łącznie	11 246	11 246

Na dzień 30 czerwca 2013 roku dostępna powierzchnia wynosząca 11 246 m² była wynajęta, w 100% dwóm najemcom. Największy najemca parku zajmuje 6 882 m² wynajętej powierzchni, co stanowi 61% ogólnej wynajętej powierzchni w tym parku. Dodatkowo w trakcie realizacji znajdowała się powierzchnia 8 320 m², która objęta jest jedną umową najmu.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa zawarła umowę najmu na najem nowego obiektu magazynowo-biurowego o powierzchni ok. 8 320 m². W celu realizacji tej inwestycji została zawarta umowa w systemie generalnego wykonawstwa o łącznej wartości 15 026 tys. zł, która obejmuje budowę w etapach obiektu o łącznej powierzchni 16 350 m². Pierwszy etap dotyczy realizacji inwestycji o powierzchni 8 320 m² objętej umową najmu, która ma zostać zakończona w styczniu 2014 roku. Realizacja drugiego etapu o powierzchni ok. 8 030 m² uzależniona jest od zawarcia umowy najmu. Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Emitent nie zawarł wiążących zobowiązań na najem tej powierzchni. W przyszłości Emitent planuje wybudować jeszcze 84 434 m² nowej powierzchni najmu, co do której nie powziął wiążących zobowiązań na Dzień Zatwierdzenia Prospektu

Teren parku logistycznego znajduje się 3 kilometry od węzła komunikacyjnego autostrady A2 w Krzesinach oraz 1 kilometr od drogi nr 11 (Poznań – Katowice), pomiędzy dwiema lokalnymi drogami i trasą kolejową. Od czasu ukończenia budowy autostrady A2 w okolicach Poznania tereny położone na południe od miasta, a zwłaszcza gminy: Kórnik, Luboń, Mosina, Puszczykowo, Komorniki i Stęszew, stały się bardzo atrakcyjnym terenem dla działalności logistycznej, dystrybucyjnej oraz produkcyjnej.

Stan prawny parku

Numer księgi wieczystej	Działki gruntu	Właściciel	Obiekty budowlane	Powierzchnia (m ²)
PO1D / 00041539 / 8	47/5, 33, 45/5, 45/8	MLP Poznań sp. z o.o.	Grunt niezabudowany	157 597
PO1D / 00041540 / 8	45/4	MLP Poznań II sp. z o.o.	Budynek magazynowy	11 428
PO1D / 00050729 / 3	45/9, 45/6, 45/10	MLP Poznań sp. z o.o.	Grunt niezabudowany	9 231
PO1D / 00050728 / 6	45/7	MLP Poznań I sp. z o.o.	Grunt niezabudowany	11 643

Na nieruchomościach parku MLP Poznań zostały ustanowione następujące obciążenia:

Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 2 530 107 EUR na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółka Akcyjna i Regionalnego Oddziału Korporacyjnego w Warszawie będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu (odsetek umownych, odsetek podwyższonych, udokumentowanych kosztów związanych z realizacją umowy kredytu, opłat i prowizji od kredytu). Umowa kredytu z dnia 6 lutego 2013 r. o nr 81 1020 1042 0000 8396 0088 9584;

Dwie hipoteki umowne do kwoty 2 970 000 EUR na rzecz ING Banku Śląskiego Spółka Akcyjna będąca zabezpieczeniem spłaty zadłużenia z tytułu transzy A, transzy B, odsetek, prowizji i opłat oraz innych kosztów (umowa kredytu z 8 sierpnia 2011 r., nr 11/0002);

Hipoteka umowna do kwoty 630 000 EUR na rzecz ING Banku Śląskiego Spółka Akcyjna będąca zabezpieczeniem wiarytelności Banku wynikającej z rozszerzonego potwierdzenia transakcji. Umowa rozszerzonego potwierdzenia transakcji z 8 sierpnia 2011 r.

Właścicielom oraz użytkownikom wieczystym nieruchomości należących do MLP Poznań przysługują następujące prawa:

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 45/7 objętą KW PO1D/50728/6 oraz na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 45/4 objętej KW PO1D/41540/8 polegająca na:

- prawie przytyku tj. wybudowania na nieruchomościach władających budynków, których ściana zewnętrzna wybudowana w ostrej granicy z nieruchomością obciążoną będzie przylegała do budynku na nieruchomości obciążonej (działce nr 45/8);
- prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie ułożenia, rozbudowy, przebudowy istniejących lub budowy nowych odcinków przyłączy wodociągowych, elektroenergetycznych, teleinformatycznych oraz sieci wodociągowej, przeciwpożarowej;

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na:

- prawie przechodu i przejazdu dla pieszych oraz pojazdów;
- prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie ułożenia, rozbudowy, przebudowy istniejących lub budowy nowych odcinków przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na nieruchomościach władających;

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa na nieruchomości polegająca na:

- prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie ułożenia, rozbudowy, przebudowy istniejących lub budowy nowych odcinków przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa na nieruchomości na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej KW PO1D/41539/8 polegająca na:

- a) prawie przytyku tj. wybudowania budynku na nieruchomości władnącej (działka nr 45/8), który będzie przylegał do istniejącej ściany zewnętrznej oddzielenia przeciwpożarowego rei 240 budynku na nieruchomości obciążonej usytuowanej w ostrej granicy z działką nr 45/8;
- b) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie ułożenia, rozbudowy, przebudowy infrastruktury technicznej parku lub budowy nowych rurociągów, przewodów kanalizacyjnych, linii kablowych oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa na nieruchomości na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 45/7 objętej KW PO1D/50728/6 polegająca na:

- a) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie ułożenia, rozbudowy, przebudowy istniejących lub budowy nowych odcinków przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) prawie ułożenia, przebudowy, rozbudowy linii kablowej niskiego napięcia do miejsca jej włączenia w rozdzielnicę;

Odpłatna, nieograniczona w czasie służebność gruntowa na nieruchomości na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej KW PO1D/41539/8 polegająca na:

- a) prawie przytyku tj. wybudowania budynku na nieruchomości władnącej (działka nr 45/8), który będzie przylegał do istniejącej ściany zewnętrznej oddzielenia przeciwpożarowego rei 120 budynku na nieruchomości obciążonej usytuowanej w ostrej granicy z działką nr 45/8;
- b) prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, w zakresie ułożenia, rozbudowy, przebudowy infrastruktury technicznej parku oraz ułożenia, eksploatacji, przebudowy, rozbudowy linii kablowych niskiego napięcia.

MLP Bieruń

Opis nieruchomości, atuty lokalizacji

Park logistyczny MLP Bieruń położony jest przy ulicy Turyńskiej w Bieruniu, w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej (Podstrefa Tyska). Jego powierzchnia zajmuje 11,49 ha. Docelowo Spółka zakłada budowę około 55 000 m² powierzchni, dokładny podział powierzchni zostanie ustalony zgodnie z wymogami klientów. Na dzień 30 czerwca 2013 roku Spółka podpisała dwie umowy najmu na łączną powierzchnię 22 915 m².

Na atrakcyjność lokalizacji MLP Bieruń wpływa jego położenie w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

Raport z wyceny sporządzony przez Cushman & Wakefield Polska sp. z o.o. na dzień 30 czerwca 2013 roku dla tej nieruchomości określa jej wartość rynkową na 3 787 000 EUR (16 394 000 PLN).

Podstawowe informacje o parku na dzień 30 czerwca 2013 r.:

Docelowa powierzchnia do zabudowy	Wybudowana powierzchnia w m ²	Powierzchnia w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana wynajęta	Powierzchnia w trakcie budowy objęta umowami najmu	Powierzchnia wybudowana lecz nie wynajęta
55 000	-	22 915	-	22 915	-

Na dzień 30 czerwca 2013 r. MLP realizowało projekt o powierzchni 22 915 m². Po wybudowaniu, wynajęta powierzchnia będzie stanowiła 100% łącznej wybudowanej, i dostępnej do wynajęcia powierzchni w parku. Dodatkowo, budowana powierzchnia będzie stanowić 42% łącznej dostępnej do wybudowania w tym parku powierzchni.

Po 30 czerwca 2013 r. w zakresie opisywanym powyżej nie zaszły żadne istotne zmiany.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa zawarła umowy najmu na najem nowych obiektów magazynowo-biurowych o łącznej powierzchni ok. 22 915 m². W celu realizacji tej inwestycji została zawarta umowa w systemie generalnego wykonawstwa o wartości 12 751 tys. zł na realizację obiektu o powierzchni ok. 8 200 m², którego budowa ma zostać zakończona w styczniu 2014 roku. Obecnie prowadzone są negocjacje z generalnym wykonawcą na realizację budowy obiektu o powierzchni ok. 14 715 m² z planowanym terminem zakończenia inwestycji

w kwietniu 2014 roku. W przyszłości Emitent planuje wybudować jeszcze 32 085 mkw nowej powierzchni najmu, co do której nie powziął wiążących zobowiązań na Dzień Zatwierdzenia Prospektu.

Zaletą lokalizacji MLP Bieruń jest łatwy dostęp do głównych dróg i miast Górnego Śląska. Park znajduje się w północno-wschodniej części Bierunia, w bliskiej odległości skrzyżowania drogi krajowej nr 1 i 44 (8 km), autostrady A4 (węzeł Mysłowice) oraz drogi ekspresowej S1 (25 km). Ponadto w sąsiedztwie parku znajduje się bocznicą kolejowa. Obecnie dojazd do parku jest drogą nieutwardzoną.

Stan prawny parku

Numer księgi wieczystej	Działki gruntu	Właściciel	Obiekty budowlane	Powierzchnia (m ²)
KA1T/00069276/6	145/30, 147/51, 148/55, 149/30, 210/30, 225/54, 380/51, 382/53, 652/24, 150/30	MLP Bieruń sp. z o.o.	Grunt niezabudowany	114 875

Na nieruchomościach parku nie zostały ustanowione żadne obciążenia, prawa, roszczenia bądź ograniczenia.

MLP Bucharest Sud

Spółka posiada również udziały w MLP Bucharest Sud S.R.L. prowadzącej park logistyczny MLP Bucharest w Rumunii. Wyniki tej spółki były ujmowane w Zbadanych Skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych za lata 2010-2012. W 2013 roku zostało wszczęte postępowanie upadłościowe i sąd ustanowił zarządcę sądowego. W konsekwencji Spółka utraciła kontrolę nad MLP Bucharest Sud S.R.L., i tym samym Emitent zaprzestał konsolidacji działalności MLP Bucharest Sud S.R.L. Fakt zaprzestania konsolidacji ma niematerialny wpływ na wynik finansowy i aktywa netto Grupy. Szczegółowe informacje dotyczące postępowania upadłościowego wobec MLP Bucharest Sud S.R.L zostały opisane w Punkcie 11.13 Prospektu.

Ponadto, drugi ze wspólników MLP Bucharest Sud S.R.L. - Accursius Ltd wykorzystał prawo z opcji sprzedaży i wystąpił z roszczeniem zakupu 50% udziałów MLP Bucharest Sud S.R.L. przez MLP Group S.A. Wyrokiem sądu arbitrażowego w Bukareszcie MLP Group S.A. została zobowiązana do nabycia od Accursius Ltd udziałów w spółce MLP Bucharest Sud S.R.L. Szczegółowe informacje dotyczące sporu właścicielskiego w MLP Bucharest Sud S.R.L. znajdują się w Punkcie 11.13 oraz Punkcie 15.3 Prospektu.

Opis nieruchomości, atuty lokalizacji

Park logistyczny MLP Bucharest Sud jest zlokalizowany na południowo-wschodnich przedmieściach Bukaresztu, w miejscowości Popesti Leordeni oddalony o około 15 kilometrów od centrum Bukaresztu i około 50 kilometrów od południowej granicy Rumunii. Park logistyczny zajmuje powierzchnię 56 ha.

Raport z wyceny sporządzony przez Cushman & Wakefield Romania na dzień 31 grudnia 2011 roku dla tej nieruchomości określa jej wartość rynkową na 19 919 000 EUR, co po przeliczeniu po kursie z dnia 31 grudnia 2012 roku na polską walutę daje kwotę 81 432 856 zł. W związku z niematerialnym wpływem działalności MLP Bucharest Sud na wyniki finansowe Grupy, została podjęta decyzja o nieaktualizowaniu wyceny nieruchomości na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz na dzień 30 czerwca 2013 roku.

Podstawowe informacje o parku na dzień 31 grudnia 2012 r.:

Wybudowana powierzchnia w m ²	Powierzchnia w trakcie budowy	Powierzchnia wybudowana wynajęta	Powierzchnia w trakcie budowy objęta umowami najmu	Powierzchnia wybudowana lecz nie wynajęta
13 936	-	12 241	-	1 728

Na dzień 31 grudnia 2012 r. wynajęta powierzchnia stanowiła 88% łącznej wybudowanej i dostępnej do wynajęcia powierzchni w parku.

Teren parku logistycznego posiada bezpośredni dostęp do drogi DN4 biegnącej z centrum Bukaresztu do dzielnicy Oltenitei znajdującej się na południu stolicy. W odległości kilometra od nieruchomości znajduje się obwodnica Bukaresztu prowadząca do autostrady A2, która z kolei łączy Bukareszt z Konstancją. W odległości 500 metrów

od parku planowany jest węzeł autostradowy do projektowanej obwodnicy Bukaresztu. Miejscowość Popești Leordeni dysponuje połączeniami z Bukaresztem za pomocą publicznego transportu autobusowego, a w odległości kilometra od niej znajduje się stacja kolejowa.

Stan prawny parku

Numer księgi wieczystej	Działki gruntu	Właściciel	Obiekty budowlane	Powierzchnia (m ²)
3081	1724/1	MLP Bucharest Sud S.R.L.	Budynek magazynowy	245 027,93
2636	1724/2	MLP Bucharest Sud S.R.L.	Grunt niezabudowany	127 499,19
9721	1725	MLP Bucharest Sud S.R.L.	Grunt niezabudowany	191 923,00

Na nieruchomościach parku MLP Bucharest Sud została ustanowiona hipoteka w kwocie 27 000 000 EUR na rzecz Alpha Bank Romania S.A., będąca zabezpieczeniem spłaty kredytu opisanego w Punkcie 15.1 Prospektu emisyjnego.

11.8 Kwestie związane z ochroną środowiska

Co do zasady działalność Grupy nie jest związana z korzystaniem w znacznym stopniu ze środowiska. Dotychczas Spółka i spółki Grupy spełniały wszystkie wymogi dotyczące ochrony środowiska przewidziane przez obowiązujące przepisy.

Część najemców parków logistycznych Grupy prowadzi działalność wymagającą uzyskania stosownych pozwoleń, zgód i zatwierdzeń umożliwiających gospodarcze korzystanie ze środowiska (np. pozwoleń na wytwarzanie odpadów czy też zatwierdzeń programów gospodarki odpadami niebezpiecznymi) od właściwych organów administracji publicznej. Zgodnie z dotychczasową polityką Grupy, warunkiem niezbędnym do zawarcia umów najmu jest uzyskanie przez najemców wszelkich wymaganych pozwoleń, zgód i zatwierdzeń. Dotychczas wszyscy najemcy posiadają takie pozwolenia, zgody czy też zatwierdzenia oraz spełniają pozostałe wymagania przewidziane w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

11.9 Zatrudnienie w Grupie

Poniżej przedstawiona została średnia liczba pracowników Spółki oraz pozostałych spółek z Grupy na dzień 31 grudnia 2012, 2011 i 2010 roku, a także liczba pracowników zatrudnionych w Spółce oraz pozostałych spółkach z Grupy na Dzień Zatwierdzenia Prospektu:

Liczba pracowników	Dzień Zatwierdzenia Prospektu	31 grudnia		
		2012	2011	2010
Spółka	17	16	17	14
Pozostałe spółki z Grupy	6	6	6	6
Razem	23	22	23	20

Ponadto, Spółka oraz pozostałe spółki z Grupy zlecają wykonywanie czynności na podstawie umów cywilnoprawnych (umów-zleceń, umów o dzieło lub umów o świadczenie usług - łącznie 23 umowy zawarte na Dzień Zatwierdzenia Prospektu).

Liczba pracowników (umowa o pracę)	Dzień Zatwierdzenia Prospektu	31 grudnia		
		2012	2011	2010
Zarząd	3	3	3	3
Kadra kierownicza	2	2	2	2
Administracja	18	17	18	15

Powyżej przedstawiona została średnia liczba pracowników Spółki oraz pozostałych spółek z Grupy na dzień 31 grudnia 2012, 2011 i 2010 roku, a także liczba pracowników zatrudnionych w Spółce na Dzień Zatwierdzenia Prospektu, zgodnie z podziałem na grupy zawodowe:

Ogólna kwota wydzielona lub zgromadzona na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne świadczenia

Poza składkami, których obowiązek opłacania przez Spółkę wynika z obowiązkowych ubezpieczeń społecznych oraz ubezpieczeń zdrowotnych, Spółka nie utworzyła rezerw na poczet świadczeń emerytalnych.

Poza odprawą emerytalną Spółka nie wypłaca żadnych świadczeń z tytułu ustania stosunku pracy. W okresie od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2012 roku wypłacono 3 odprawy emerytalne w wysokości 11 300 zł.

Akcje posiadane przez pracowników Emitenta

Pracownicy zatrudnieni przez Emitenta nie posiadają akcji Spółki. Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu nie istnieją również wiążące ustalenia dotyczące udziału pracowników w akcjonariacie Spółki w przyszłości, aczkolwiek Emitent przewiduje wprowadzenie programu motywacyjnego skierowanego do Członków Zarządu Spółki oraz wskazanych pracowników Spółki. Według wstępnych założeń, program motywacyjny będzie realizowany poprzez emisję warrantów subskrypcyjnych uprawniających uczestników programu do objęcia akcji Spółki w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego. Możliwość realizacji przez określone osoby uprawnień w ramach programu motywacyjnego będzie uzależniona od osiągniętych przez Spółkę wyników finansowych.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu, Prezes Zarządu Michael Shapiro posiada pośrednio przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę Miro B.V. 6,66% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez Miro B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 18,34% w kapitale zakładowym MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 25% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

11.10 Znaki towarowe i licencje

W toku prowadzonej działalności Grupa korzysta ze znaku towarowego i na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa zarejestrowała w Urzędzie Patentowym prawa ochronne do jednego znaku towarowego. W tabeli poniżej przedstawiono informację na temat tego znaku towarowego.

Nazwa	Rodzaj znaku	Numer zgłoszenia	Data zgłoszenia	Numer prawa ochronnego	Klasyfikacja nicejska	Podmiot zgłaszający/ uprawniony
Millennium Logistic Parks	Słowny	188012	08.06.1998	136191	Klasa 36	MLP Group S.A.

Spółka nie jest uzależniona od jakichkolwiek patentów.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Grupa posiada jedną zarejestrowaną domenę internetową: www.mlp.pl.

Licencje na oprogramowanie oraz systemy informatyczne

Spółka korzysta z technologii informatycznych opartych o oprogramowanie różnych dostawców. Prawo do wykorzystywania technologii informatycznych przysługują Grupie na podstawie udzielonych licencji, co do zasady na czas nieoznaczony.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 6 września 2012 r. pomiędzy Emitentem a NOVO Technologies S.A. Grupa posiada licencję na korzystanie z systemu zarządzania nieruchomościami o charakterze komercyjnym NOVO Property Management.

W Dacie Prospektu Grupa nie jest uzależniona od pojedynczych licencji lub umów handlowych w obszarze teleinformatyki w stopniu, który można uznać za znaczący dla jej działalności lub rentowności. Dla każdego rodzaju oprogramowania wykorzystywanego w działalności Grupy można uzyskać na warunkach rynkowych oprogramowanie alternatywne o podobnej funkcjonalności.

11.11 Pozwolenia i koncesje

Działalność Spółki nie wymaga uzyskania pozwoleń ani koncesji wydawanych przez organy administracji.

Spółka z Grupy – MLP Energy sp. z o.o. – posiada koncesję na obrót energią elektryczną udzieloną w dniu 15 kwietnia 2013 r. na okres od dnia 22 kwietnia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2030 r.

11.12 Podsumowanie podstawowych informacji dotyczących uzależnienia Emitenta od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych albo od nowych procesów produkcyjnych

W opinii Zarządu Emitenta, ani Emitent, ani podmioty z Grupy Kapitałowej nie są uzależnione od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych albo od nowych procesów produkcyjnych.

11.13 Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

Emitent jest stroną sprawy arbitrażowej z powództwa Accursius Limited z siedzibą w Limassol toczącej się przed Sądem Międzynarodowego Arbitrażu Handlowego w Bukareszcie. Z dniem 19 lipca 2011 roku Accursius Ltd wykorzystał prawo z opcji sprzedaży 50% udziałów w MLP Bucharest Sud SRL i wystąpił z roszczeniem zakupu udziałów MLP Bucharest Sud SRL przez MLP Group S.A. Spółka MLP Group S.A. nie zgodziła się z przedstawioną wartością wyceny opcji w kwocie 2,5 mln EUR. Accursius Ltd złożył skargę do Sądu Arbitrażowego przy Izbie Handlu i Przemysłu Rumunii w Bukareszcie zwracając się do Sądu o wydanie wyroku zastępującego umowę sprzedaży należących do niej udziałów oraz zobowiązanie MLP Group S.A. do zapłaty 2,5 mln Euro tytułem ceny za 50% udziałów. W dniu 15 stycznia 2013 r. został wydany wyrok, w którym Sąd orzekł, że umowa sprzedaży udziałów Accursius została zawarta w dniu wykonania opcji sprzedaży przez Accursius, tj. w dniu 19 lipca 2011 roku i zobowiązał MLP Group S.A. do zapłaty na rzecz Accursius Ltd kwoty 667 tys. EUR za nabycie udziałów w spółce MLP Bucharest Sud SRL. W dniu 15 marca 2013 Accursius Ltd wystąpił do Sądu Okręgowego w Warszawie o stwierdzenie wykonalności wyroku Sądu Arbitrażowego. Spółka wniosła o odmowę stwierdzenia wykonalności tego wyroku.

MLP Group S.A. wniosło do Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie skargę o uchylenie wyroku sądu arbitrażowego w dniu 18 marca 2013 roku. Skarga została oparta o zarzuty naruszenia porządku publicznego i rumuńskich norm proceduralnych. Została odrzucona przez sąd w dniu 12 czerwca 2013 roku. Sąd Apelacyjny w Bukareszcie stwierdził, że rzekome naruszenia nie miały miejsca. Decyzja Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie podlega zaskarżeniu do Sądu Najwyższego, którego rozstrzygnięcie będzie ostateczne. MLP Group S.A. złożyła odwołanie od decyzji Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie w dniu 16 sierpnia 2013 r.

W dniu 9 kwietnia 2013 r. na wniosek jednego z wierzycieli - Alpha Bank AE, który dochodzi od MLP Bucharest Sud S.R.L. wierzytelności w wysokości 15 509 014,38 EUR – na mocy postanowienia sądu upadłościowego w Bukareszcie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe (układowe) wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. Postanowienie o wszczęciu postępowania upadłościowego początkowo przewidywało pozostawienie zarządu nad działalnością spółki jej zarządowi. W dniu 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud S.R.L. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o powierzeniu zarządu nad spółką zarządcy sądowemu, którego zadaniem jest prowadzenie spraw spółki i reprezentowanie jej w stosunkach z osobami trzecimi. Ponadto, ogłoszenie upadłości wiąże się, między innymi, z następującymi konsekwencjami: (i) ograniczeniem zakresu czynności, których może dokonywać MLP Bucharest Sud S.R.L. w ramach działalności operacyjnej, (ii) zawieszeniem toczących się postępowań i brakiem możliwości wszczynania nowych postępowań przeciwko MLP Bucharest Sud S.R.L. oraz (iii) prawem wypowiedzenia przez zarządcę sądowego działającego w imieniu spółki długoterminowych kontraktów, które nie zostały dotychczas w znacznym stopniu wykonane.

Postępowanie układowe wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. może zostać przekształcone w postępowanie likwidacyjne w przypadku, gdy (i) wierzyciele zdecydują o postawieniu spółki w stan likwidacji lub nie uzgodnią planu restrukturyzacji (wniosek w tym zakresie może złożyć także administrator spółki) lub (ii) uzgodniony przez wierzycieli plan restrukturyzacji zatwierdzony przez sąd upadłościowy nie zostanie wykonany. Zarządca sądowy MLP Bucharest Sud S.R.L. w raporcie wstępnym z dnia 10 maja 2013 roku zarekomendował dalsze monitorowanie spółki w celu ustalenia, czy istnieją podstawy do jej restrukturyzacji.

W dniu 11 lipca 2013 r. odbyło się zebranie wierzycieli MLP Bucharest Sud S.R.L. Na spotkaniu zarządca sądowy oraz Alpha Bank AE jako wierzyciel większościowy głosowali za rozpoczęciem postępowania likwidacyjnego. MLP Group SA głosowała przeciwko i zaproponowała plan restrukturyzacji. Plan ten zostanie omówiony i oceniony na kolejnym zgromadzeniu wierzycieli, którego termin nie został wyznaczony do Dnia Zatwierdzenia Prospektu. Plan restrukturyzacji przewiduje redukcję zadłużenia MLP Bucharest Sud S.R.L. wobec Alpha Bank AE o kwotę 6 mln EUR do wysokości 9 mln EUR oraz wydłużenie terminu spłaty kredytu do 2021 roku. Ponadto plan restrukturyzacji przewiduje dodatkową możliwość spłaty zadłużenia poprzez sprzedaż 36 ha gruntu należącego do MLP Bucharest Sud S.R.L. za cenę około 15 EUR/ m² – sprzedaż powinna być realizowana na przestrzeni lat 2014-2019.

W związku z utratą kontroli nad spółką MLP Bucharest Sud S.R.L., Emitent dokonał wysięgowania całego majątku spółki oraz źródeł jego finansowania. Jednocześnie rozpoznano w sprawozdaniu finansowym Emitenta pożyczki udzielone spółce, wcześniej nie wykazywane w związku z eliminacjami konsolidacyjnymi, oraz rozpoznano odpis aktualizujący te pożyczki w pełnej wysokości, w związku z rozpoczętym postępowaniem upadłościowym MLP Bucharest Sud S.R.L. W związku z tym, ewentualne ogłoszenie decyzji o rozpoczęciu postępowania likwidacyjnego nie będzie miało istotnego wpływu na wyniki i działalność operacyjną Emitenta. W przypadku kontynuowania działalności MLP Bucharest Sud S.R.L., pożyczki udzielone tej spółce przez Emitenta będą podlegały spłacie na warunkach określonych w zaakceptowanym planie restrukturyzacji. Może to spowodować pozytywny efekt dla Emitenta w postaci odwrócenia odpisu aktualizującego pożyczki i rozpoznania w związku z tym przychodu w sprawozdaniu finansowym Emitenta.

W ocenie Emitenta na niewypłacalność MLP Bucharest Sud S.R.L. największy wpływ miała trudna sytuacja makroekonomiczna i załamanie się rynku nieruchomości w Rumunii, w tym również w Bukareszcie. Ponadto, znaczne pogorszenie się sytuacji makroekonomicznej w Europie Południowej, w szczególności w Grecji, spowodowało także problemy z renegotjowaniem warunków obowiązującej umowy kredytowej oraz dalszym finansowaniem inwestycji prowadzonej przez MLP Bucharest Sud S.R.L., gdyż bankiem finansującym projekt był rumuński oddział greckiego Alpha Bank AE.

W odniesieniu do pierwszego z opisanych powyżej postępowań kryterium istotności jest, w ocenie Emitenta, bezpośredni wpływ wyniku tego postępowania na rozstrzygnięcie kwestii własności udziałów Emitenta w spółce zależnej. W przypadku drugiego z postępowań kryterium istotności jest, w ocenie Emitenta, bezpośredni wpływ wyniku tego postępowania na dalsze istnienie lub likwidację spółki zależnej Emitenta.

Poza omówionymi powyżej sporami Spółka ani żadna spółka z Grupy nie jest stroną innych istotnych postępowań sądowych, administracyjnych i arbitrażowych, których rozstrzygnięcie miałyby istotny wpływ na sytuację finansową i operacyjną Grupy. Wobec Spółki ani żadnej spółki z Grupy nie toczą się także żadne postępowania egzekucyjne, których rozstrzygnięcie miałyby istotny wpływ na sytuację finansową i operacyjną Grupy.

12. ZARZĄDZANIE I ŁĄD KORPORACYJNY

12.1 Zarząd

Organem zarządzającym i wykonawczym Spółki jest Zarząd.

Zgodnie ze Statutem, Zarząd składa się z jednego do trzech członków, w tym Prezesa.

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

Obecna kadencja Zarządu rozpoczęła się w dniu 28 czerwca 2012 roku wraz z powołaniem decyzją Rady Nadzorczej pana Michaela Shapiro na Prezesa Zarządu, pana Radosława Tomasza Krochty na stanowisko wiceprezesa Zarządu oraz pani Doroty Jagodzińskiej-Sasson na członka Zarządu. Zgodnie z postanowieniami KSH oraz Statutem mandaty członków Zarządu wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok kadencji członków Zarządu. Ponadto, praktyką u Emitenta jest to, że Rada Nadzorczą dokonuje powołania członków Zarządu na nową kadencję w dniu odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za ostatni rok kadencji Zarządu. Trzyletni okres obecnej kadencji Zarządu upływa nie wcześniej niż 28 czerwca 2015 roku. Jednakże mandaty członków Zarządu wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2014.

Kompetencje Zarządu

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

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

Zarząd powinien podjąć uchwałę przed dokonaniem następujących czynności:

- a) emisją weksla;
- b) udzieleniem zabezpieczenia jakiegokolwiek długu innego podmiotu, w tym podmiotu zależnego;
- c) ustanowieniem hipoteki lub dokonaniem jakiegokolwiek innego obciążenia majątku Spółki;
- d) zawarciem umowy, z której wynika obowiązek świadczenia lub ryzyko świadczenia przez Spółkę w ciągu jednego roku obrotowego rzeczy, usług lub pieniędzy o wartości przenoszącej 2 000 000,00 zł (dwa miliony złotych), chyba że zawarcie tej umowy jest przewidziane w przyjętym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym (budżecie) Spółki;
- e) zwołaniem Walnego Zgromadzenia lub zażądania zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej;
- f) złożeniem pozwu o unieważnienie lub uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia;
- g) złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki.

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

Sposób funkcjonowania Zarządu

Zgodnie ze Statutem, Zarząd działa na podstawie Statutu oraz Regulaminu Zarządu.

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

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

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

Członkowie Zarządu

W Dniu Zatwierdzenia Prospektu, w skład Zarządu wchodziło trzech członków.

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

Imię i nazwisko	Funkcja	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Michael Shapiro	Prezes Zarządu	28 czerwca 2012 roku	28 czerwca 2015 roku
Radosław Tomasz Krochta	Wiceprezes Zarządu	28 czerwca 2012 roku	28 czerwca 2015 roku
Dorota Jagodzińska-Sasson	Członek Zarządu	28 czerwca 2012 roku	28 czerwca 2015 roku

Michael Shapiro – Prezes Zarządu

Pan Michael Shapiro posiada wykształcenie wyższe, ukończył studia w Technion – Izraelskim Instytucie Technologii w Hajfie (w Izraelu), uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Science) z Zarządzania i Inżynierii Przemysłowej.

Pan Michael Shapiro posiada ponaddwudziestoletnie doświadczenie w realizacji projektów w sektorze nieruchomości. W latach 1975-2000 pan Michael Shapiro zarządzał spółkami Miro Engineering Ltd. oraz S.M. Shapiro Engineers Ltd., obie z siedzibą w Tel Awiwie (w Izraelu), w których pełnił funkcję Dyrektora Generalnego. Za pośrednictwem tych spółek pan Michael Shapiro zrealizował wiele projektów w sektorze nieruchomości, między innymi renowacje hoteli, szpitali, centrów handlowych oraz budynków mieszkalnych. Pan Michael Shapiro uczestniczył również w wielu projektach budowy dróg w Izraelu.

Od 1995 roku pan Michael Shapiro jest Prezesem Zarządu Spółki, gdzie odpowiada za bieżący rozwój oraz komercjalizację posiadanych przez Grupę MLP parków logistycznych. Dodatkowo jest odpowiedzialny za inwestycje w bank ziemi dokonywane przez Grupę.

Pan Michael Shapiro prowadzi działalność gospodarczą pod firmą Romi Consulting Michael Shapiro, w ramach której zobowiązał się do świadczenia na rzecz Spółki usług doradczych związanych z rozwojem działalności Spółki. Usługi doradcze obejmują w szczególności: opracowywanie analiz rynkowych, zbieranie ofert handlowych z wybranych rynków ekspansji, przygotowywanie prognoz finansowych i analiz biznesowych oraz konsultację i udział w negocjacjach prowadzonych przez Spółkę.

Radosław Tomasz Krochta – Wiceprezes Zarządu

Pan Radosław Tomasz Krochta posiada wykształcenie wyższe. W roku 1996 uzyskał tytuł licencjata w Wyższej Szkole Zarządzania i Bankowości w Poznaniu na kierunku Finanse. W 2003 roku ukończył studia podyplomowe w zakresie Zarządzania na Nottingham University. Ponadto, w roku 2003 pan Krochta ukończył podyplomowe studia

MBA prowadzone przez Nottingham University. Od kwietnia 1996 roku do lutego 1999 roku zajmował stanowisko Menedżera Zespołu (Team Manager) w PricewaterhouseCoopers w Warszawie i Nowym Jorku. Od marca 1999 do czerwca 2001 roku pracował w BearSterns/Laser w Warszawie jako Dyrektor Finansowy. W okresie od czerwca 2001 do grudnia 2004 pan Radosław Tomasz Krochta również zajmował stanowisko Członka Zarządu w Dresdner Bank Polska S.A. Od 2005 roku do końca 2007 roku był Dyrektorem Grupy Strategii w Deloitte Advisory Europa Centralna w Warszawie. Od czerwca 2008 do 2009 roku zajmował stanowisko Dyrektora Finansowego w EFH S.A. w Warszawie. Od 2 lutego 2010 roku pan Krochta pełni w MLP Group S.A. funkcję Członka Zarządu, a od 29 czerwca 2012 roku pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu.

Pan Radosław Tomasz Krochta prowadzi od roku 2010 działalność gospodarczą pod firmą „RTK Consulting Radosław Krochta”. Przedmiotem działalności „RTK Consulting Radosław Krochta” jest świadczenie na rzecz spółki z Grupy - MLP Tychy sp. z o.o. na podstawie umowy zawartej w dniu 1 maja 2012 roku, usług doradztwa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i biznesowej. Pan Radosław Tomasz Krochta pełni obecnie funkcję członka zarządu spółki MLP Bucharest Sud S.R.L., która od dnia 9 kwietnia 2013 roku znajduje się w stanie upadłości układowej.

Dorota Jagodzińska-Sasson – Członek Zarządu

Pani Dorota Jagodzińska-Sasson posiada wykształcenie wyższe: ukończyła studia na Uniwersytecie w Tel Awiwie w Izraelu, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Art) na wydziale humanistycznym – literatura angielska.

Od 1996 do 1998 roku pełniła funkcję konsultanta ds. nieruchomości w Yona Group Ltd. (spółce prawa izraelskiego). W latach 1993-1997 pełniła funkcję tłumacza języka hebrajskiego oraz asystentki konsula i radcy handlowego w Ambasadzie Rzeczypospolitej Polskiej w Izraelu. W latach 1998-2001 pani Dorota Jagodzińska-Sasson pełniła funkcję prezesa zarządu ZAR Investment sp. z o.o. oraz członka Rady Nadzorczej ZNTK S.A. Od 2004 roku pełni funkcję członka zarządu J.K. Investments sp. z o.o. Od 2005 roku pełniła funkcję członka zarządu MLP Warsaw sp. z o.o., do czasu połączenia tej spółki z MLP Pruszków II.

Pani Dorota Jagodzińska-Sasson prowadzi działalność gospodarczą pod firmą „Mardor Dorota Jagodzińska-Sasson” od 1 grudnia 2000 roku, w ramach której zobowiązała się do świadczenia na rzecz Spółki oraz MLP Tychy sp. z o.o. oraz MLP Pruszków I sp. z o.o. Działalność na rzecz Spółki obejmuje wykonywanie czynności zwykłego zarządu oraz administrowania. Działalność prowadzona na rzecz pozostałych spółek obejmuje wdrażanie i realizowanie strategii marketingowej obu spółek.

Funkcje pełnione przez członków Zarządu w organach zarządzających i nadzorczych innych spółek, posiadane udziały

Poniżej w tabeli przedstawiono informacje na temat funkcji pełnionych obecnie lub w przeszłości w okresie ostatnich pięciu lat przez członków Zarządu w organach zarządzających i nadzorczych innych spółek.*

Imię nazwisko	Podmiot, w którym osoba pełniła funkcję lub posiadała udziały	Siedziba	Funkcja
Michael Shapiro	Hapeno Trading Ltd	Limassol, Cypr	Członek zarządu
	Dor sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Dorlev sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Dorem sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Dordan sp. z o.o.	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Dorien sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Dorel sp. z o.o.	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Dorzar sp. z o.o.	Warszawa, Polska	Członek zarządu

Imię nazwisko	Podmiot, w którym osoba pełniła funkcję lub posiadała udziały	Siedziba	Funkcja
	Doror sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Dormor sp. z o.o.	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Miro B.V.	Delft, Holandia	Wspólnik
	Lev Poland sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Miropol sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Fenix Polska, sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	JK Investments sp. z o.o.	Warszawa, Polska	Wspólnik
	Stark Assets Ltd.,	Brytyjskie Wyspy Dziewicze	Członek zarządu
	Dan Sleeve Ltd.,	Nes Ziona, Izrael	Wspólnik
	Optimum Park Valley LLC,	Houston, USA	Wspólnik
	Optimum Williamstown LLC,	Dallas, USA	Wspólnik
	Romi Consulting Michael Shapiro,	Warszawa, Polska	Indywidualna działalność gospodarcza
Radosław Tomasz Krochta	BTTN Polska sp. z o.o.,	Poznań, Polska	Wspólnik
	BTTN sp. z o.o.,	Poznań, Polska	Prezes zarządu
	BTTN N.V.,	Amsterdam, Holandia	Prezes zarządu
	RTK Consulting Radosław Krochta	Kalisz, Polska	Indywidualna działalność gospodarcza
	J.K. Investments sp. z o.o.	Warszawa, Polska	Członek zarządu
Dorota Jagodzińska- Sasson	J.K. Investments sp. z o.o.,	Warszawa, Polska	Członek zarządu
	Dorota Jagodzińska- Sasson – MARDOR,	Warszawa, Polska	Indywidualna działalność gospodarcza
	Dorota Jagodzińska- Sasson – I.D. Studio	Pruszków, Polska	Indywidualna działalność gospodarcza

*wszyscy Członkowie Zarządu pełnią obecnie wymienione powyżej funkcję we wskazanych podmiotach

12.2 Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza obecnej kadencji została powołana w dniu 28 czerwca 2012 roku.

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

Skład Rady Nadzorczej

Zgodnie z postanowieniami Statutu członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na trwającą 3 lata wspólną kadencję. Kadencja obecnej Rady Nadzorczej upływa z dniem 28 czerwca 2015 roku. Jednakże mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają nie później niż z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok 2014.

Rada Nadzorcza składa się, w chwili zatwierdzenia Prospektu, z 4 członków. Ze względu na normę, zawartą w przepisie art. 385 § 1 Ksh, od chwili dematerializacji akcji Spółki, Rada Nadzorcza winna działać w pięcioosobowym składzie. Oznacza to, że do czasu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej do sześciu osób, zgodnie z brzmieniem Statutu obowiązującym na dzień zatwierdzenia Prospektu, Rada Nadzorcza nie może podejmować skutecznych uchwał. Na pierwszym Walnym Zgromadzeniu, zwołanym nie później aniżeli przed upływem trzech miesięcy od dnia pierwszego notowania akcji lub praw do akcji Spółki, Zarząd zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu uzupełnienie składu Rady Nadzorczej w taki sposób, aby liczyła ona sześciu członków, poprzez powołanie dwóch Niezależnych Członków. Od momentu powołania Niezależnych Członków Rady Nadzorczej, Rada powoływana będzie zawsze w składzie sześciuosobowym. Jednak w przypadku, gdyby z jakichkolwiek powodów skład Rady Nadzorczej uległ zmniejszeniu, do czasu gdy liczba członków Rady Nadzorczej odpowiadać będzie wymaganiom określonym w art. 385 § 1 Ksh, to jest nie będzie niższa niż pięć, Rada Nadzorcza będzie mogła podejmować uchwały.

Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej stanowić będą Członkowie Niezależni.

Członkowie Niezależni Rady Nadzorczej będą powoływani przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Niezależni Rady Nadzorczej zostaną powołani w ciągu 3 miesięcy od daty pierwszego notowania akcji Spółki na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych (art. 18.11 Statutu). Intencją Emitenta jest, aby powołanie Niezależnych Członków Rady Nadzorczej nastąpiło na pierwszym Walnym Zgromadzeniu po dopuszczeniu akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Rada Nadzorcza od momentu powołania Niezależnych Członków, powoływanych w zgodzie z postanowieniami Statutu liczyć będzie sześciu członków, przy czym w przypadku, gdyby z jakichkolwiek przyczyn w czasie kadencji Rady Nadzorczej liczba jej członków uległa zmniejszeniu (np. z powodu rezygnacji, śmierci członka Rady lub odwołania przez uprawniony podmiot czy władzę Spółki), Rada Nadzorcza będzie uprawniona do podejmowania uchwał, jeżeli liczba członków Rady nie będzie niższa aniżeli pięć. Ze względu na wątpliwości interpretacyjne, zgłoszone w toku zatwierdzania prospektu, Zarząd zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu, na pierwszym Walnym Zgromadzeniu po dniu dopuszczeniu akcji do obrotu na GPW zmianę postanowień Statutu, opisaną w części końcowej niniejszego podrozdziału.

Ponadto akcjonariuszom Emitenta – spółkom: Cajamarca Holland B.V. i Miro B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej (art. 18.6 oraz 18.7 Statutu). Uprawnienia te zostały szczegółowo opisane w Rozdziale Znaczeni Akcjonariusze. Zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, zamiarem akcjonariuszy, którym przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej jest, aby dotychczasowi członkowie Rady Nadzorczej pozostali w jej składzie co najmniej do końca obecnej kadencji.

Liczba członków Rady Nadzorczej wybierana w drodze głosowania grupami będzie zawsze wynosić pięć osób.

Na pierwszym Walnym Zgromadzeniu po pierwszym notowaniu akcji Spółki na GPW, Zarząd zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu, a dotychczasowi akcjonariusze Spółki oświadczyli, że będą głosować za wprowadzeniem zmiany do Statutu, mającej za przedmiot przyjęcie art. 18 w następującym brzmieniu:

18.1 Rada Nadzorcza, powoływana zgodnie z postanowieniami niniejszego Statutu składa się z 6 członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały, jeżeli liczba jej członków nie spadnie poniżej pięciu. W przypadku wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami w trybie przewidzianym art. 385 § 5 i 6 Kodeksu spółek handlowych Rada Nadzorcza składa się z 5 członków.

18.2 .W przypadku, gdyby z jakichkolwiek powodów liczba członków Rady spadła poniżej (a) sześciu - w przypadku Rady Nadzorczej powoływanej zgodnie z postanowieniami niniejszego Statutu lub (b) pięciu – w przypadku Rady Nadzorczej wybranej w drodze głosowania grupami, Zarząd zobowiązany jest podjąć działania, mające na celu uzupełnienie jej składu, niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu trzech miesięcy od daty, w której dowiedział się o obniżeniu liczby członków Rady.

18.3 Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji wynoszącej 3 lata.

18.4 Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą być pracownikami Spółki, ani członkami władz albo pracownikami spółek zależnych od Spółki.

18.5 Z zastrzeżeniem uprawnień osobistych akcjonariuszy określonych w Art. 18.6 i 18.7 poniżej, członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie. Uprawnienia osobiste akcjonariuszy są

wykonywane poprzez doręczenie Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu członka Rady Nadzorczej.

18.6 Akcjonariuszowi Spółki - Cajamarca Holland B.V., do czasu, gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 25%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

18.7 Akcjonariuszowi Spółki - Miro B.V., do czasu, gdy liczba akcji posiadanych przez tego akcjonariusza nie spadnie poniżej 2,5%, przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej.

18.8 Uprawnienia osobiste akcjonariuszy w Art. 18.6 i 18.7 Statutu wygasają, jeżeli liczba akcji, posiadana łącznie przez Cajamarca Holland B.V. oraz Miro B.V., jest mniejsza aniżeli 40% kapitału zakładowego.

18.9 W przypadku, gdy którykolwiek z uprawnionych Akcjonariuszy nie wykona uprawnienia do powołania członka Rady Nadzorczej, o którym mowa w Art. 18.6 i 18.7 Statutu w terminie 30 dni od daty, w której powstało dla takiego Akcjonariusza uprawnienie do wykonania jego uprawnienia, prawo do powołania członka Rady Nadzorczej na wakujące miejsce w Radzie Nadzorczej przysługuje Walnemu Zgromadzeniu. Tak powołanego członka Rady może odwołać w każdym czasie Akcjonariusz, który ze swojego prawa, o którym mowa Art. 18.6 i 18.7 Statutu nie skorzystał o ile jednocześnie dokona powołania do Rady Nadzorczej swojego przedstawiciela.

18.10 Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Regulaminu, określającego jej organizację i sposób wykonywania czynności.

18.11 Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej stanowią Członkowie Niezależni, z czego co najmniej jeden posiada kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, o których mowa w Ustawie z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym. Członkowie Niezależni Rady Nadzorczej powoływani są przez Walne Zgromadzenie spośród kandydatów wskazanych przez akcjonariusza bądź grupę akcjonariuszy reprezentujących nie więcej niż 20% kapitału zakładowego Spółki, nie później niż na 3 dni przed Walnym Zgromadzeniem, którego przedmiotem mają być wybory członków Rady Nadzorczej. W przypadku braku takiego wskazania, kandydatów na Członków Niezależnych Rady Nadzorczej proponuje Walnemu Zgromadzeniu Zarząd z zastrzeżeniem, że członkowie Niezależni Rady Nadzorczej zostaną powołani w ciągu 3 miesięcy od daty pierwszego notowania akcji Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

18.12 Członkiem Niezależnym jest osoba spełniająca łącznie następujące warunki („Warunki Kwalifikacyjne”):

a) nie jest i nie była zatrudniona w Spółce, w jej spółkach zależnych lub dominujących na stanowisku członka zarządu lub innym kierowniczym stanowisku przez ostatnie 5 lat,

b) nie jest i nie była pracownikiem Spółki, podmiotów zależnych lub dominujących Spółki przez ostatnie 3 lata;

c) nie otrzymuje żadnego dodatkowego wynagrodzenia (poza należnym z tytułu członkostwa w Radzie Nadzorczej) lub jakichkolwiek świadczeń majątkowych ze Spółki, jej spółek zależnych lub dominujących;

d) nie jest udziałowcem/akcjonariuszem posiadającym udziały/akcje lub inne tytuły własności w Spółce lub w spółce z nią powiązanej;

e) nie jest i nie była przez ostatnie trzy lata współnikiem lub pracownikiem obecnych lub byłych biegłych rewidentów Spółki lub jej spółek zależnych;

f) nie ma i nie miała przez ostatni rok żadnych istotnych powiązań gospodarczych ze Spółką lub jej podmiotami zależnymi, bezpośrednio lub pośrednio, jako partner, akcjonariusz, współnik, członek organów lub pełniąc funkcje kierownicze. Powiązanie gospodarcze obejmuje powiązanie z istotnym dostawcą dóbr lub usług (w tym finansowych, prawnych, doradczych lub konsultingowych), istotnym klientem lub organizacjami otrzymującymi znaczne środki od Spółki lub jej grupy;

g) nie była członkiem Rady Nadzorczej Spółki przez więcej niż 9 lat licząc od daty pierwszego wyboru;

h) nie była członkiem zarządu w innej spółce, w której członek Zarządu Spółki jest członkiem rady nadzorczej tej innej spółki, przez ostatnie 3 lata;

i) nie jest osobą bliską członka organu Spółki lub pracownika Spółki zatrudnionego na stanowisku kierowniczym, a także osób opisanych w pkt a)-h);

j) nie zajmuje się interesami konkurencyjnymi w stosunku do interesów Spółki ani interesami, w wyniku których powstałaby jakakolwiek sprzeczność interesów osobistych członka Rady Nadzorczej z interesami Spółki;

k) w ostatnich trzech latach nie uczestniczyła w prowadzeniu ksiąg rachunkowych lub sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki lub spółki z nią powiązanej;

18.13 Za osobę bliską dla celów ust. poprzedzającego uznaje się: małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo i powinowatych w linii prostej do drugiego stopnia lub osoby związane z tytułu opieki, kurateli lub przysposobienia;

18.14 Członek Niezależny Rady Nadzorczej obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółkę pisemnie o okoliczności powodującej niespełnianie przez niego któregokolwiek z Warunków Kwalifikacyjnych.

Kompetencje Rady Nadzorczej

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

- a) wyrażanie zgody na emisję akcji w ramach kapitału docelowego, w tym na zasady określenia ceny emisyjnej akcji oraz na pozbawienie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w przypadku, gdy uchwała Zarządu to przewiduje;
- b) zatwierdzanie rocznych budżetów i planów rozwoju Spółki oraz Grupy;
- c) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązania lub dokonywania wydatków w pojedynczej lub powiązanych ze sobą transakcjach nieuwzględnionych w budżecie Spółki i wykraczającą poza normalny przedmiot działalności gospodarczej Spółki o wartości przekraczającej kwotę 5 000 000 zł;
- d) wyrażanie zgody na nabywanie lub zbywanie oraz likwidację przez Spółkę udziałów lub akcji w innych spółkach, z wyjątkiem transakcji przeprowadzanych w ramach Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. oraz transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki;
- e) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości (w tym także prawa użytkowania wieczystego) lub udziału w nieruchomości (w tym także w prawie użytkowania wieczystego) o wartości przekraczającej kwotę 1 000 000 zł, z wyjątkiem transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki;
- f) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu;
- g) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki;
- h) zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu;
- i) podejmowanie uchwał dotyczących wyrażania zgody na zawarcie umów pomiędzy Spółką a akcjonariuszem Spółki posiadającym bezpośrednio lub pośrednio akcje przekraczające 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu,
- j) wyrażanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi osobiście lub jako uczestnicy spółek osobowych, członkowie organów spółek lub spółdzielni, a także udziałowcy spółek lub spółdzielni, jeżeli ich udział w kapitale zakładowym tych spółek lub spółdzielni jest większy niż 5% lub jeżeli na mocy Statutu lub umowy są uprawnieni do powoływania choćby jednego członka Zarządu lub organu nadzorczego;
- k) podejmowanie uchwał dotyczących ustalania zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Zarządu,
- l) zatwierdzenie Regulaminu Zarządu,
- m) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia;
- n) wyrażanie zgody na obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości Spółki hipoteką na rzecz podmiotu innego niż bank.

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

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

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

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

Sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej

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

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

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

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

Komitety Rady Nadzorczej

Z uwagi na fakt, iż Rada Nadzorcza liczy nie więcej niż 5 członków, zgodnie z art. 86 ust. 3 Ustawy o Biegłych Rewidentach powierzono jej zadania komitetu audytu. W momencie, w którym w skład Rady Nadzorczej wejdą Członkowie Niezależni, intencją Emitenta jest, aby Rada Nadzorcza powołała komitet audytu odpowiedzialny za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki. Szczegółowe zadania i sposób działania komitetu audytu określa regulamin komitetu audytu, stanowiący załącznik do regulaminu Rady Nadzorczej. Komitet audytu będzie się składał z co najmniej 3 członków, w tym przewodniczącego, powoływanych spośród swoich członków przez Radę Nadzorczą. Komitet audytu w Spółce będzie spełniał wymogi Ustawy o Biegłych Rewidentach, w tym wymóg dotyczący liczebności komitetu oraz zasiadania w komitecie członka spełniającego warunki niezależności i posiadającego kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej.

Zgodnie z art. 86 ust. 7 Ustawy o Biegłych Rewidentach do zadań komitetu audytu, które będą wykonywane przez Radę Nadzorczą (a później przez komitet audytu), należą w szczególności: (i) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej, (ii) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem, (iii) monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej oraz (iv) monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

Osobą spełniającą wymogi z art. 86 ust. 4 Ustawy o Biegłych Rewidentach (tj. kwalifikacje w zakresie rachunkowości lub rewizji finansowej) oraz kryteria niezależności wynikające z Ustawy o Biegłych Rewidentach jest Baruch Yehezkelov.

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

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu w ramach Rady Nadzorczej Emitenta nie funkcjonuje komitet wynagrodzeń.

Członkowie Rady Nadzorczej

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Rada Nadzorcza składa się z 4 członków.

Imię	Nazwisko	Funkcja	Data pierwszego powołania	Data ostatniego powołania	Data upływu kadencji
Shimshon	Marfogel	Przewodniczący Rady Nadzorczej	2 lipca 2002 roku	28 czerwca 2012 roku	28 czerwca 2015 roku
Eytan	Levy	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	2 lipca 2002 roku	28 czerwca 2012 roku	28 czerwca 2015 roku
Yosef Zvi	Meir	Członek Rady Nadzorczej	27 czerwca 2007 roku	28 czerwca 2012 roku	28 czerwca 2015 roku
Baruch	Yehezkelov	Członek Rady Nadzorczej	22 sierpnia 2013 roku	22 sierpnia 2013 roku	28 czerwca 2015 roku

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje nieprzerwanie od daty pierwszego powołania wskazanej powyżej.

Shimshon Marfogel – Przewodniczący Rady Nadzorczej

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

Pan Shimshon Marfogel pracuje od 1985 roku w spółce Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w Tel Awiwie jako: główny księgowy (w latach 1985-1986), wiceprezes oraz główny księgowy (w latach 1986-2001), dyrektor generalny (w latach 2001-2004); od 2004 roku pan Shimshon Marfogel pełni funkcję wiceprezesa zarządu Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w 2 Arie Shenkar St. 68010 Tel Awiw.

Eytan Levy – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

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

Od 1982 do 1991 roku pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. dyrektora wydziału produktów specjalnych, wiceprezesa zarządu odpowiedzialnego za marketing w Israel National Post Authority, z siedzibą w Jerozolimie. W latach 1991-1997 pełnił różne funkcje kierownicze, m.in. dyrektora ds. bezpieczeństwa i logistyki, wiceprezesa zarządu ds. marketingu i sprzedaży w Izrael National Telecommunications Company, z siedzibą w Jerozolimie. W latach 1998-2000 był partnerem w izraelskim biurze spółki prawa amerykańskiego Gerard, Klauer & Mattison, z siedzibą w Tel Awiwie. Od roku 1997 jest dyrektorem w spółce prawa izraelskiego Percite Technology, z siedzibą w 11 Ha'Amal st., Afek Industrial Park, Rosh Ha'Ayin 48092.

Yosef Zvi Meir – Członek Rady Nadzorczej

Pan Yosef Zvi Meir posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Hebrajskim w Jerozolimie, uzyskując tytuł licencjata (Bachelor of Arts) na Wydziale Ekonomii. Ponadto pan Yosef Zvi Meir ukończył studia podyplomowe MBA prowadzone przez Darby University, oddział w Izraelu.

Pan Yosef Zvi Meir pracuje od 1977 roku w spółce Israel Land Development Company Ltd. z siedzibą w 2 Arie Shenkar St. 68010 Tel Awiw, jako Dyrektor Finansowy.

Baruch Yehezkelov – Członek Rady Nadzorczej

Pan Baruch Yehezkelov posiada wykształcenie wyższe: ukończył studia na Uniwersytecie Bar-Ilan w Ramat Gan. Ponadto, posiada tytuł CPA (*certified public accountant*).

Od 1985 roku pan Baruch Yehezkelov był partnerem, a od 1997 roku menedżerem spółki JYA & Co. CPA z siedzibą w Tel Awiwie. Od lipca 2010 roku jest członkiem rady dyrektorów w spółce Oxygen and Argon Works Ltd. – jednego z największych producentów i dostawców gazów przemysłowych w Izraelu, pełni również funkcję członka rady dyrektorów w jej spółkach zależnych.

W ciągu ostatnich pięciu lat pan Baruch Yehezkelov pełnił funkcję CEO spółki Ro Holdings Management Ltd., co do której w 2009 roku zostało skutecznie przeprowadzone postępowanie likwidacyjne. Spółka ta została utworzona jako spółka, poprzez którą miały być dokonywane inwestycje w inne spółki nieruchomościowe. W trakcie istnienia tej spółki nie dokonano, żadnych inwestycji. Spółka nie posiadała żadnych aktywów ani pasywów, nie widziano też perspektyw dla jej dalszego wykorzystania w przyszłości. Dlatego też pan Baruch Yehezkelov podjął decyzję o jej likwidacji. W dniu 2 września 2009 r. wydane zostało przez właściwy organ w Izraelu postanowienie potwierdzające zakończenie procedury likwidacji tej spółki.

Funkcje pełnione przez członków Rady Nadzorczej w organach zarządzających i nadzorczych innych spółek, posiadane udziały

Poniżej w tabeli przedstawiono informacje na temat funkcji pełnionych obecnie lub w przeszłości w okresie ostatnich pięciu lat przez członków Rady Nadzorczej w organach zarządzających i nadzorczych innych spółek.*

Imię i nazwisko	Podmiot, w którym osoba pełniła funkcję lub posiadała udziały	Siedziba	Funkcja
Shimshon Marfogel	ILDC Ltd.	Tel Awiw, Izrael	Wiceprezes zarządu
	ILDC Hotels Ltd	Tel Awiw, Izrael	Dyrektor
	Rapid Vision Ltd.	Tel Awiw, Izrael	Przewodniczący rady nadzorczej
	Ma'ariv Holdings Ltd.	Tel Awiw, Izrael	Dyrektor
	Sky Line Canada Israel Ltd.	Petah-Tikva, Izrael	Dyrektor
Eytan Levy	N Towards the Next Millennium Ltd.	Kfar Sava, Izrael	Prezes zarządu
	Euromat Hellas	Ateny, Grecja	Przewodniczący rady nadzorczej
	RRN Ltd.	Tel Awiw, Izrael	Wiceprzewodniczący rady nadzorczej
	Percite Technology Ltd.	Rosh Haein, Izrael	Członek rady nadzorczej
	EBL Holdings	Kfar Sava, Izrael	Prezes zarządu
	Gracecup Ltd.	Nikozja, Cypr	Wspólnik
Yosef Zvi Meir	ILDC Energy Ltd.	Tel Awiw, Izrael	Dyrektor
	Sky Line Canada Israel Ltd.	Petah-Tikva, Izrael	Dyrektor
	Sky Line International Development Inc.	Toronto, Kanada	Dyrektor
Baruch Yehezkelov	JYA&Co. CPA	Izrael	Partner zarządzający
	Ro Consulting & Economic	Izrael	Prezes zarządu, wspólnik

Imię i nazwisko	Podmiot, w którym osoba pełniła funkcję lub posiadała udziały	Siedziba	Funkcja
	Analysis Ltd Yehezkelov CPA Company	Izrael	Prezes zarządu, wspólnik
	SyberArm Ltd	Izrael	Wspólnik
	Compit Software Solutions Ltd	Izrael	Wspólnik
	Segev Laboratories Ltd.	Izrael	Wspólnik
	Magal Investments Ltd.	Izrael	Prezes zarządu
	Argon and Oxygen Works Ltd		Członek zarządu
	Oxygen Stores Ltd.	Izrael	Członek zarządu
	Shalag Logistics Ltd.	Izrael	Członek zarządu
	Oxygen Center Ltd.	Izrael	Członek zarządu
	Gon Ltd.	Izrael	Członek zarządu
	Gas Technologies Ltd.	Izrael	Członek zarządu

**wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej pełnią obecnie wymienione powyżej funkcję we wskazanych podmiotach*

12.3 Pozostałe informacje na temat członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej, poza wyjątkami opisanymi powyżej, w okresie ostatnich pięciu lat żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej:

- nie posiadał żadnych akcji Spółki
- nie zawarł ze Spółką lub podmiotem powiązaniem żadnej istotnej umowy w ciągu ostatnich 5 (pięciu) lat obrotowych.
- nie był udziałowcem/akcjonariuszem żadnej spółki kapitałowej, ani wspólnikiem w spółce osobowej;
- nie był akcjonariuszem spółki publicznej posiadającym akcje reprezentujące więcej niż 1% głosów na walnym zgromadzeniu takiej spółki;
- nie prowadził działalności poza Spółką, która miałaby istotne znaczenie dla Spółki;
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa;
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych) ani żaden organ państwowy, ani inny organ nadzoru (w tym uznana organizacja zawodowa) nie nałożył na niego sankcji;
- żaden sąd nie wydał wobec niego zakazu pełnienia funkcji w organach administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych spółek bądź zakazu zajmowania stanowisk kierowniczych lub prowadzenia spraw jakiegokolwiek spółki;
- nie był członkiem organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego ani członkiem wyższego kierownictwa w podmiotach, względem których w okresie ostatnich pięciu lat ustanowiono zarząd komisyjny, prowadzono postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub inne postępowanie podobnego rodzaju.

12.4 Powiązania rodzinne

Nie istnieją żadne powiązania rodzinne pomiędzy członkami Zarządu albo członkami Rady Nadzorczej.

12.5 Sprawowanie funkcji administracyjnych, zarządzających i nadzorujących w innych podmiotach

Poza wyjątkami opisanymi powyżej, żaden członek Zarządu ani żaden członek Rady Nadzorczej nie sprawuje funkcji administracyjnych, nadzorczych czy zarządzających w jakiegokolwiek innej spółce ani nie pełni poza Spółką żadnych ważnych funkcji, które mogłyby być istotne dla Spółki.

12.6 Konflikt interesów

Zgodnie z wiedzą Spółki oraz na podstawie oświadczeń złożonych przez członków organów zarządzających i nadzorczych w odniesieniu do żadnego członka Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie występują faktyczne ani potencjalne konflikty interesów pomiędzy ich interesem osobistym a obowiązkami lub zobowiązaniami wobec Spółki.

12.7 Umowy i porozumienia z członkami Zarządu, członkami Rady Nadzorczej

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi oraz w roku 2013 do Dnia Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego Spółka nie dokonywała transakcji z członkami Zarządu, Rady Nadzorczej oraz kluczowymi osobami zarządzającymi Spółki, innych niż z tytułu wynagrodzeń za pełnienie funkcji w organach Spółki lub świadczenia pracy na rzecz Spółki, opisanych w niniejszym Rozdziale.

12.8 Umowy i porozumienia ze znaczącymi akcjonariuszami, klientami, dostawcami lub innymi osobami, na mocy których powołano członków Zarządu, członków Rady Nadzorczej lub kluczowe osoby zarządzające Emitenta

Nie istnieją żadne umowy ani porozumienia z głównymi akcjonariuszami Spółki, klientami, dostawcami ani innymi podmiotami, na podstawie których jakikolwiek członek Zarządu, Rady Nadzorczej lub kluczowa osoba zarządzająca Spółki została powołana na członka Zarządu, Rady Nadzorczej lub stanowisko w Spółce.

12.9 Udział członków Zarządu lub członków Rady Nadzorczej w Ofercie

Zgodnie z obecnym stanem wiedzy Zarządu Spółki, członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki nie zamierzają uczestniczyć w subskrypcji w ramach Oferty oraz nie zamierzają objąć ponad 5% Akcji Oferowanych.

12.10 Działalność konkurencyjna

Żadna ze spółek, w których opisani członkowie Zarządu lub Rady Nadzorczej sprawują funkcje lub posiadają udziały, nie prowadzi działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności prowadzonej przez Spółkę ani nie utrzymuje relacji gospodarczych ze Spółką poza wskazanymi w Rozdziale 16 Prospektu.

12.11 Wynagrodzenie i warunki umów o pracę członków Zarządu, członków Rady Nadzorczej

W tabeli poniżej przedstawiono wysokość wynagrodzenia otrzymanego przez poszczególnych członków Zarządu od Spółki oraz Spółek Zależnych za 2012 rok:

	Wynagrodzenie otrzymane od Spółki		Wynagrodzenie otrzymane od Spółek Zależnych	
	Wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę	Wynagrodzenie z tytułu umowy cywilnoprawnej	Wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę	Wynagrodzenie z tytułu umowy cywilnoprawnej
Michael Shapiro	0	376	25	0
Dorota Jagodzińska-Sasson	25	0	0	258
Radosław Tomasz Krochta	118	0	0	240

Wszystkie kwoty w tys. PLN

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego od Spółki i Spółek Zależnych przez członków Zarządu za 2012 rok wyniosła 519 tys. zł.

Członkowie Zarządu otrzymali w 2012 roku od Spółki i Spółek Zależnych wynagrodzenie: (i) z tytułu umów o pracę, oraz (ii) z tytułu świadczenia usług na rzecz Grupy.

Wynagrodzenie z tytułu umów o pracę:

- Michael Shapiro otrzymał wynagrodzenie ze stosunku pracy w MLP Pruszków I w wysokości 25 tys. zł z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu nie pobiera wynagrodzenia.
- Radosław Tomasz Krochta, otrzymał wynagrodzenie w wysokości 118 tys. zł.
- Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała wynagrodzenie w wysokości 25 tys. zł.

W tabeli poniżej przedstawiono wysokość wynagrodzenia otrzymanego przez poszczególnych członków Zarządu od Spółki oraz Spółek Zależnych za okres od 1 stycznia 2013 r. do Dnia Zatwierdzenia Prospektu:

	Wynagrodzenie otrzymane od Spółki		Wynagrodzenie otrzymane od Spółek Zależnych	
	Wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę	Wynagrodzenie z tytułu umowy cywilnoprawnej	Wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę	Wynagrodzenie z tytułu umowy cywilnoprawnej
Michael Shapiro	0	253	17	0
Dorota Jagodzińska-Sasson	17	0	0	176
Radosław Tomasz Krochta	17	0	0	240

Wszystkie kwoty w tys. PLN

Łączna wartość wynagrodzenia otrzymanego od Spółki i Spółek Zależnych przez członków Zarządu za okres od 1 stycznia 2013 r. do Dnia Zatwierdzenia Prospektu wyniosła 720 tys. zł.

W okresie objętym zbadanymi informacjami finansowymi i do Dnia Zatwierdzenia Prospektu w Spółce oraz Spółkach Zależnych nie występowały świadczenia warunkowe lub odroczone przysługujące członkom Zarządu, jak również nie zostały im przyznane świadczenia w naturze.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu nie istnieją umowy zawarte pomiędzy członkami Zarządu i Spółką lub Spółkami Zależnymi określające świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy.

Członkowie Zarządu otrzymali od Spółki i Spółek Zależnych wynagrodzenie: (i) z tytułu umów o pracę,

oraz (ii) z tytułu świadczenia usług na rzecz Grupy.

Wynagrodzenie z tytułu umów o pracę za okres od 1 stycznia 2013 do Dnia Zatwierdzenia Prospektu:

- Michael Shapiro otrzymał wynagrodzenie ze stosunku pracy w MLP Pruszków I w wysokości 17 tys. zł z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu nie pobiera wynagrodzenia.
- Radosław Tomasz Krochta, otrzymał wynagrodzenie w wysokości 17 tys. zł
- Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała wynagrodzenie w wysokości 17 tys. zł.

Wynagrodzenie z tytułu umów cywilnoprawnych:

Michael Shapiro

Pan Michael Shapiro otrzymuje wynagrodzenie na podstawie umowy zawartej w dniu 11 czerwca 2007 roku. Na jej podstawie Michael Shapiro prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Romi Consulting Michael Shapiro zobowiązał się do świadczenia na rzecz Spółki usług doradczych związanych z rozwojem działalności Spółki. Usługi doradcze obejmują w szczególności: opracowywanie analiz rynkowych, zbieranie ofert handlowych z wybranych rynków ekspansji, przygotowywanie prognoz finansowych i analiz biznesowych oraz konsultację i udział w negocjacjach prowadzonych przez Spółkę.

Kwota netto wypłacona z tytułu działalności Romi Consulting Michael Shapiro wyniosła w 2012 roku 375 731,25 zł, w 2011 – 375 856,50 zł, a w 2010 – 342 146,68 zł, natomiast w okresie od 1 stycznia 2013 r. do Daty Prospektu – 253 166 zł.

Radosław Tomasz Krochta – Wiceprezes Zarządu

W dniu 1 maja 2012 roku została zawarta umowa pomiędzy panem Radosławem Tomaszem Krochta, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „RTK Consulting Radosław Krochta” a MLP Tychy sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest świadczenie na rzecz MLP Tychy sp. z o.o. usług w zakresie doradztwa strategicznego. W zamian za świadczone usługi pan Radosław Tomasz Krochta otrzymał w 2012 roku z tytułu niniejszej umowy kwotę netto wynoszącą 240 000 PLN natomiast w okresie od 1 stycznia 2013 r. do Daty Prospektu kwotę netto 240 000 zł. Wynagrodzenie obejmowało wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków objętych umową.

Dorota Jagodzińska-Sasson

Pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymuje wynagrodzenie na podstawie niżej opisanych umów:

Umowa zawarta z MLP Group S.A.

W dniu 30 października 2002 roku została zawarta umowa pomiędzy panią Dorotą Jagodzińską-Sasson, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „MARDOR – Dorota Jagodzińska-Sasson” a ZNTK S.A. (obecnie: MLP Group S.A.). Przedmiotem umowy jest świadczenie na rzecz MLP Group S.A. usług w zakresie koordynacji świadczenia przez MLP Group S.A. usług serwisowych na rzecz najemców parku logistycznego MLP Pruszków oraz kontroli wydatków, w szczególności akceptacji przychodzących faktur pod względem merytorycznym. W zamian za świadczone usługi pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała z tytułu niniejszej umowy od 1 stycznia do 30 lipca 2010 r. 42 000 PLN. Wynagrodzenie obejmowało wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków objętych umową.

Umowa między MLP Group a panią Dorotą Jagodzińską-Sasson została rozwiązana z dniem 30 lipca 2010 roku. Obecnie pani Jagodzińska-Sasson pobiera wynagrodzenie w kwocie 2000 PLN miesięcznie z tytułu umowy o pracę zawartej w dniu 1 sierpnia 2010 roku. Pani Dorota zatrudniona jest na stanowisku Dyrektora Operacyjnego. Do głównych obowiązków Pani Jagodzińskiej-Sasson należy m.in. wspomaganie prac Zarządu w rozwijaniu strategii Spółki w zgodności z jej misją, zarządzanie realizacją strategii w obrębie marketingu, reklamy i public relation, wspieranie departamentu sprzedaży i marketingu, w szczególności monitorowanie bieżących kontaktów z najemcami oraz bliska współpraca z nimi.

Umowa zawarta z MLP Pruszków I sp. z o.o.

W dniu 7 listopada 2000 roku została zawarta umowa pomiędzy panią Dorotą Jagodzińską-Sasson prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „MARDOR – Dorota Jagodzińska-Sasson” a Bel Properties sp. z o.o. (obecnie: MLP Pruszków I sp. z o.o.). Przedmiotem umowy jest wdrożenie i realizowanie strategii marketingowej MLP Pruszków I sp. z o.o. MLP Pruszków I sp. z o.o. pokrywa wydatki poniesione w imieniu MLP Pruszków I sp. z o.o. przez panią Dorotę Jagodzińską-Sasson. W zamian za świadczone usługi pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała w 2010 roku wynagrodzenie w wysokości 101 800 PLN, w roku 2011 łączną kwotę również 101 800 PLN, w 2012 roku 100 800 PLN. Zgodnie z postanowieniami umowy umowa ulega rozwiązaniu z chwilą upływu wynoszącego 60 dni okresu wypowiedzenia, z chwilą śmierci lub długotrwałej choroby pani Doroty Jagodzińskiej-Sasson. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem terminu wypowiedzenia, MLP Pruszków I sp. z o.o. w określonych przypadkach może bezzwłocznie i jednostronnie wypowiedzieć umowę. Umowa zawiera

postanowienia dotyczące zakazu konkurencji i obowiązku zachowania poufności. W okresie od 1 stycznia 2013 r. do Daty Prospektu z tytułu niniejszej umowy pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała 67 200 zł.

Umowa zawarta z MLP Tychy sp. z o.o.

W dniu 5 stycznia 2006 roku została zawarta umowa pomiędzy panią Dorotą Jagodzińską-Sasson prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „MARDOR – Dorota Jagodzińska-Sasson” a MLP Tychy sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest wdrożenie i realizowanie strategii marketingowej MLP Tychy sp. z o.o. W zamian za świadczone usługi pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała w 2010 roku wynagrodzenie w wysokości 56 790 PLN, w roku 2011 łączną kwotę 79 200 PLN, w 2012 roku 85 200 PLN. MLP Tychy sp. z o.o. pokrywa wydatki poniesione w imieniu MLP Tychy sp. z o.o. przez panią Dorotę Jagodzińską-Sasson. Zgodnie z postanowieniami umowy umowa ulega rozwiązaniu z chwilą upływu wynoszącego 60 dni okresu wypowiedzenia, z chwilą śmierci lub długotrwałej choroby. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem terminu wypowiedzenia, MLP Tychy sp. z o.o. w określonych przypadkach może bezzwłocznie i jednostronnie wypowiedzieć umowę. Umowa zawiera postanowienia dotyczące zakazu konkurencji i obowiązku zachowania poufności. W okresie od 1 stycznia 2013 r. do Daty Prospektu z tytułu niniejszej umowy pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała 60 800 zł.

Umowa zawarta z MLP Poznań sp. z o.o.

W dniu 1 lipca 2010 roku została zawarta umowa pomiędzy panią Dorotą Jagodzińską-Sasson, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „MARDOR – Dorota Jagodzińska-Sasson” a MLP Poznań sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest świadczenie na rzecz MLP Poznań sp. z o.o. usług polegających na organizacji oraz wykonaniu marketingu i promocji powierzchni przemysłowych w parku MLP Poznań. W zamian za świadczone usługi pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała w 2010 roku wynagrodzenie w wysokości 32 000 PLN, w roku 2011 łączną kwotę 72 000 PLN, w 2012 roku 72 000 PLN. W okresie od 1 stycznia 2013 r. do Daty Prospektu z tytułu niniejszej umowy pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała 48 000 zł.

Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz za okres od 1 stycznia 2013 roku do Daty Prospektu.

Imię i nazwisko	Łączne wynagrodzenie za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz za okres od 1 stycznia 2013 roku do Daty Prospektu
Shimshon Marfogel	Nie pobierał wynagrodzenia
Eytan Levy	Nie pobierał wynagrodzenia
Yosef Zvi Meir	Nie pobierał wynagrodzenia
Baruch Yehezkelov	Nie pobierał wynagrodzenia

W 2012 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2013 roku do Daty Prospektu wyżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia. Przysługuje im jedynie zwrot kosztów podróży.

W 2012 roku oraz w okresie od 1 stycznia 2013 roku do Daty Prospektu członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymali żadnych świadczeń od Spółek Zależnych ani żadnych świadczeń dodatkowych od Spółki.

W okresie objętym zbadanymi informacjami finansowymi i do Dnia Zatwierdzenia Prospektu w Spółce oraz Spółkach Zależnych nie występowały świadczenia warunkowe lub odroczone przysługujące członkom Rady Nadzorczej, jak również nie zostały im przyznane świadczenia w naturze.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu nie istnieją umowy zawarte pomiędzy członkami Rady Nadzorczej i Spółką lub Spółkami Zależnymi określające świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy.

12.12 Zasady ładu korporacyjnego

Zgodnie z Regulaminem GPW, spółki notowane na rynku podstawowym GPW powinny przestrzegać zasad ładu korporacyjnego określonych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW. Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW to zbiór rekomendacji i zasad postępowania odnoszących się w szczególności do organów spółek giełdowych i ich akcjonariuszy. Regulamin GPW oraz uchwały zarządu i rady GPW określają sposób

przekazywania przez spółki giełdowe informacji o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego oraz zakres przekazywanych informacji. Jeżeli określona zasada nie jest stosowana przez spółkę giełdową w sposób trwały lub została naruszona incydentalnie, spółka giełdowa ma obowiązek przekazania informacji o tym fakcie w formie raportu bieżącego. Ponadto, spółka giełdowa jest zobowiązana dołączyć do raportu rocznego raport zawierający informacje o zakresie stosowania przez nią Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW w danym roku obrotowym.

Spółka dąży do zapewnienia jak największej transparentności swoich działań, należytej jakości komunikacji z inwestorami oraz ochrony praw akcjonariuszy, także w materiałach nie regulowanych przez prawo. W związku z tym, Spółka podjęła niezbędne działania w celu najpełniejszego przestrzegania zasad zawartych w Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Spółka, nie będąc spółką notowaną na GPW, nie stosuje zasad ładu korporacyjnego dotyczącego spółek publicznych notowanych na GPW. Od chwili dopuszczenia Akcji do obrotu na rynku podstawowym GPW, Zarząd zamierza stosować wszystkie zasady ładu korporacyjnego zgodnie z dokumentem Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW stanowiącym Załącznik do Uchwały Nr 19/1307/2012 Rady Giełdy z dnia 21 listopada 2012 r. (dokument wszedł w życie w dniu 1 stycznia 2013 roku), z zastrzeżeniem, że Niezależni Członkowie Rady Nadzorczej zostaną powołani w terminie trzech miesięcy od daty pierwszego notowania akcji Spółki na GPW, wobec czego do czasu ich powołania Spółka nie będzie stosować zasady wyrażonej w punkcie III.6 Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW.

13. ZNACZNI AKCJONARIUSZE

Strukturę akcjonariatu Spółki na Dzień Zatwierdzenia Prospektu przedstawia następująca tabela:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym w %	Udział w ogólnej liczbie głosów w %
Cajamarca Holland B.V.	11 074 561	73,37	73,37
Thesinger Limited	1 920 475	12,72	12,72
Gracecup Trading Limited	1 094 388	7,25	7,25
MIRO B.V.	1 004 955	6,66	6,66
Łącznie	15 094 379	100	100

Większościowym akcjonariuszem Spółki jest Cajamarca Holland B.V. posiadająca 11 074 561 akcji, stanowiących 73,37% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 73,37% ogólnej liczby i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Jednostką dominującą Grupy najwyższego szczebla jest Israel Land Development Company Ltd. (z siedzibą w Tel Awiwie, w Izraelu), której akcje notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Tel Awiwie. Do jej znaczących akcjonariuszy należą: pan Jakob Nimrodi dysponujący 42,45% udziałem w kapitale zakładowym i 71,22% głosami na Walnym Zgromadzeniu; pan Ofer Nimrodi dysponujący 28,43 % udziałem w kapitale zakładowym i 14,22% głosami na Walnym Zgromadzeniu oraz Excellence Investments Ltd. dysponujący 7,44% udziałem w kapitale zakładowym i 3,71% głosami na Walnym Zgromadzeniu. Więcej informacji o ILDC znajduje się na stronie en.ildc.co.il, ticker Bloomberg: ILDC IT. Przez spółkę Thesinger Ltd., w której kapitale ILDC uczestniczy w 100% oraz poprzez 2/3 udziałów w spółce RRN Holdings & Investments Ltd., która posiada 75% udziałów w spółce Cajamarca Holland B.V., ekonomicznie ILDC uczestniczy w 49,4% kapitału Spółki, kontrolując efektywnie 86,1% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Ponadto, Prezes Zarządu – Michael Shapiro oraz Członek Rady Nadzorczej – Eytan Levy uczestniczą efektywnie w kapitale zakładowym Emitenta, w sposób opisany poniżej.

Michael Shapiro posiada pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO B.V., 6,66% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO B.V. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczy ekonomicznie w 18,34% w kapitale zakładowego MLP Group S.A., co łącznie daje ekonomicznie efektywny udział w wysokości 25% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Eytan Levy posiada pośrednio przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę Gracecup Ltd. 7,25% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. Pan Levy posiada również 100% udział w N Towards the Next Millenium Ltd. Spółka ta ma z kolei 33,33% ($\frac{1}{3}$) udziałów w kapitale zakładowym RRN Holdings & Investments Ltd., która uczestniczy w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. w 75%. Łączny efektywny ekonomiczny udział Pana Levy'ego w kapitale zakładowym MLP Group S.A. wynosi zatem 25,6%.

Zgodnie ze Statutem, Cajamarca Holland B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a MIRO B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej. Uprawnienia osobiste akcjonariuszy przysługują, dopóki Cajamarca Holland B.V. MIRO B.V. lub którykolwiek z nich dysponować będą łącznie akcjami Spółki w liczbie wynoszącej co najmniej 40% kapitału zakładowego.

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

Mechanizmem zapobiegającym nadużywaniu przez większościowych akcjonariuszy kontroli nad Spółką jest uprawnienie mniejszościowych akcjonariuszy do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia Spółki w trybie przewidzianym w art. 422-427 KSH. Taki mechanizm jest również przewidziany w Ustawie o Ofercie Publicznej, dotyczącej funkcjonowania spółek publicznych, w tym: uprawnienie akcjonariuszy spółki publicznej posiadających co najmniej 5% kapitału zakładowego do wnioskowania o powołanie rewidenta ds. szczególnych, obowiązki związane z ujawnieniem stanu posiadania akcji spółki publicznej oraz obowiązki związane z przekroczeniem przez dany

podmiot określonego udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej, które może mieć miejsce zasadniczo jedynie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej. Zgodnie z regulacjami Ustawy o Ofercie Publicznej akcjonariusze mniejszościowi są również uprawnieni do żądania wykupu posiadanych przez nich akcji spółki publicznej przez innego akcjonariusza tej spółki publicznej, jeżeli jego udział w ogólnej liczbie głosów osiągnął lub przekroczył 90%.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego nie są znane Emitentowi ustalenia, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w kontroli nad Spółką.

Według wiedzy Emitenta osoby zarządzające i nadzorujące Spółki nie uzgodniły żadnych ograniczeń w zakresie zbywania w określonym czasie Akcji Spółki, z wyjątkiem umów dotyczących zakazu sprzedaży Akcji, których opis znajduje się w pkt 22.3 Prospektu „Umowy zakazu sprzedaży akcji typu lock-up”.

14. AKCJE I KAPITAŁ ZAKŁADOWY

14.1 Kapitał zakładowy

Wielkość wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3 773 594,75 zł (trzy miliony siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt pięć groszy) i dzieli się na 15 094 379 (piętnaście milionów dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt dziewięć) Akcji Serii A i Serii B o wartości nominalnej 0,25 zł (dwadzieścia pięć groszy) każda. Wszystkie akcje w kapitale zakładowym są akcjami zwykłymi na okaziciela, przy czym:

- 11 440 000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 3 654 379 akcji zwykłych na okaziciela serii B.

Nie istnieją w Spółce akcje wyemitowane, a nieopłacone. Kapitał zakładowy został pokryty w całości.

Spółka nie wyemitowała żadnych zamiennych papierów wartościowych wymiennych papierów wartościowych lub papierów wartościowych z warrantami.

W posiadaniu Emitenta, a także innych osób i podmiotów zależnych Emitenta nie znajdują się żadne akcje Emitenta.

Akcje Emitenta nie znajdują się w obrocie na rynku zorganizowanym.

Informacje dotyczące kapitału zakładowego Emitenta dotyczą stanu na dzień 30 czerwca 2013 roku. Od tego dnia nie zaistniały żadne zmiany w kapitale zakładowym Emitenta.

Dane historyczne na temat kapitału zakładowego

W akcie przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego im. Bohaterów Warszawy w Pruszkowie z dnia 18 lutego 1995 roku kapitał zakładowy jednoosobowej spółki Skarbu Państwa stanowił 8 800 000 zł, dzielił się na 880 000 akcji o wartości nominalnej 10 zł i został pokryty funduszem założycielskim i funduszem przedsiębiorstwa w przedsiębiorstwie państwowym. Istniejące w przedsiębiorstwie państwowym fundusze specjalne stały się funduszami celowymi spółki Skarbu Państwa, zaś pozostała część kapitału własnego stanowiła kapitał zapasowy Spółki.

Wysokość kapitału uległa zmianie w związku z wniesieniem przez Skarb Państwa do Narodowych Funduszy Inwestycyjnych akcji ZNTK S.A. Wówczas kapitał akcyjny każdej spółki, w której Skarb Państwa pozostawał jedynym akcjonariuszem, ustalony został w wysokości 15% jej kapitału własnego w dniu rejestracji. Kapitał własny ZNTK S.A. według stanu na dzień 17 stycznia 1996 roku wynosił 19 045 237,93 zł. W oparciu o przepisy Ustawy o Narodowych Funduszach Inwestycyjnych i Ich Prywatyzacji Zarząd dokonał obniżenia kapitału zakładowego do wysokości 2 860 000 zł. W wyniku obniżenia kapitału zakładowego zmniejszyła się wartość nominalna akcji z 10 zł do 3,25 zł.

W dniu 1 grudnia 2008 r. Walne Zgromadzenie podjęło uchwały: (i) o podziale akcji Spółki, w wyniku czego uległa zmianie wartość nominalna akcji Spółki z 3,25 zł na 0,25 zł oraz (ii) o zmianie Statutu między innymi w zakresie zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela.

W dniu 31 grudnia 2008 r. akcjonariusze dokonali uporządkowania struktury Grupy, tak że MLP Group S.A. stała się jedynym właścicielem spółek MLP Tychy sp. z o.o. oraz MLP Pruszków II sp. z o.o., a spółki Thesinger Ltd, Gracecup Trading Ltd oraz Miro B.V. otrzymały odpowiednio 1 737 665 akcji, 1 003 119 akcji i 913 595 akcji MLP Group S.A.

W dniu 31 grudnia 2008 roku zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego MLP Group S.A. o kwotę 913 594,75 zł (dziewięćset trzysta pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt pięć groszy) w drodze emisji 3 654 379 (trzy miliony sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt dziewięć) nowych akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,25 zł każda.

14.2 Kapitały rezerwowe i zapasowy

Zgodnie ze Śródrocznym Skróconym Skonsolidowanym Sprawozdaniem Finansowym Grupy za pierwsze półrocze 2013 r. wartość kapitału zapasowego jest równa 153 963 tys. zł, wartość kapitału rezerwowego wynosi 81 384 tys. zł.

14.3 Forma akcji

Akcje mają formę niezdematerializowaną. Wszystkie akcje są uprawnione do dywidendy.

14.4 Prawa związane z akcjami Emitenta

Informacja zawarta w niniejszym punkcie stanowi jedynie podsumowanie przepisów KSH oraz Statutu Spółki dotyczących wykonywania praw z akcji w Spółce. W celu uzyskania pełnej informacji na ten temat zaleca się zapoznanie z odpowiednimi przepisami KSH oraz Statutem lub zasięgnięcie odpowiedniej porady adwokata lub radcy prawnego.

Prawa korporacyjne związane z akcjami Spółki

Prawo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu (art. 412 KSH) i wykonywania prawa głosu na tym zgromadzeniu (art. 411 KSH)

Akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Nie można ograniczać prawa ustanawiania pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu i liczby pełnomocników. Pełnomocnik wykonuje wszystkie uprawnienia akcjonariusza na Walnym Zgromadzeniu, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik może udzielić dalszego pełnomocnictwa, jeżeli wynika to z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego akcjonariusza i głosować odmiennie z akcji każdego akcjonariusza. Akcjonariusz spółki publicznej posiadający akcje zapisane na więcej niż jednym rachunku papierów wartościowych może ustanowić oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na każdym z rachunków. Przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się do wykonywania prawa głosu przez innego przedstawiciela. Akcjonariusz spółki publicznej może głosować jako pełnomocnik przy powzięciu uchwał dotyczących jego osoby, w tym jego odpowiedzialności wobec spółki z jakiegokolwiek tytułu, w tym udzielenia absolutorium, zwolnienia ze zobowiązania wobec Spółki oraz sporu pomiędzy nim a Spółką. Akcjonariuszowi przysługuje również prawo głosu z akcji, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, w okresie gdy są one akcjami spółki publicznej, zapisanymi na rachunkach papierów wartościowych w domu maklerskim lub w banku prowadzącym rachunki papierów wartościowych. Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.

Zwoływanie Walnego Zgromadzenia

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie mogą zwołać akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego Spółki (co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce). Akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego Zgromadzenia.

Prawo do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad

Zgodnie z art. 400 KSH akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Zgromadzenia. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia Spółki.

Akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na 21 dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak

nie później niż na 18 dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy Spółki. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia.

Prawo przeglądania lub żądania przesłania listy akcjonariuszy

Akcjonariusz Spółki ma prawo przeglądać listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia. Akcjonariusz Spółki może żądać przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana.

Prawo żądania wydania odpisów wniosków

Każdy akcjonariusz Spółki ma prawo żądania wydania mu odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie należy złożyć do Zarządu. Wydanie odpisów wniosków powinno nastąpić nie później niż w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem.

Prawo żądania sprawdzenia listy obecności

Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego Walnego Zgromadzenia należy sporządzić listę obecności zawierającą spis uczestników Walnego Zgromadzenia z wymienieniem liczby akcji Spółki, które każdy z nich przedstawia, oraz służących im głosów. Lista obecności powinna zostać podpisana przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia i wyłożona podczas obrad tego Zgromadzenia. Na wniosek akcjonariuszy posiadających jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na tym Walnym Zgromadzeniu lista obecności powinna być sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji.

Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami

Na wniosek akcjonariuszy Spółki reprezentujących co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego Spółki, wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami, nawet gdy postanowienia Statutu przewidują inny sposób powołania Rady Nadzorczej. W takim przypadku tryb przewidziany w Statucie Spółki nie znajdzie zastosowania, a akcjonariusze będą stosować procedurę przewidzianą w KSH. Mechanizm takiego wyboru jest następujący: całkowita liczba akcji Spółki jest dzielona przez pięć (tj. całkowita liczba członków Rady Nadzorczej wybierana w trybie głosowania oddzielnymi grupami). Akcjonariusze, którzy reprezentują taką liczbę akcji mogą utworzyć oddzielną grupę celem wyboru jednego członka Rady Nadzorczej i nie mogą głosować przy wyborze innych członków. Jeżeli po głosowaniu w trybie głosowania oddzielnymi grupami w Radzie Nadzorczej pozostaną nieobsadzone miejsca, akcjonariusze, którzy nie uczestniczyli w utworzeniu żadnej grupy będą uprawnieni do wyboru pozostałych członków Rady Nadzorczej zwykłą większością głosów.

Prawo do żądania udzielenia przez Zarząd informacji dotyczących Spółki

Zarząd jest zobowiązany do udzielenia akcjonariuszowi Spółki, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia. Jeżeli przemawiają za tym ważne powody, Zarząd może udzielić informacji na piśmie poza Walnym Zgromadzeniem. W takim przypadku Zarząd jest obowiązany udzielić informacji nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia przez akcjonariusza Spółki żądania podczas Walnego Zgromadzenia.

Zarząd odmawia udzielenia informacji, jeżeli mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce, spółce ze Spółką powiązanej albo spółce lub spółdzielni zależnej Spółki, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa. Członek Zarządu może odmówić udzielenia informacji, jeżeli udzielenie informacji mogłoby stanowić podstawę jego odpowiedzialności karnej, cywilnoprawnej bądź administracyjnej.

Informacje przekazane akcjonariuszowi Spółki powinny być przekazane do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego.

Akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji. Wniosek taki należy złożyć w terminie tygodnia od zakończenia Walnego Zgromadzenia, na którym

odmówiono udzielenia informacji. Akcjonariusz może również złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółki do ogłoszenia informacji udzielonych innemu akcjonariuszowi poza Walnym Zgromadzeniem. Zgodnie z Rozporządzeniem w Sprawie Informacji Bieżących i Okresowych Spółka będzie obowiązana przekazać w formie raportu bieżącej informacji udzielone akcjonariuszowi w następstwie zobowiązania Zarządu przez sąd rejestrowy w przypadkach, o których mowa powyżej.

Prawo akcjonariusza do wystąpienia z powództwem o uchylenie lub stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia

Akcjonariusze Spółki są uprawnieni do zaskarżania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w drodze powództwa o uchylenie uchwały lub powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały.

Powództwo o uchylenie uchwały

Uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna ze Statutem bądź dobrymi obyczajami i godząca w interes Spółki lub mająca na celu pokrzywdzenie akcjonariusza Spółki może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Spółce powództwa o uchylenie uchwały.

Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w terminie miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie trzech miesięcy od dnia powzięcia uchwały.

Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały

Uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna z ustawą może być zaskarżona w drodze powództwa wytoczonego przeciwko Spółce o stwierdzenie nieważności uchwały.

Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia, nie później jednak niż w terminie roku od dnia powzięcia uchwały.

Podmioty uprawnione do zaskarżenia uchwał Walnego Zgromadzenia

Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały lub powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia przysługuje:

- Zarządowi, Radzie Nadzorczej oraz poszczególnym członkom tych organów,
- akcjonariuszowi Spółki, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu,
- akcjonariuszowi Spółki bezzasadnie niedopuszczonemu do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz
- akcjonariuszom Spółki, którzy nie byli obecni na Walnym Zgromadzeniu, jedynie w przypadku wadliwego zwołania Walnego Zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad.

Prawa majątkowe związane z akcjami Spółki

Prawo do dywidendy

Osobami, którym przysługuje prawo do dywidendy, są osoby, posiadające akcje Emitenta w dniu dywidendy, określonym w uchwale Walnego Zgromadzenia Spółki.

Stosownie do art. 395 § 2 pkt 2 KSH organem właściwym do podejmowania decyzji o podziale zysku i wypłacie dywidendy jest Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o tym, czy i jaką część zysku wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Spółki, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczyć na wypłatę dywidendy. Zgodnie z art. 395 § 1 KSH Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego, w przypadku Emitenta do końca czerwca.

Zgodnie z art. 348 § 1 KSH, kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego: (i) o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz (ii) o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe.

Warunki odbioru dywidendy przez akcjonariuszy będą odpowiadać zasadom przyjętym dla spółek publicznych. Stosownie do art. 348 § 3 KSH, w przypadku podjęcia uchwały o wypłacie dywidendy, uchwała powinna wskazywać datę ustalenia prawa do dywidendy (dzień dywidendy) oraz termin wypłaty dywidendy. Z zastrzeżeniem postanowień Regulaminu KDPW dzień dywidendy może być wyznaczony w okresie kolejnych trzech miesięcy od podjęcia takiej uchwały.

Zgodnie z art. 29.3 Statutu Zarząd Emitenta jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego. Decyzja o wypłacie zaliczki wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z § 9 Rozdziału XIII Oddział 3 Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego w Systemie UTP, Emitent jest obowiązany bezzwłocznie zawiadomić GPW o podjęciu uchwały o przeznaczeniu zysku na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, wysokość dywidendy, dniu ustalenia prawa do dywidendy oraz dniu wypłaty dywidendy.

Ponadto, § 106 Szczegółowych Zasad Działania KDPW nakłada na Emitenta obowiązek poinformowania KDPW o wysokości dywidendy, dniu ustalenia prawa do dywidendy (określonym w przepisach KSH jako „dzień dywidendy”) oraz terminie wypłaty dywidendy. Zgodnie z § 106 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po dniu ustalenia prawa do dywidendy. Wypłata dywidendy następuje za pośrednictwem systemu depozytowego KDPW. KDPW przekazuje środki z tytułu dywidendy na rachunki uczestników KDPW, którzy następnie przekazują otrzymane środki pieniężne na rachunki gotówkowe akcjonariuszy prowadzone przez poszczególne domy maklerskie.

Termin wypłaty dywidendy powinien być ustalony w taki sposób, aby możliwe było prawidłowe rozliczenie podatku dochodowego od udziału w zyskach osób prawnych. Należy podatek od dochodu uzyskanego z tytułu dywidendy przez osoby prawne potrącający jest przez Spółkę, jako płatnika tego podatku. W przypadku osób fizycznych płatnikiem ww. podatku jest podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych takiej osoby. Roszczenie o wypłatę dywidendy przysługuje akcjonariuszowi w terminie dziesięciu lat począwszy od dnia podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o przeznaczeniu całości lub części zysku Spółki do wypłaty akcjonariuszom. Po upływie tego terminu roszczenie o wypłatę dywidendy nie wygasa natomiast przedawnia się przekształcając się w tzw. zobowiązanie niezupełne (naturalne).

Spółka zwraca uwagę, że dochody z dywidendy uzyskiwanej przez akcjonariuszy będących nierezydentami podlegają opodatkowaniu według zasad ogólnych, przedstawionych w pkt 18 Prospektu, chyba że akcjonariusze ci mają miejsce zamieszkania lub siedzibę w państwach, z którymi Rzeczpospolita Polska zawarła umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania.

Z akcjami Spółki nie jest związane inne prawo do udziału w zyskach Spółki, w szczególności Statut nie przewiduje przyznania uczestnictwa w zyskach Spółki w postaci wydania imiennych świadectw założycielskich w celu wynagrodzenia usług świadczonych przy powstaniu Spółki lub świadectw użytkowych wydanych w zamian za akcje umorzone.

Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale Walnego Zgromadzenia. Jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia takiego dnia nie określa, dywidenda jest wypłacana w dniu określonym przez Radę Nadzorczą.

Prawo do udziału w zyskach Spółki

Zgodnie z art. 347 § 1 KSH akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku Spółki za dany rok obrotowy wykazanym w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Statut nie przewiduje innych postaci udziału akcjonariuszy w zysku Spółki, w szczególności na podstawie imiennych świadectw założycielskich mających na celu wynagrodzenie usług świadczonych przy jej powstaniu.

Prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji.

Wszystkie akcje Emitenta uprawniają do równego udziału w masie likwidacyjnej Emitenta na zasadach przewidzianych w KSH.

Rezerwy lub rezerwy na fundusz amortyzacyjny

Zgodnie z § 29 Statutu kapitałami własnymi Spółki są kapitał zakładowy, kapitał zapasowy i kapitały rezerwowe. O utworzeniu kapitałów i funduszy nie mających charakteru obligatoryjnego oraz o ich przeznaczeniu rozstrzyga Walne Zgromadzenie. Co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy przelewa się na kapitał zapasowy na pokrycie straty, aż osiągnie 1/3 kapitału zakładowego Emitenta. Do kapitału zapasowego przelewa się także nadwyżki, osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe – po pokryciu kosztów emisji akcji. Do kapitału zapasowego wpływają również dopłaty, jakie uiszczają akcjonariusze w zamian za przyznanie szczególnych uprawnień ich dotychczasowym akcjom, o ile te dopłaty nie będą użyte na wyrównanie nadzwyczajnych odpisów lub strat. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie. Część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego może być użyta jedynie na pokrycie strat bilansowych. Statut nie przewiduje żadnych postanowień dotyczących rezerw na fundusz amortyzacyjny.

Wszelkie postanowienia faworyzujące lub dyskryminujące obecnych lub potencjalnych posiadaczy akcji Emitenta w wyniku posiadania przez takich akcjonariuszy znacznej liczby akcji

Statut nie przewiduje postanowień faworyzujących lub dyskryminujących obecnych lub potencjalnych posiadaczy Akcji w wyniku posiadania przez takich akcjonariuszy znacznej liczby akcji. W szczególności brak jest jakichkolwiek ograniczeń prawa głosu dla akcjonariuszy dysponujących określoną liczbą głosów na Walnym Zgromadzeniu innych niż przewidziane przez KSH.

Prawa związane z likwidacją Spółki

KSH w przepisie art. 474 stanowi, iż w przypadku likwidacji spółki akcyjnej podział pomiędzy akcjonariuszy majątku spółki pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli następuje w stosunku do dokonanych przez każdego z akcjonariuszy wpłat na kapitał zakładowy tej spółki. Podział majątku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie może nastąpić wcześniej niż przed upływem jednego roku od dnia ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji spółki i wezwaniu wierzycieli spółki do zgłoszenia ich wierzytelności wobec spółki.

Zgodnie z przepisem art. 463 § 1 KSH likwidatorami spółki akcyjnej są członkowie jej zarządu, o ile inaczej nie postanowiono w statucie lub w uchwale podjętej przez walne zgromadzenie tej spółki. Statut Spółki nie zawiera odmiennego postanowienia. Jednocześnie KSH w tym samym artykule przewiduje, iż na wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego spółki akcyjnej sąd rejestrowy może uzupełnić liczbę likwidatorów, ustanawiając jednego lub dwóch likwidatorów.

Prawo poboru

Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo objęcia akcji Spółki nowej emisji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru). Akcjonariusze Spółki mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji Spółki w stosunku do liczby posiadanych akcji, przy czym prawo poboru przysługuje również w przypadku emisji papierów wartościowych zamiennych na akcje Spółki lub inkorporujących prawo zapisu na akcje Spółki. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki powinna wskazywać dzień, według którego określa się akcjonariuszy Spółki, którym przysługuje prawo poboru nowych akcji (dzień prawa poboru). Dzień prawa poboru nie może być ustalony później niż z upływem sześciu miesięcy, licząc od dnia powzięcia uchwały. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia, na którym ma być podjęta uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, powinien określać proponowany dzień prawa poboru.

Pozbawienie akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji Spółki nowej emisji może nastąpić wyłącznie w interesie Spółki i w przypadku, gdy zostało ono zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Zarząd przedstawia Walnemu Zgromadzeniu pisemną opinię uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną nowych akcji Spółki bądź sposób jej ustalenia. Do podjęcia uchwały w sprawie pozbawienia akcjonariuszy Spółki prawa poboru wymagana jest większość co najmniej czterech piątych głosów.

Większość czterech piątych głosów nie jest konieczna do podjęcia uchwały w sprawie pozbawiania dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru w przypadku, gdy:

- uchwała o podwyższeniu kapitału stanowi, że nowe akcje Spółki mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom Spółki celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale,

-
- uchwała stanowi, że nowe akcje Spółki mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze Spółki, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji.

Umorzenie i zamiana akcji

KSH przewiduje możliwość umorzenia akcji w spółce akcyjnej, o ile przewiduje to statut tej spółki. Zgodnie z KSH umorzenie dobrowolne nie może być dokonane częściej niż raz w roku obrotowym. Umorzenie akcji spółki akcyjnej wymaga uchwały walnego zgromadzenia tej spółki. Umorzenie akcji spółki akcyjnej wymaga również obniżenia kapitału zakładowego tej spółki. Uchwała o obniżeniu kapitału zakładowego powinna być powzięta na walnym zgromadzeniu, na którym powzięto uchwałę o umorzeniu akcji. Umorzenie akcji następuje z chwilą obniżenia kapitału zakładowego, a więc z chwilą wpisu do rejestru przedsiębiorców prowadzonego dla spółki akcyjnej nowej wysokości kapitału zakładowego spółki. Statut Spółki dopuszcza możliwość umorzenia akcji, wyłącznie jednak za pisemną zgodą akcjonariusza (umorzenie dobrowolne). Zgodnie z postanowieniami Statutu zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna. Rodzaje akcji istniejących w Spółce zostały opisane w Punkcie 14.1.

Przymusowy wykup akcji

Zgodnie z przepisem art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, przysługuje, w terminie trzech miesięcy od osiągnięcia lub przekroczenia tego progu, prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji. Cenę przymusowego wykupu ustala się przy zastosowaniu wskazanych przepisów Ustawy o Ofercie dotyczących ustalenia ceny akcji spółki publicznej w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki. Jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki, cena przymusowego wykupu nie może być niższa od ceny proponowanej w tym wezwaniu. Nabycie akcji w wyniku przymusowego wykupu następuje bez zgody akcjonariusza, do którego skierowane jest żądanie wykupu. Ogłoszenie żądania sprzedaży akcji w ramach przymusowego wykupu następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem przymusowego wykupu. Ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Przymusowy wykup jest ogłaszany i przeprowadzany za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest obowiązany – nie później niż na 14 Dni Roboczych przed rozpoczęciem przymusowego wykupu – do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia KNF oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym notowane są dane akcje, a jeżeli akcje spółki publicznej notowane są na kilku rynkach regulowanych – wszystkie te spółki. Podmiot ten załącza do zawiadomienia informacje na temat przymusowego wykupu. Odstąpienie od ogłoszonego przymusowego wykupu jest niedopuszczalne. Niezależnie od Ustawy o Ofercie Publicznej, regulacje dotyczące przymusowego wykupu akcji spółki akcyjnej zawiera KSH. Regulacje te nie znajdują jednak zastosowania do spółek publicznych.

Przymusowy odkup akcji po uzyskaniu przez spółkę statusu spółki publicznej

Zgodnie z przepisem art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej akcjonariusz spółki publicznej może zażądać wykupienia posiadanych przez niego akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce. Żądanie składa się na piśmie w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym nastąpiło osiągnięcie lub przekroczenie tego progu przez innego akcjonariusza. W przypadku gdy informacja o osiągnięciu lub przekroczeniu progu ogólnej liczby głosów, o którym mowa powyżej, nie została przekazana do publicznej wiadomości w trybie określonym w art. 70 pkt 1 Ustawy o Ofercie, termin na złożenie żądania biegnie od dnia, w którym akcjonariusz spółki publicznej, który może żądać wykupienia posiadanych przez niego akcji, dowiedział się lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o osiągnięciu lub przekroczeniu tego progu przez innego akcjonariusza. Żądaniu wykupienia akcji spółki publicznej są obowiązani zadośćuczynić solidarnie akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia. Obowiązek nabycia akcji od akcjonariusza spoczywa również solidarnie na każdej ze stron porozumienia dotyczącego nabywania przez członków tego porozumienia akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki publicznej, o ile członkowie tego

porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów. Akcjonariusz żądający wykupienia jego akcji na zasadach opisanych powyżej uprawniony jest do otrzymania ceny nie niższej, niż określona zgodnie ze wskazanymi przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej cena akcji spółki publicznej w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki. Jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki, akcjonariusz żądający wykupienia akcji jest uprawniony do otrzymania ceny nie niższej, niż proponowana w tym wezwaniu. Niezależnie od Ustawy o Ofercie Publicznej, regulacje dotyczące przymusowego odkupu akcji spółki akcyjnej zawiera KSH. Regulacje te nie znajdują jednak zastosowania do spółek publicznych.

Ustanowienie rewidenta do spraw szczególnych

Zgodnie z art. 84 Ustawy o Ofercie Publicznej, na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy Spółki, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie zbadania przez biegłego, na koszt Spółki, określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jej spraw. Akcjonariusze ci mogą w tym celu żądać zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub żądać umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie należy złożyć na piśmie do Zarządu najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem Walnego Zgromadzenia. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może, po wezwaniu Zarządu do złożenia oświadczenia, upoważnić do zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy Spółki występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru rewidenta do spraw szczególnych powinna określać w szczególności:

- oznaczenie rewidenta do spraw szczególnych, na którego wnioskodawca wyraził zgodę na piśmie;
- przedmiot i zakres badania, zgodny z treścią wniosku, chyba że wnioskodawca wyraził na piśmie zgodę na ich zmianę;
- rodzaje dokumentów, które Spółka powinna udostępnić biegłemu; oraz
- termin rozpoczęcia badania, nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia podjęcia uchwały.

Jeżeli Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały zgodnej z treścią wniosku albo podejmie taką uchwałę z naruszeniem art. 84 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, wnioskodawcy mogą, w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały, wystąpić do sądu rejestrowego o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do spraw szczególnych.

Rewidentem do spraw szczególnych może być wyłącznie podmiot posiadający wiedzę fachową i kwalifikacje niezbędne do zbadania sprawy określonej w uchwale Walnego Zgromadzenia, które zapewnią sporządzenie rzetelnego i obiektywnego sprawozdania z badania. Rewidentem do spraw szczególnych nie może być podmiot świadczący w okresie objętym badaniem usługi na rzecz Spółki, jej podmiotu dominującego lub zależnego, jak również jej jednostki dominującej lub znaczącego inwestora w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości. Rewidentem do spraw szczególnych nie może być również podmiot, który należy do tej samej grupy kapitałowej co podmiot, który świadczył usługi, o których mowa powyżej.

Zarząd i Rada Nadzorcza są obowiązane udostępnić rewidentowi do spraw szczególnych dokumenty określone w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru rewidenta do spraw szczególnych albo w postanowieniu sądu o wyznaczeniu rewidenta do spraw szczególnych, a także udzielić wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania.

Rewident do spraw szczególnych jest obowiązany przedstawić Zarządowi i Radzie Nadzorczej pisemne sprawozdanie z wyników badania. Zarząd jest obowiązany przekazać to sprawozdanie w trybie raportu bieżącego. Sprawozdanie rewidenta do spraw szczególnych nie może ujawniać informacji stanowiących tajemnicę techniczną, handlową lub organizacyjną Spółki, chyba że jest to niezbędne do uzasadnienia stanowiska zawartego w tym sprawozdaniu.

Zarząd zobowiązany jest złożyć sprawozdanie ze sposobu uwzględnienia wyników badania na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

14.5 Walne Zgromadzenie

Zgodnie ze Statutem przedmiotem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być:

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

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

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

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

Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie:

- z inicjatywy własnej;
- na wniosek Rady Nadzorczej;
- na wniosek akcjonariuszy reprezentujących łącznie minimum dwudziestą część kapitału zakładowego;
- na podstawie uchwały porządkowej Walnego Zgromadzenia zgodnie z treścią tej uchwały.

Członkowie Rady Nadzorczej delegowani do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu uczestniczą w głosowaniu nad zwołaniem Walnego Zgromadzenia.

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

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

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

Zarząd ustala porządek Walnego Zgromadzenia.

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

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

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

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

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

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

Co do zasady uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, a głosowanie podczas Walnego Zgromadzenia jest jawne. Głosowanie tajne zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych lub na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu. Z kolei głosowanie imienne zarządza się w przypadkach przewidzianych przez Kodeks Sądów Handlowych. Jeżeli ustawa przewiduje głosowanie imienne, wniosek o przeprowadzenie głosowania tajnego jest bezskuteczny.

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

14.6 Wskazanie postanowień Statutu lub regulaminów, jeśli takie istnieją, regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest podanie stanu posiadania przez akcjonariusza

Statut oraz regulaminy wewnętrzne nie zawierają żadnych postanowień, które regulują progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest podanie stanu posiadania akcji przez akcjonariusza. Stosuje się zatem przepisy Ustawy o Ofercie.

14.7 Opis warunków nałożonych zapisami umowy Emitenta i Statutu, jej regulaminami, którym podlegają zmiany kapitału, jeżeli zasady te są bardziej rygorystyczne niż określone wymogami obowiązującego prawa

Statut Spółki nie określa żadnych warunków, którym podlegają zmiany kapitału zakładowego w sposób bardziej rygorystyczny niż przepisy KSH.

14.8 Krótki opis postanowień umowy Emitenta, Statutu lub regulaminów, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem

Zgodnie z postanowieniami Statutu akcjonariuszowi Spółki – Cajamarca Holland B.V. – przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania trzech członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Zgodnie z postanowieniami Statutu również akcjonariuszowi Miro B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania jednego członka Rady Nadzorczej.

Uprawnienia osobiste akcjonariuszy Cajamarca Holland B.V. oraz Miro B.V. przysługują, dopóki akcjonariusze ci lub którykolwiek z nich dysponować będą łącznie akcjami Spółki stanowiącymi co najmniej 40% kapitału zakładowego.

14.9 Opis działań niezbędnych do zmiany praw posiadaczy akcji, ze wskazaniem tych zasad, które mają bardziej znaczący zakres, niż jest to wymagane przepisami prawa

Prawa posiadaczy akcji są regulowane przez bezwzględnie wiążące przepisy prawa, w szczególności KSH. Statut nie przewiduje w tym zakresie szczególnych uregulowań.

15. UMOWY ISTOTNE

Zdaniem Spółki wymienione poniżej umowy, obowiązujące w okresie dwóch lat bezpośrednio poprzedzających zatwierdzenie Prospektu, mają istotne znaczenie dla prowadzonej przez Grupę działalności z uwagi na ich znaczący wpływ na kluczowe dla niej obszary działalności i na ich finansowanie. Za istotne uznano umowy pożyczki zawarte na kwotę ponad 1 000 000 zł lub jej równowartość.

15.1 Umowy zawarte w normalnym toku działalności

Umowy w systemie generalnego wykonawstwa

Spółka powierza realizację poszczególnych hal magazynowych wraz z budynkami biurowo-socjalnymi podmiotom trzecim na mocy umów o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa. Umowy te zawierają zbliżone, standardowe postanowienia, które mogą się nieznacznie różnić w przypadku poszczególnych umów. W zawieranych umowach stroną zamawiającą są spółki celowe z Grupy Kapitałowej. Poniżej opisano główne postanowienia standardowej umowy w systemie generalnego wykonawstwa stosowanej przez Spółkę.

Przedmiotem umowy jest: wykonanie kompletnego projektu oraz wybudowanie tzw. obiektu, w skład którego zazwyczaj wchodzi hala magazynowa i budynek biurowo-socjalny. Realizacja przedmiotu umowy przebiega zgodnie ze szczegółowym harmonogramem, który stanowi załącznik do umowy. Spółka ma możliwość wprowadzenia innego wykonawcy na niektóre asortymenty robót, których wartość nie przekroczy 10% wartości robót umownych.

Spółka jest odpowiedzialna za sprawowanie nadzoru inwestorskiego, który w jej imieniu sprawuje zespół uprawnionych inspektorów.

Postanowienia umowy szczegółowo określają terminy związane z wykonaniem kolejnych elementów budowy i zakończeniem robót. W przypadku opóźnień w realizacji harmonogramu robót z przyczyn zwinionych przez generalnego wykonawcę i zagrożenia ustalonego terminu zakończenia robót Spółce przysługuje prawo do: całkowitego lub częściowego odstąpienia od umowy; lub wprowadzenia innych wykonawców.

Ponadto Spółka ma prawo do wprowadzania zmian do dokumentacji wykonawczej w toku realizacji robót, a także do wstrzymania robót. Postanowienia umowy szczegółowo określają procedurę odbioru robót i postępowania w przypadku stwierdzenia wad.

W umowie przewidziano wynagrodzenie ryczałtowe obejmujące wszelkie prace niezbędne dla wykonania przedmiotu umowy.

Generalny wykonawca ubezpiecza przedmiot umowy w następującym zakresie: od wszelkich ryzyk budowy/montażu; odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzeniem prac budowlano-montażowych; następstw nieszczęśliwych wypadków obejmujące wszystkie osoby zatrudnione lub uczestniczące w wykonaniu umowy. Spółka przelewa całość praw na bank udzielający kredytu, zgodnie z postanowieniami łączącej go z bankiem umowy kredytowej. Beneficjentem wskazanym w polisie ubezpieczeniowej jest Spółka.

Do czasu przekazania inwestycji za szkody powstałe na terenie inwestycji w trakcie wykonywania umowy odpowiada generalny wykonawca. Odpowiedzialność za szkody powstałe po tym czasie również ponosi generalny wykonawca, jeżeli ich przyczyny mają związek z działaniami lub zaniechaniami generalnego wykonawcy.

Umowa określa przypadki, w których Spółka jest upoważniona do odstąpienia od umowy. W takich przypadkach, jeżeli Spółka odstąpi od umowy, generalny wykonawca zobowiązany jest zapłacić Spółce karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia. Umowa przewiduje możliwość odstąpienia od umowy przez generalnego wykonawcę z przyczyn zwinionych przez Spółkę. W tym przypadku, jeżeli generalny wykonawca odstąpi od umowy, Spółka zobowiązana jest zapłacić generalnemu wykonawcy karę umowną w wysokości 10% pozostałego do zapłaty wynagrodzenia netto należnego wykonawcy. Postanowienia umowy przewidują także kary umowne na rzecz Spółki za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy lub zwłokę w usunięciu wad. Spółka może potrącać karę umowną z wynagrodzenia należnego generalnemu wykonawcy, a także zaspokoić swoje roszczenia z gwarancji należytego wykonania przedmiotu umowy, kaucji gwarancyjnej lub gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.

Generalny wykonawca udziela Spółce gwarancji jakości na wykonane roboty oraz wbudowane materiały. Niezależnie od gwarancji jakości Spółce przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi. Ponadto w przypadku niewykorzystania uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi Spółce przysługują roszczenia odszkodowawcze na zasadach ogólnych.

Jako zabezpieczenie prawidłowego wykonania zobowiązań generalny wykonawca dostarcza Spółce nieodwołalną i bezwarunkową gwarancję bankową lub ubezpieczeniową na sumę wynoszącą 5% wynagrodzenia ryczałtowego stanowiącą zabezpieczenie terminowego ukończenia i właściwej jakości robót oraz gwarancje stanowiące zabezpieczenie roszczeń Spółki w okresie gwarancji i rękojmi: na sumę 5% wynagrodzenia ryczałtowego ważną przez pierwsze 13 miesięcy i na sumę 3% wynagrodzenia ryczałtowego ważną od 14. do 37. miesiąca. Spółka jest upoważniona do zrealizowania ważnej gwarancji w przypadku przekroczenia terminu wykonania robót. Kaucja pieniężna pozostaje własnością Spółki do czasu upływu terminu ważności gwarancji i rękojmi, po którym to zostaje zwrócona.

Postanowienia umowy przewidują, że wszelkie spory pomiędzy stronami rozstrzygane będą w postępowaniu mediacyjnym, oraz określają podstawowe zasady tego postępowania.

Zgodnie z umową powierzenie jakiegokolwiek części robót podwykonawcy wymaga zachowania procedury określonej w art. 647 Kodeksu Cywilnego, w braku której nie powstaje odpowiedzialność solidarna Spółki względem podwykonawców. Zmiana umowy lub podpisanie zaakceptowanego przez Spółkę projektu umowy z podwykonawcą poprzez podniesienie jego wynagrodzenia lub zmianę terminów płatności może mieć miejsce wyłącznie za zgodą Spółki. W przypadku powierzenia części robót podmiotom trzecim, generalny wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Spółki za ich działania lub zaniechania jak za własne, zgodnie z art. 474 Kodeksu Cywilnego. W umowach z podwykonawcami generalny wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń nie przekroczyła wynagrodzenia za dany zakres robót określonego w umowie o generalne wykonawstwo. Generalny wykonawca upoważnia Spółkę do dokonywania płatności na rzecz swoich podwykonawców wynagrodzenia należnego generalnemu wykonawcy na mocy umowy o generalne wykonawstwo.

Na mocy umowy uzyskanie kompletu wymaganych prawem uzgodnień dla projektów wykonawczych należy do obowiązków generalnego wykonawcy. Koszty związane z uzyskaniem takich uzgodnień uwzględnione są w wynagrodzeniu generalnego wykonawcy. Postanowienia umowy zobowiązują go także do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad projektów. Generalny wykonawca przenosi na Spółkę wszelkie majątkowe prawa autorskie do projektów oraz zrzeka się wykonywania osobistych praw autorskich i zezwala na wykonywanie nieodpłatnie zmian, adaptacji i przeróbek w dokumentacji technicznej.

Zestawienie obecnie realizowanych umów w systemie generalnego wykonawstwa na Dzień Zatwierdzenia Prospektu:

Strony	Data zawarcia umowy	Przedmiot	Wartość umowy	Wartość wykonanych prac
MLP Bieruń Sp. z o.o.	12 sierpnia 2013 roku	Wykonanie kompletnych branżowych projektów wykonawczych na wszystkie elementy robót dla I etapu inwestycji związanego z wybudowaniem obiektu o powierzchni ok. 8 213 m ² oraz wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa obejmujących: (i) Wykonanie segmentu I obiektu A o powierzchni ok. 8 213 m ² (ii) Wykonanie sieci uzbrojenia terenu (iii) Wykonanie dróg wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych. Przedmiot umowy obejmuje także reprezentowanie MLP Tychy Sp. z o.o. po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w art. 56 Prawa Budowlanego oraz pozwolenia na użytkowanie.	12,750,513.85 zł	0.00 zł
MLP Poznań Sp. z o.o.	25 stycznia 2012 roku	Wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej dla obiektu A2-A8, etapowe wybudowanie obiektu A2-A8, nadzór autorski przy realizacji robót budowlanych oraz reprezentowanie MLP Poznań sp. z o.o., po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w art. 56 Prawa Budowlanego	15,026,223.00 zł	0.00 zł
MLP Tychy Sp. z o.o.	24 stycznia 2012 roku	Wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej dla obiektu etapu C1C o powierzchni najmu ok. 4 122 m ² wraz z infrastrukturą, etapowe wybudowanie obiektu C1C, nadzór autorski przy realizacji robót budowlanych oraz reprezentowanie MLP Tychy sp. z o.o., po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w art. 56 Prawa Budowlanego	3,512,352.99 zł	3,336,200.80 zł
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	22 sierpnia 2011 roku	Opracowanie dokumentacji technicznej dla budynku B3; etapowe wybudowanie obiektu; nadzór autorski przy realizacji robót budowlanych; współpraca MLP Pruszków III Sp. z o.o. w postępowaniu o wydanie zamiennego pozwolenia na budowę dla obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w Art. 56 Prawa Budowlanego; opracowanie świadectwa energetycznego dla obiektu	6,244,575.83 zł	3,898,538.66 zł

Zestawienie umów realizowanych w systemie generalnego wykonawstwa na dzień 30 czerwca 2013 roku:

Strony	Data zawarcia umowy	Przedmiot	Wartość umowy	Wartość wykonanych prac
MLP Poznań Sp. z o.o.	25 stycznia 2012 roku	Wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej dla obiektu A2-A8, etapowe wybudowanie obiektu A2-A8, nadzór autorski przy realizacji robót budowlanych oraz reprezentowanie MLP Poznań sp. z o.o., po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w art. 56 Prawa Budowlanego	15,808,113.00 zł	0.00 zł
MLP Tychy Sp. z o.o.	24 stycznia 2012 roku	Wykonanie kompletnej dokumentacji technicznej dla obiektu etapu C1C o powierzchni najmu ok. 4 122 m ² wraz z infrastrukturą, etapowe wybudowanie obiektu C1C, nadzór autorski przy realizacji robót budowlanych oraz reprezentowanie MLP Tychy sp. z o.o., po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w art. 56 Prawa Budowlanego	2,836,200.60 zł	2,136,200.60 zł
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	22 sierpnia 2011 roku	Opracowanie dokumentacji technicznej dla budynku B3; etapowe wybudowanie obiektu; nadzór autorski przy realizacji robót budowlanych; współpraca MLP Pruszków III Sp. z o.o. w postępowaniu o wydanie zamiennego pozwolenia na budowę dla obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, a po zakończeniu robót, w postępowaniu o zajęcie stanowiska przez organy wymienione w Art. 56 Prawa Budowlanego; opracowanie świadectwa energetycznego dla obiektu	6,025,930.00 zł	3,898,538.66 zł

Umowy najmu

MLP Group S.A. zawiera z najemcami umowy najmu na czas oznaczony (przede wszystkim na okres 10 lub 5 lat). Po podpisaniu umów Spółka zobowiązuje się do wybudowania nieruchomości o ustalonych w umowie parametrach. Na dzień 30 czerwca 2013 roku spółki Grupy mają podpisane 79 obowiązujących umów najmu.

Poniżej opisane zostały typowe warunki umów najmu zawieranych przez spółki Grupy.

Spółka zobowiązuje się wybudować na swój koszt budynek o funkcjach magazynowo-biurowych, obejmujący pomieszczenia magazynowo-techniczne i pomieszczenia biurowo-socjalne oraz np. plac manewrowy i parking.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i wygasa w dziesiątą rocznicę dnia rozpoczęcia najmu.

Działka i wybudowane obiekty przyłączone do mediów zostaną wydane najemcy, pod warunkiem że dostarczy on wynajmującemu w określonych terminach stosowną dokumentację, m.in. projekt technologiczny w zakresie użytkowania oraz opis techniczny.

Wynajmujący zobowiązuje się w okresie między podpisaniem umowy a dniem wydania obiektu nie prowadzić z osobami trzecimi negocjacji, których przedmiotem miałyby być wynajęcie obiektu. Zobowiązanie to wygasa

z chwilą rozwiązania umowy, a w przypadku jego niewykonania i rozwiązania umowy przez wynajmującego, zobowiązany jest on do zapłaty odszkodowania na rzecz najemcy.

Umowa przewiduje dostarczenie najemcy nieodwołalnej oferty zawarcia z nim nowej umowy najmu na kolejny okres, która to oferta wygasa, o ile najemca jej nie przyjmie, najpóźniej na rok przed upływem okresu najmu.

Zgodnie z umową najemca ma obowiązek płacić wynajmującemu miesięczny czynsz. Najemca jest także zobowiązany uiszczać na rzecz Spółki koszty operacyjne oraz ponosić koszty eksploatacyjne, w tym opłaty za: zużycie energii elektrycznej, centralne ogrzewanie, ciepłą oraz zimną wodę, odprowadzanie ścieków, wywóz śmieci i odpadów przemysłowych, opłaty za usługi telekomunikacyjne itp.

Przez cały okres najmu wynajmujący ma obowiązek ubezpieczyć obiekty jako swoje mienie. Spółka nie ubezpiecza mienia najemcy znajdującego się w obiektach i na działce od jakichkolwiek ryzyk, podczas gdy najemca ma obowiązek zawarcia na swój koszt i utrzymania przez cały okres najmu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia w obiektach działalności gospodarczej.

Umowa przewiduje zarówno ustanowienie zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej oraz oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji wprost z aktu (w trybie art. 777 § 1 pkt 4 KPC co do obowiązku zwrotu przedmiotu najmu), jak i możliwość ustanowienia kaucji pieniężnej.

Zarówno wynajmujący, jak i najemca mają prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy.

Ewentualne spory powstałe na tle obowiązywania lub wykonywania umowy strony rozwiązują w drodze negocjacji, a w przypadku braku porozumienia poddają je rozstrzygnięciu przez Sąd Arbitrażowy przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie.

Umowy najmu podpisane przez Grupę na dzień 30 czerwca 2013 roku mają różną długość oraz różny moment rozpoczęcia generowania przychodów, stąd miesięczny/roczny przychód z czynszu różni się w zależności od okresu i roku. Zagregowana wartość przychodów z najmu wykazana za okres: od 1 lipca 2013 roku do dnia zakończenia umów najmu pokazuje przyszłe przychody z zawartych umów najmu.

Park logistyczny	Zagregowana wartość przychodów z najmu za okres: od 1 lipca 2013 do dnia wygaśnięcia umów - według umów najmu zawartych na dzień 30 czerwca 2013 r. (w tys. EUR)
MLP Pruszkow I	29 952 €
MLP Pruszków II	13 739 €
MLP Tychy	28 876 €
MLP Poznan	7 536 €
MLP Bieruń	9 559 €
Razem	89 662 €

15.2 Umowy finansowe

Umowy kredytowe

Umowa kredytu zawarta w dniu 4 grudnia 2007 roku pomiędzy MLP Pruszków I sp. z o.o. i Raiffeisen Bank Polska S.A.

Raiffeisen Bank Polska S.A. udzielił MLP Pruszków I sp. z o.o. kredytu do wysokości 50 000 000 EUR do dnia 31 grudnia 2017 roku z przeznaczeniem na refinansowanie realizacji inwestycji oraz na działalność gospodarczą kredytobiorcy. Refinansowanie inwestycji obejmuje również spłatę następujących kredytów inwestycyjnych, udzielonych przez Raiffeisen Bank Polska S.A.:

- kredytu długoterminowego w wysokości 8 500 000 USD z dnia 22 listopada 1999 roku – spłacony;
- kredytu długoterminowego w wysokości 10 000 000 USD z dnia 17 czerwca 2002 roku – spłacony;

-
- kredytu długoterminowego w wysokości 10 000 000 EUR z dnia 20 stycznia 2004 roku – splacony;
 - kredytu długoterminowego w wysokości 16 000 000 EUR z dnia 27 września 2006 roku – splacony.

Umowa przewiduje jako jeden z rodzajów zabezpieczenia pozycji kredytodawcy możliwość wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego. Uprawnienie to jest ograniczone w czasie do dnia 31 grudnia 2020 roku.

Kredyt jest zabezpieczany m.in. hipoteką kaucyjną na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy do wysokości 80 000 000 EUR, cesją wierzytelności należnych od najemców, cesją praw z umów ubezpieczenia budynków, zastawem rejestrowym na udziałach kredytobiorcy, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, umową kaucji ustanawiającą rezerwę obsługi kredytu oraz nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunków.

W dniu 3 lipca 2008 roku została zawarta umowa transakcji Interests Rate SWAP pomiędzy Bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. a MLP Pruszków I sp. z o.o., a następnie umowa dodatkowej transakcji zamiany w dniu 20 lipca 2009 roku. Transakcja ta polega na zamianie stóp procentowych w uzgodnionych okresach odsetkowych. Kwota transakcji to 47 382 470 EUR. Dzień zakończenia transakcji dla kwoty 36 000 000 EUR (transakcja nr SW 0920300001) przypada na 29 grudnia 2017 roku, a dla kwoty 11 382 470 EUR (transakcja nr SW 0922900003) na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku oraz wszelkich uzgodnionych kosztów w związku z ochroną lub dochodzeniem jego praw z tytułu transakcji zamiany są hipoteki kaucyjne do kwoty 1 500 000 EUR oraz do kwoty 4 950 000 EUR ustanowione na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku saldo zadłużenia wynosi 37 629 000,00 EUR.

Umowa kredytu zawarta w dniu 6 czerwca 2007 roku pomiędzy MLP Tychy sp. z o.o. i Raiffeisen Bank Polska S.A.

Raiffeisen Bank Polska S.A. udzielił MLP Tychy sp. z o.o. kredytu do wysokości 18 500 000 EUR do dnia 31 grudnia 2019 roku z przeznaczeniem na finansowanie realizacji drugiego etapu inwestycji, MLP Tychy sp. z o.o.

Koszt drugiego etapu inwestycji MLP Tychy, obejmującego budowę budynków magazynowo--produkcyjnych z zapleczem biurowo-socjalnym o łącznej powierzchni 45 499 m² wynosi 71 504 000 zł, tj. równowartość w złotych polskich kwoty 20 500 000 EUR netto. Umowa kredytowa przewiduje jako jeden z rodzajów zabezpieczenia pozycji kredytodawcy możliwość wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego. Uprawnienie to jest ograniczone w czasie do dnia 31 grudnia 2022 roku.

Zabezpieczeniem limitu wierzytelności jest hipoteka kaucyjna na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy do wysokości 30 000 000 EUR, cesja wierzytelności należnych od najemców, cesja praw z polis ubezpieczeniowych dotyczących robót budowlanych, zastawy rejestrowe na udziałach kredytobiorcy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, umowa kaucji ustanawiająca rezerwę obsługi kredytu oraz pełnomocnictwo do rachunków.

W dniu 20 lipca 2008 roku została zawarta umowa transakcji Interests Rate SWAP pomiędzy bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. a MLP Tychy sp. z o.o., a następnie umowa dodatkowej transakcji zamiany w dniu 20 lipca 2009 roku. Transakcja ta polega na zamianie stóp procentowych w uzgodnionych okresach odsetkowych. Kwota transakcji to 16 830 032 EUR (od dnia 1 stycznia 2010 roku kwota transakcji wynosi 18 500 000 EUR). Dzień zakończenia transakcji to 31 grudnia 2019 roku.

Tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku Raiffeisen Bank Polska S.A. oraz wszelkich uzgodnionych kosztów w związku z ochroną lub dochodzeniem jego praw z tytułu transakcji zamiany jest hipoteka kaucyjna do kwoty 2 550 000 EUR ustanowiona na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji. W dniu 28 marca 2013 roku kredyt został splacony w całości ze środków pochodzących z kredytu, który został opisany w Punkcie 15.1.

Umowa kredytu zawarta w dniu 15 maja 2006 roku pomiędzy MLP Tychy sp. z o.o. i Raiffeisen Bank Polska S.A.

Raiffeisen Bank Polska S.A. udzielił MLP Tychy sp. z o.o. kredytu w wysokości 11 500 000 EUR do dnia 31 grudnia 2018 roku z przeznaczeniem na finansowanie realizacji pierwszego etapu inwestycji oraz na refinansowanie kosztów poniesionych przez kredytobiorcę związanych z realizacją wskazanej inwestycji. Koszt

inwestycji wynosi równowartość kwoty 12 800 000 EUR netto. Umowa przewiduje jako jeden z rodzajów zabezpieczenia pozycji kredytodawcy możliwość wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego. Uprawnienie to jest ograniczone w czasie do dnia 31 grudnia 2021 roku. Ponadto umowa przewiduje możliwość udzielenia nowego kredytu na finansowanie realizacji drugiego etapu inwestycji (umowa opisana powyżej).

W dniu 20 lipca 2008 roku została zawarta umowa transakcji Interests Rate SWAP pomiędzy bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. a MLP Tychy sp. z o.o., a następnie umowa dodatkowej transakcji zamiany w dniu 20 lipca 2009 roku. Transakcja ta polega na zamianie stóp procentowych w uzgodnionych okresach odsetkowych. Kwota transakcji to 11 159 964 EUR.

Kredyt jest zabezpieczany m.in. hipoteką kaucyjną na nieruchomości kredytobiorcy do wysokości 18 000 000 EUR, cesją wierzytelności należnych od najemców budynków, cesją praw z polis ubezpieczeniowych dotyczących robót budowlanych, cesją praw z umów ubezpieczenia nieruchomości, zastawami rejestrowymi na udziałach kredytobiorcy, wekslem in blanco, oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, umową kaucji ustanawiającą rezerwę obsługi kredytu oraz nieodwołalnym pełnomocnictwem do rachunków bankowych.

Tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku oraz wszelkich uzgodnionych kosztów w związku z ochroną lub dochodzeniem jego praw z tytułu transakcji zamiany jest hipoteka kaucyjna do kwoty 1 950 000 EUR ustanowiona na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy.

W dniu 28 marca 2013 roku kredyt został spłacony w całości ze środków pochodzących z kredytu z dnia 5 marca 2013 roku, który został opisany poniżej.

Umowa kredytu zawarta w dniu 17 września 2008 roku pomiędzy Rosetti Parc Gardens S.R.L. (obecna nazwa MLP Bucharest Sud S.R.L.) i Alpha Bank Romania S.A.

Alpha Bank Romania S.A. udzielił Rosetti Parc Gardens S.R.L. kredytu do wysokości 27 000 000 EUR do dnia 17 września 2010 roku z przeznaczeniem na refinansowanie/finansowanie realizacji pierwszego etapu inwestycji w gminie Popesti Leordeni w kwocie 17 000 000 EUR. Refinansowanie inwestycji obejmuje również spłatę kredytu inwestycyjnego w wysokości 10 000 000 EUR udzielonego w dniu 17 września 2008 roku przez Alpha Bank Romania S.A.

Umowa przewiduje jako zabezpieczenie m.in. hipotekę ustanowioną na nieruchomości, zastaw rejestrowy na udziałach MLP Bucharest Sud S.R.L., zastaw rejestrowy na udziałach Rosetti Parc Gardens S.R.L., cesję praw z umów ubezpieczenia nieruchomości, zastaw na rachunkach bankowych otwartych w Alpha Bank Romania S.A.

Zgodnie z listem bankowym wydanym 22 lutego 2013 roku przez Alpha Bank Romania S.A. zapadalność kredytu przedstawia się następująco:

- kwota 10 000 000 EUR winna być spłacona do dnia 3 grudnia 2012 r.;
- kwota 4 917 821,14 EUR winna być spłacona do dnia 3 grudnia 2012 r.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku saldo zadłużenia wynosi 15 369 996,45 EUR.

W związku z brakiem spłaty zobowiązania z powyższej umowy, Alpha Bank Romania S.A. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. W dniu 9 kwietnia 2013 roku sąd w Bukareszcie wydał postanowienie o wszczęciu postępowania upadłościowego (upadłość układowa) wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. Szczegółowe informacje dotyczące tej kwestii zostały przedstawione w Punkcie 11.13 Prospektu.

Umowa kredytu zawarta w dniu 10 sierpnia 2010 roku pomiędzy MLP Moszna I sp. z o.o. i DZ BANK Polska sp. z o.o.

DZ BANK Polska sp. z o.o. udzielił MLP Moszna I sp. z o.o. kredytu do wysokości 3 600 000 EUR do dnia 31 sierpnia 2020 roku z przeznaczeniem na refinansowanie kosztów zakupu i zabudowy nieruchomości mieszczącej się w miejscowości Moszna Parcela.

Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią m.in. hipoteka zwykła w kwocie 3 600 000 EUR oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 1 800 000 EUR, obydwie ustanowione na nieruchomości w miejscowości Moszna Parcela, a także zastaw rejestrowy na udziałach MLP Moszna I sp. z o.o.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku saldo zadłużenia wynosi 3 169 056 EUR.

Umowa kredytu zawarta w dniu 8 sierpnia 2011 roku pomiędzy MLP Poznań II sp. z o.o. i Konsorcjum ING Banku Hipotecznego S.A. oraz ING Banku Śląskiego S.A.

Konsorcjum ING Banku Hipotecznego S.A. oraz ING Banku Śląskiego S.A. udzieliło MLP Poznań II kredytu w wysokości 3 300 000 EUR z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów budowy budynków projektowanych na terenie parku logistycznego MLP Poznań II.

Splata kredytu ma nastąpić nie później niż 31 stycznia 2020 roku.

Zabezpieczenie spłaty kredytów stanowią m.in. dwie hipoteki do kwoty 2 970 000 EUR każda na nieruchomości w miejscowości Koninko, zastaw rejestrowy na udziałach w MLP Poznań II sp. z o.o. oraz zastaw na wierzytelnościach z rachunków bankowych MLP Poznań II sp. z o.o.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku saldo zadłużenia wynosi 2 899 999,92 EUR.

Umowa kredytu zawarta w dniu 6 lipca 2012 roku pomiędzy MLP Pruszków III sp. z o.o. i Deutsche Bank PBC S.A.

Deutsche Bank PBC S.A. udzielił MLP Pruszków III sp. z o.o. kredytu w wysokości 6 900 000 EUR (nie więcej niż 28 711 000 zł) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów budowy budynków projektowanych na terenie parku logistycznego MLP Pruszków II.

Splata kredytu ma nastąpić nie później niż 31 grudnia 2027 roku.

Zabezpieczenie spłaty kredytów stanowią m.in. hipoteki do kwoty 10 350 000 EUR na nieruchomości w miejscowości Moszna, zastaw rejestrowy na udziałach w MLP Pruszków III, zastaw na wierzytelnościach z rachunków bankowych MLP Pruszków III sp. z o.o. oraz weksel własny in blanco wystawiony przez MLP Pruszków III sp. z o.o., poręczony przez Spółkę.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku saldo zadłużenia wynosi 6 595 026,42 EUR.

Umowa kredytu zawarta w dniu 5 marca 2013 roku pomiędzy MLP Tychy sp. z o.o. i Raiffeisen Bank Polska S.A.

Raiffeisen Bank Polska S.A. udzielił MLP Tychy następujących kredytów z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów rozbudowy budynków znajdujących się na terenie parku logistycznego:

- kredytu refinansowego do wysokości 25 239 963,78 EUR; na spłatę zadłużenia z tytułu kredytów opisanych powyżej w Punkcie 15.1;
- kredytu inwestycyjnego do wysokości 4 400 000 EUR;
- kredytu inwestycyjnego do wysokości 7 720 000 EUR;

Splata kredytów ma nastąpić nie później niż 5 marca 2021 roku.

Zabezpieczenie spłaty kredytów stanowią m.in. hipoteka łączna o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia do kwoty 74 719 927,56 EUR na nieruchomości w miejscowości Tychy, zastaw na udziałach w MLP Tychy oraz rachunkach w MLP Tychy.

W dniu 28 marca 2013 roku została zawarta transakcja Interests Rate SWAP pomiędzy bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. a MLP Tychy sp. z o.o. Transakcja ta polega na zamianie stóp procentowych w uzgodnionych okresach odsetkowych. Kwota transakcji to 5 612 000 EUR.

Tytułem zabezpieczenia wierzytelności Banku oraz wszelkich uzgodnionych kosztów w związku z ochroną lub dochodzeniem jego praw z tytułu transakcji zamiany jest hipoteka łączna o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia do kwoty 16 200 000 EUR ustanowiona na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym kredytobiorcy.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku saldo zadłużenia wynosi 33 142 001,06 EUR.

Umowa kredytu zawarta w dniu 6 lutego 2013 roku pomiędzy MLP Poznań I sp. z o.o. i PKO BP S.A.

PKO BP S.A. udzielił MLP Poznań I sp. z o.o. kredytu do wysokości 1 488 298,50 EUR z przeznaczeniem na refinansowanie kosztów budowy hali magazynowej.

Splata kredytów ma nastąpić nie później niż 31 grudnia 2027 roku.

Zabezpieczenie spłaty kredytów stanowią m.in. hipoteka do kwoty 2 530 107 EUR na nieruchomości w miejscowości Koninko oraz zastaw rejestrowy na udziałach w MLP Poznań I sp. z o.o.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku saldo zadłużenia wynosi 1 307 931,27 EUR.

Umowa kredytu zawarta w dniu 24 kwietnia 2013 roku pomiędzy MLP Pruszków IV sp. z o.o. i BRE Bank S.A.

BRE Bank S.A. udzielił MLP Pruszków IV sp. z o.o. następujących kredytów:

- terminowego kredytu inwestycyjnego do wysokości 2 580 000 EUR na finansowanie i refinansowanie kosztów budowy budynku wraz z infrastrukturą na nieruchomości położonej w miejscowości Moszna-Parcela, w tym na spłatę pożyczek udzielonych przez MLP Pruszków I (Kredyt I);
- terminowego kredytu obrotowego do wysokości 1 076 000 PLN na sfinansowanie podatku VAT od kosztów projektu opisanego powyżej (Kredyt II);

Ostateczna spłata kredytów ma nastąpić nie później niż 30 czerwca 2018 r. w odniesieniu do Kredytu I oraz nie później niż do 30 listopada 2013 r. w odniesieniu do Kredytu II.

Zabezpieczenie spłaty kredytów stanowią m.in. hipoteki umowne o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na nieruchomości w miejscowości Moszna-Parcela: (i) do kwoty 3 870 000 EUR w odniesieniu do Kredytu I oraz (ii) do kwoty 1 614 000 PLN w odniesieniu do Kredytu II, zastaw na udziałach w MLP Pruszków IV sp. z o.o. oraz wierzytelnościach z rachunku bankowego MLP Pruszków IV sp. z o.o.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku saldo zadłużenia wynosi 2 548 613,42 EUR.

Umowy pożyczki

Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Hachsharat Hayeshuv Financing and Investments Ltd. (jako pożyczkodawca) a MLP Tychy sp. z o.o.

W dniu 5 grudnia 2003 roku Hachsharat Hayeshuv Financing and Investments Ltd. z siedzibą w Tel Awiwie, Izrael, zawarła z MLP Tychy sp. z o.o. umowę pożyczki przeznaczonej na cele działalności gospodarczej na kwotę 617 000 EUR. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości LIBOR (dla depozytów 6-miesięcznych). Spłata pożyczki wraz z odsetkami nastąpi po dniu 31 grudnia 2018 roku, chyba że Raiffeisen Bank Polska S.A., z którym MLP Tychy sp. z o.o. zawarł umowę kredytu korzystającą z prawa pierwszeństwa zaspokojenia przed należnościami z umowy pożyczki, wyrazi zgodę na wcześniejszą spłatę pożyczki lub jej części, a Raiffeisen Bank Polska S.A. całkowicie zostanie zaspokojony ze swoich należności. Raiffeisen Bank Polska S.A. może wyrazić zgodę na wcześniejszą spłatę zobowiązań MLP Tychy sp. z o.o. wobec Hachsharat Hayeshuv Financing and Investments Ltd.

Strony nie ustaliły, czy pożyczka zostanie spłacona w ratach, czy jednorazowo.

Pożyczka jest niezabezpieczona.

W dniu 31 grudnia 2009 roku zawarto aneks do umowy pożyczki, na mocy którego należne odsetki zostały doliczone do kwoty głównej pożyczki.

Za okres od stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku odsetki nie zostały skapitalizowane.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami wynosi 557 704,59 EUR.

Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Kookla Investments Ltd. (jako pożyczkodawca) a MLP Tychy sp. z o.o.

W dniu 4 marca 2004 roku Kookla Investments Ltd. z siedzibą w Nikozji, Cypr, zawarła z MLP Tychy sp. z o.o. umowę pożyczki przeznaczonej na cele działalności gospodarczej na kwotę 539 000 EUR. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości LIBOR (dla depozytów 6-miesięcznych). Spłata pożyczki wraz z odsetkami nastąpi

po dniu 31 grudnia 2018 roku, chyba że Raiffeisen Bank Polska S.A., z którym MLP Tychy sp. z o.o. zawarł umowę kredytu, która korzysta z prawa pierwszeństwa zaspokojenia przed należnościami z umowy pożyczki, wyrazi zgodę na wcześniejszą spłatę pożyczki lub jego części i Raiffeisen Bank Polska S.A. całkowicie zostanie zaspokojony ze swoich należności. Raiffeisen Bank Polska S.A. może wyrazić zgodę na wcześniejszą spłatę zobowiązań MLP Tychy sp. z o.o. wobec Kookla Investments Ltd.

Strony nie ustaliły, czy pożyczka zostanie spłacona w ratach, czy jednorazowo.

Pożyczka jest niezabezpieczona.

W dniu 31 grudnia 2009 roku zawarto aneks do umowy pożyczki, na mocy którego należne odsetki zostały doliczone do kwoty głównej pożyczki.

Za okres od stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku odsetki nie zostały skapitalizowane.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami wynosi 412 357,05 EUR.

Porozumienie w sprawie konsolidacji pożyczek zawarte pomiędzy Hachsharat Hayeshuv Financing and Investments Ltd (jako pożyczkodawca) a MLP Poznań sp. z o.o.

W dniu 23 grudnia 2010 roku MLP Poznań sp. z o.o. zawarła z Hachsharat Hayeshuv Financing and Investments Ltd z siedzibą w Tel Awiwie, Izrael, porozumienie w sprawie konsolidacji pożyczek, które Pożyczkobiorca otrzymał od Pożyczkodawcy na podstawie umów pożyczek:

- 1) Umowa pożyczki z dnia 8 marca 2007 r., z tytułu której zadłużenie (kapitał) na dzień podpisania Porozumienia wyniosło 56 640 EUR oraz narosłe odsetki według stawki LIBOR 6M powiększone o marżę
- 2) Umowa pożyczki z dnia 12 lutego 2007 r., z tytułu której zadłużenie (kapitał) na dzień podpisania Porozumienia wyniosło 364 000 EUR oraz narosłe odsetki według stawki LIBOR 6M powiększone o marżę
- 3) Umowa pożyczki z dnia 25 maja 2007 r., z tytułu której zadłużenie (kapitał) na dzień podpisania Porozumienia wyniosło 1 076 667 EUR oraz narosłe odsetki według stawki LIBOR 6M powiększone o marżę

Łączna wartość zadłużenia z tytułu udzielonych pożyczek wyniosła na dzień 23 grudnia 2010 roku kwotę 1 497 307 EUR (kapitał) plus narosłe odsetki w wysokości LIBOR 6M powiększone o marżę.

Strony ustaliły, że pożyczka wraz odsetkami zostanie spłacona nie później niż do 31 grudnia 2011 roku, przy czym Strony nie ustaliły, czy pożyczka zostanie spłacona w ratach, czy jednorazowo. Pożyczka została oprocentowana w wysokości LIBOR (dla depozytów 6-miesięcznych).

W dniu 30 grudnia 2011 roku zawarto aneks do Porozumienia z dnia 23 grudnia 2010 roku, na mocy którego Strony ustaliły, że pożyczka wraz z odsetkami zostanie spłacona nie później niż 31 grudnia 2012 roku.

W dniu 2 grudnia 2012 roku zawarto aneks nr 2 do Porozumienia z dnia 23 grudnia 2010 roku, na mocy którego Strony ustaliły, że pożyczka wraz z odsetkami zostanie spłacona nie później niż 31 grudnia 2013 roku.

Pożyczka jest niezabezpieczona.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku cała kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami została spłacona.

Porozumienie konsolidacji pożyczek zawarte pomiędzy ABAMBAR INVESTMENTS Limited (jako pożyczkodawca) a MLP Poznań sp. z o.o.

W dniu 29 grudnia 2010 roku MLP Poznań sp. z o.o. zawarła z ABAMBAR INVESTMENTS Limited z siedzibą w Nikozji, Cypr, porozumienie w sprawie konsolidacji pożyczek, które Pożyczkobiorca otrzymał od Pożyczkodawcy na podstawie umów pożyczek:

- 1) Umowa pożyczki z dnia 8 marca 2007 r., z tytułu której zadłużenie (kapitał) na dzień podpisania Porozumienia wyniosło 28 333 EUR oraz narosłe odsetki według stawki LIBOR 6M powiększone o marżę
- 2) Umowa pożyczki z dnia 12 lutego 2007 r., z tytułu której zadłużenie (kapitał) na dzień podpisania Porozumienia wyniosło 100 100 EUR oraz narosłe odsetki według stawki LIBOR 6M powiększone o marżę

-
- 3) Umowa pożyczki z dnia 25 maja 2007 r., z tytułu której zadłużenie (kapitał) na dzień podpisania Porozumienia wyniosło 538 308 EUR oraz narosłe odsetki według stawki LIBOR 6M powiększone o marżę

Łączna wartość zadłużenia z tytułu udzielonych pożyczek wyniosła na dzień 29 grudnia 2010 roku kwotę 666 741 EUR (kapitał) plus narosłe odsetki w wysokości LIBOR 6M powiększone o marżę.

Strony ustaliły, że pożyczka wraz odsetkami zostanie spłacone nie później niż do 31 grudnia 2011 roku, przy czym Strony nie ustaliły, czy pożyczka zostanie spłacona w ratach, czy jednorazowo. Pożyczka została oprocentowana w wysokości LIBOR (dla depozytów 6-miesięcznych).

W dniu 30 grudnia 2011 roku zawarto aneks do Porozumienia z dnia 23 grudnia 2010 roku, na mocy którego Strony ustaliły, że pożyczka wraz z odsetkami zostanie spłacona nie później niż 31 grudnia 2012 roku.

W dniu 2 stycznia 2013 roku zawarto aneks nr 2 do Porozumienia z dnia 23 grudnia 2010 roku, na mocy którego Strony ustaliły, że pożyczka wraz z odsetkami zostanie spłacona nie później niż 31 grudnia 2013 roku.

Pożyczka jest niezabezpieczona.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku cała kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami została spłacona.

Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Bel Properties sp. z o.o. (jako pożyczkodawca; obecnie: MLP Pruszków I sp. z o.o.) a Gminą Pruszków

W dniu 30 maja 2007 roku Bel Properties sp. z o.o. (obecnie MLP Pruszków I sp. z o.o.) zawarła z Gminą Pruszków umowę pożyczki do kwoty 4 800 000 PLN na budowę drogi dojazdowej do parku logistycznego w Pruszkowie (Pruszków I). MLP Pruszków I sp. z o.o. nie pobiera od Gminy Pruszków żadnych dodatkowych opłat związanych z udzieleniem pożyczki i ponosi wszystkie koszty związane z opłatami od udzielonej pożyczki. Pożyczka spłacana jest w miesięcznych transzach, zgodnie z przyjętym harmonogramem. Harmonogram spłaty może ulec zmianie po uzyskaniu pozytywnej uchwały Rady Miejskiej, w przypadku gdy całkowita kwota pożyczki ustalona po zakończeniu zadania inwestycyjnego nie osiągnie kwoty 4 800 000 PLN.

Na dzień 30 czerwca 2013 roku kwota pożyczki została spłacona w całości.

Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Accursius Limited (jako pożyczkodawca) a MLP Bucharest Sud S.R.L.

W dniu 1 lipca 2008 roku Accursius Limited zawarł z MLP Bucharest Sud S.R.L. umowę pożyczki do kwoty 7 500 000 EUR na nabycie spółki prawa cypryjskiego Rosetti Parc Gardens S.R.L. (obecna nazwa MLP Bucharest Sud S.R.L.).

Zgodnie z postanowieniami zawartymi w ostatnim aneksie z dnia 29 marca 2011 roku, pożyczka wraz z odsetkami miała zostać spłacona do 16 lipca 2011 roku. Strony nie ustaliły, czy pożyczka zostanie spłacona w ratach, czy jednorazowo.

Pożyczka jest niezabezpieczona.

Do dnia 31 grudnia 2012 roku pożyczka i odsetki nie zostały spłacone oraz odsetki nie zostały skapitalizowane.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami wynosi 7 221 042,74 EUR.

W pierwszym półroczu 2013 roku Emitent utracił kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. Szczegółowe informacje na temat podstępowania w Rumunii są przedstawione w pkt 11.13. W rezultacie Emitent zaprzestał konsolidacji wyników tej spółki, co w przypadku skonsolidowanego bilansu Grupy miało wpływ zarówno na obniżenie stron aktywów i pasywów w skonsolidowanym bilansie Grupy w wyniku wyksięgowania zarówno składników aktywów jak i zobowiązań z wiązanych z MLP Bucharest Sud S.R.L. Tym samym kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami została wyksięgowana w wysokości 7 304 928 EUR

Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Accursius Limited (jako pożyczkodawca) a MLP Bucharest Sud S.R.L.

W dniu 26 marca 2009 roku Accursius Limited zawarł z MLP Bucharest Sud S.R.L. umowę pożyczki do kwoty 200 000 EUR.

Na mocy aneksu z dnia 25 czerwca 2009 roku kwota pożyczki została ustalona na 250 000 EUR.

Zgodnie z aneksem z dnia 30 września 2009 roku kwota pożyczki została ustalona na 310 000 EUR.

Na mocy aneksu nr 4 z dnia 26 stycznia 2011 roku pożyczka wraz z odsetkami miała zostać spłacona do 16 lipca 2011 roku.

Pożyczka jest niezabezpieczona.

Do dnia 31 grudnia 2012 roku pożyczka i odsetki nie zostały spłacone oraz odsetki nie zostały skapitalizowane.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami wynosi 350 666,85 EUR.

W pierwszym półroczu 2013 roku Emitent utracił kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. Szczegółowe informacje na temat podstępownia w Rumunii są przedstawione w pkt 11.13. W rezultacie Emitent zaprzestał konsolidacji wyników tej spółki, co w przypadku skonsolidowanego bilansu Grupy miało wpływ zarówno na obniżenie stron aktywów i pasywów w skonsolidowanym bilansie Grupy w wyniku wyksięgowania zarówno składników aktywów jak i zobowiązań z wiązanych z MLP Bucharest Sud S.R.L. Tym samym kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami została wyksięgowana w wysokości 381 949 EUR.

Kwestia spłaty pożyczek udzielonych na rzecz MLP Bucharest Sud S.R.L. przez Accursius Limited jest związana z toczącym się sporem wspólników MLP Bucharest Sud S.R.L., tj. Emitenta oraz Accursius Limited dotyczącym realizacji opcji sprzedaży udziałów MLP Bucharest Sud S.R.L. Spór został szczegółowo opisany w Punkcie 15.3 Prospektu. Pożyczki te zostały udzielone przez drugiego udziałowca MLP Bucharest Sud S.R.L., spółkę Accursius Limited i są zobowiązaniami MLP Bucharest Sud S.R.L. wobec tego udziałowca. Pożyczki udzielone na rzecz MLP Bucharest Sud S.R.L. przez Accursius wchodzi w skład masy upadłościowej spółki, jednakże należą do ostatniej kategorii należności i zostaną zaspokojone w ostatniej kolejności. W związku z postawieniem MLP Bucharest Sud S.R.L. w stan upadłości odsetki od opisywanych wyżej pożyczek nie są naliczane.

Umowa pożyczki zawarta pomiędzy Hachsharat Hayeshuv Financing and Investments Ltd. (jako pożyczkodawca) a MLP Pruszków II sp. z o.o.

W dniu 4 września 2006 roku MLP Pruszków II sp. z o.o. zawarła z Hachsharat Hayeshuv Financing and Investments Ltd. z siedzibą w Tel Awiwie, Izrael, umowę pożyczki przeznaczonej na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na kwotę 866 667 EUR. Pożyczka została oprocentowana w wysokości LIBOR (dla depozytów 6-miesięcznych).

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku cała kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami została spłacona.

Umowa pożyczki zawarta pomiędzy BIN-BIURO INŻYNIERSKIE sp. z o.o. (jako pożyczkodawca) a MLP BIERUŃ sp. z o.o.

W dniu 18 grudnia 2012 roku MLP BIERUŃ sp. z o.o. zawarła z BIN-BIURO INŻYNIERSKIE sp. z o.o. z siedzibą w Białe Błota, Polska, umowę pożyczki przeznaczonej na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej na kwotę 2 900 000 PLN. Pożyczka została oprocentowana w wysokości WIBOR (dla depozytów 3-miesięcznych).

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku cała kwota pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami została spłacona.

15.3 Porozumienie akcjonariuszy spółki MLP Bucharest Sud S.R.L.

W dniu 30 czerwca 2008 roku MLP Group S.A. zawarł porozumienie ze spółką prawa cypryjskiego Accursius Limited, z siedzibą w Limassol. Porozumienie reguluje relacje MLP Group S.A. i Accursius Limited jako akcjonariuszy posiadających po 50% akcji w kapitale zakładowym spółki MLP Bucharest Sud S.R.L., oraz proces przekształceń kapitałowych dotyczących MLP Bucharest Sud S.R.L. Postanowienia porozumienia określają warunki działania MLP Bucharest Sud S.R.L. dotyczące powstania i zarządzania parkiem logistycznym w gminie Popesti Leordeni w Rumunii (projekt inwestycyjny został opisany w Punkcie 11.7 Prospektu emisyjnego). Park logistyczny jest realizowany na nieruchomości należącej do spółki Rosetti Parc Gardens S.R.L., która została połączona z MLP Bucharest Sud S.R.L. Zgodnie z postanowieniami porozumienia Spółce przysługiwała opcja kupna akcji MLP Bucharest Sud S.R.L. posiadanych przez Accursius Limited (opcja „call”), a spółce Accursius Limited przysługiwała opcja sprzedaży posiadanych akcji MLP Bucharest Sud S.R.L. (opcja „put”). MLP Group S.A. przysługiwało prawo wykonania opcji call do dnia 30 czerwca 2011 roku, zaś spółce Accursius Limited przysługiwało prawo do wykonania

opcji put w terminie 24 miesięcy od dnia 1 lipca 2011 roku (tj. do dnia 1 lipca 2013 roku), pod warunkiem, niewykonania przez MLP Group opcji call.

Z dniem 19 lipca 2011 roku Accursius Ltd wykorzystał prawo z opcji sprzedaży 50% udziałów w MLP Bucharest Sud SRL i wystąpił z roszczeniem zakupu udziałów MLP Bucharest Sud SRL przez MLP Group S.A. Spółka MLP Group S.A. nie zgodziła się z przedstawioną wartością wyceny opcji w kwocie 2,5 mln EUR. Accursius Ltd złożył skargę do Sądu Arbitrażowego przy Izbie Handlu i Przemysłu Rumunii w Bukareszcie zwracając się do sądu o wydanie wyroku zastępującego umowę sprzedaży należących do niej udziałów oraz zobowiązanie MLP Group S.A. do zapłaty 2,5 mln Euro tytułem ceny za 50% udziałów. W dniu 15 stycznia 2013 r. został wydany wyrok, w którym Sąd orzekł, że umowa sprzedaży udziałów Accursius została zawarta w dniu wykonania opcji sprzedaży przez Accursius, tj. w dniu 19 lipca 2011 r. i zobowiązał MLP Group S.A. do zapłaty na rzecz Accursius Ltd kwoty 667 tys. EUR za nabycie udziałów w spółce MLP Bucharest Sud SRL. W dniu 15 marca 2013 Accursius Ltd wystąpił do Sądu Okręgowego w Warszawie o stwierdzenie wykonalności wyroku Sądu Arbitrażowego. Spółka w wniosła o odmowę stwierdzenia wykonalności tego wyroku.

MLP Group S.A. wniosła do Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie skargę o uchylenie wyroku sądu arbitrażowego w dniu 18 marca 2013 roku. Skarga została oparta o zarzuty naruszenia porządku publicznego i rumuńskich norm proceduralnych. Skarga została odrzucona przez sąd w dniu 12 czerwca 2013 roku. Sąd Apelacyjny w Bukareszcie stwierdził, że rzekome naruszenia nie miały miejsca. Decyzja Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie podlega zaskarżeniu do Sądu Najwyższego, którego rozstrzygnięcie będzie ostateczne. MLP Group S.A. złożyła odwołanie od decyzji Sądu Apelacyjnego w Bukareszcie w dniu 16 sierpnia 2013 r.

16. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W okresie objętym zbadanymi informacjami finansowymi i do Daty Prospektu Emitent był stroną transakcji z podmiotami powiązаныmi według definicji podanej w MSR 24 dotyczący ujawniania informacji na temat podmiotów powiązanych, przyjętym zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości. W świetle definicji wynikającej z MSR 24 w przypadku Emitenta transakcje z podmiotami powiązаныmi obejmowały lub obejmują następujące transakcje:

- (i) pomiędzy Emitentem a podmiotami bezpośrednio i pośrednio dominującymi;
- (ii) pomiędzy Emitentem a jednostkami zależnymi;
- (iii) pomiędzy Emitentem a członkami władz Emitenta
- (iv) pomiędzy Emitentem a pozostałymi podmiotami powiązаныmi.

Poniżej przedstawiono opis transakcji z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24, zawartych przez Emitenta w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu. Wszystkie te transakcje, w opinii Emitenta, zostały zawarte na warunkach rynkowych, a ich charakter i warunki wynikały z bieżącej działalności Spółki i podmiotów powiązanych. Wszystkie umowy z podmiotami powiązаныmi są i były wykonywane prawidłowo.

W rozumieniu MSR 24 podmiotami powiązаныmi w stosunku do Emitenta są:

a) Podmioty bezpośrednio i pośrednio dominujące:

- Cajamarca Holland B.V.
- Thesinger Limited
- Gracecup Trading Limited
- MIRO B.V.
- RRN Holdings & Investments Ltd.
- N Towards the Next Millenium Ltd.
- Israel Land Development Company Ltd.

b) Podmioty zależne:

- MLP Pruszków I Sp. z o.o.
- MLP Pruszków II Sp. z o.o.
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.
- MLP Moszna I Sp. z o.o.
- MLP Tychy Sp. z o.o.
- MLP Poznań Sp. z o.o.
- MLP Poznań I Sp. z o.o.
- MLP Poznań II Sp. z o.o.
- MLP Bieruń Sp. z o.o.
- MLP Sp. z o.o.
- MLP Energy Sp. z o.o.
- MLP Property Sp. z o.o.
- Sanborn Holdings Limited

- MLP Bucharest Sud S.R.L.

c) Członkowie władz Emitenta:

- Michael Shapiro

- Radosław Tomasz Krochta

- Dorota Jagodzińska-Sasson

d) Pozostałe podmioty powiązane:

- FENIX Polska Sp. z o.o.

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Emitentem poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o. oraz 73,37% udziałów w kapitale zakładowym Emitenta

Rodzaje transakcji zawieranych przez Emitenta z podmiotami bezpośrednio i pośrednio dominującymi:

1) zakup usług doradczych i zarządczych:

kwota zawartych transakcji w poszczególnych okresach:

- rok 2010: 1 179 tys. zł

- rok 2011: 628 tys. zł

- rok 2012: 641 tys. zł

- okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpień 2013: 435 tys. zł

Rodzaje transakcji pomiędzy Emitentem a jednostkami zależnymi:

1) świadczenie usług księgowych:

kwota zawartych transakcji w poszczególnych latach:

- rok 2010: 23 tys. zł

- rok 2011: 23 tys. zł

- rok 2012: 0 tys. zł

- okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpnia 2013: 0 zł

2) świadczenie usług administrowania nieruchomością oraz usług doradczych i zarządczych:

kwota zawartych transakcji w poszczególnych latach:

- rok 2010: 2 975 tys. zł

- rok 2011: 4 153 tys. zł

- rok 2012: 7 514 tys. zł

- okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpnia 2013: 4 756 tys. zł

3) świadczenie usługi zarządzania projektem inwestycyjnym:

kwota zawartych transakcji w poszczególnych latach:

- rok 2010: 967 tys. zł

- rok 2011: 296 tys. zł

- rok 2012: 0 zł

- okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpnia 2013: 0 zł

4) wypłata dywidendy przez spółki zależne:

kwota zawartych transakcji w poszczególnych latach:

-
- rok 2010: 0. zł
 - rok 2011: 0. zł
 - rok 2012: 0 zł
 - okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpnia 2013: 21 960 zł

5) podwyższenie kapitału zakładowego w spółkach zależnych:

kwota dokonanych transakcji w poszczególnych latach:

- rok 2010: 0. zł
- rok 2011: 86 720 tys. zł
- rok 2012: 0 zł
- okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpień 2013: 0 zł

Rodzaje transakcji zawieranych przez Emitenta z Członkami Władz Emitenta:

1) zakup usług doradczych:

kwota zawartych transakcji w poszczególnych latach:

- rok 2010: 342 tys. zł
- rok 2011: 376 tys. zł
- rok 2012: 376 tys. zł
- okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpień 2013: 310 tys. zł

2) wynagrodzenie wypłacane w oparciu umowy o pracę:

kwota zawartych transakcji w poszczególnych latach:

- rok 2010: 285 tys. zł
- rok 2011: 326 tys. zł
- rok 2012: 143 tys. zł
- okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpień 2013: 34 tys. zł

Emitent nie zawierał żadnych transakcji z Członkami Rady Nadzorczej w latach 2010-2012 oraz w okresie 8 miesięcy zakończonym 31 sierpnia 2013 roku.

Rodzaje transakcji zawieranych przez Emitenta z pozostałymi podmiotami powiązanymi:

1) udzielanie pożyczek:

kwota zawartych transakcji w poszczególnych latach:

- rok 2010: 0 zł
- rok 2011: 0 zł
- rok 2012: 0 zł
- okres 8 miesięcy zakończony 31 sierpień 2013: 23 190 tys. zł

Przychody Emitenta z tytułu świadczenia usług – wynikających z umów opisanych w dalszej części rozdziału

(w tys. zł)	31 sierpień 2013	31 grudzień 2012	31 grudzień 2011	31 grudzień 2010
a) Podmioty bezpośrednio i pośrednio dominujące:				
- Cajamarca Holland B.V.	-	-	-	-
- Thesinger Limited	-	-	-	-
- Gracecup Trading Limited	-	-	-	-
- MIRO B.V.	-	-	-	-
- RRN Holdings & Investments Ltd.	-	-	-	-
- N Towards the Next Millenium Ltd.	-	-	-	-
- Israel Land Development Company Ltd.	-	-	-	-
b) Podmioty zależne:				
- MLP Pruszków I Sp. z o.o.	3 958	4 947	2 963	2 610
- MLP Pruszków II Sp. z o.o.	75	102	149	8
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.	112	112	-	-
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	25	-	-	-
- MLP Moszna I Sp. z o.o.	78	78	-	-
- MLP Tychy Sp. z o.o.	353	2 124	967	373
- MLP Poznań Sp. z o.o.	14	16	6	6
- MLP Poznań I Sp. z o.o.	35	-	-	-
- MLP Poznań II Sp. z o.o.	105	135	91	-
- MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Energy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Property Sp. z o.o.	-	-	-	-
- Sanborn Holdings Limited	-	-	-	-
- MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	-	296	967
c) Członkowie władz Emitenta:				
- Michael Shapiro	-	-	-	-
- Radosław Tomasz Krochta	-	-	-	-
- Dorota Jagodzińska-Sasson	-	-	-	-
d) Pozostałe podmioty powiązane				
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
Razem	4 755	7 514	4 472	3 964

Należności Emitenta z tytułu świadczenia usług – wynikających z umów opisanych w dalszej części rozdziału

(w tys. zł)	31 sierpień 2013	31 grudzień 2012	31 grudzień 2011	31 grudzień 2010
a) Podmioty bezpośrednio i pośrednio dominujące:				
- Cajamarca Holland B.V.	-	-	-	-
- Thesinger Limited	-	-	-	-
- Gracecup Trading Limited	-	-	-	-
- MIRO B.V.	-	-	-	-
- RRN Holdings & Investments Ltd.	-	-	-	-
- N Towards the Next Millenium Ltd.	-	-	-	-
- Israel Land Development Company Ltd.	-	-	-	-
b) Podmioty zależne:				
- MLP Pruszków I Sp. z o.o.	1 919	1 596	72	75
- MLP Pruszków II Sp. z o.o.	136	109	5	5
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.	94	52	-	-
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	9	-	-	-
- MLP Moszna I Sp. z o.o.	12	24	-	-
- MLP Tychy Sp. z o.o.	76	813	25	25
- MLP Poznań Sp. z o.o.	35	23	-	-
- MLP Poznań I Sp. z o.o.	44	-	-	2
- MLP Poznań II Sp. z o.o.	17	16	9	-
- MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Energy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Property Sp. z o.o.	-	-	-	-
- Sanborn Holdings Limited	-	-	-	-
- MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	492	531	203
c) Członkowie władz Emitenta:				
- Michael Shapiro	-	-	-	-
- Radosław Tomasz Krochta	-	-	-	-
- Dorota Jagodzińska-Sasson	-	-	-	-
d) Pozostałe podmioty powiązane				
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
Razem	2 342	3 125	642	310

Koszty Emitenta z tytułu zakupu usług – wynikających z umów opisanych w dalszej części rozdziału

(w tys. zł)	31 sierpień 2013	31 grudzień 2012	31 grudzień 2011	31 grudzień 2010
a) Podmioty bezpośrednio i pośrednio dominujące:				
- Cajamarca Holland B.V.	-	-	-	-
- Thesinger Limited	-	-	-	-
- Gracecup Trading Limited	-	-	-	-
- MIRO B.V.	-	-	-	-
- RRN Holdings & Investments Ltd.	435	641	628	1 179
- N Towards the Next Millenium Ltd.	-	-	-	-
- Israel Land Development Company Ltd.	-	-	-	-
b) Podmioty zależne:				
- MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Tychy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Energy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Property Sp. z o.o.	-	-	-	-
- Sanborn Holdings Limited	-	-	-	-
- MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	-	-	-
c) Członkowie władz Emitenta				
- Michael Shapiro	253	376	376	342
- Radosław Tomasz Krochta	17	118	302	275
- Dorota Jagodzińska-Sasson	17	25	24	52
d) Pozostałe podmioty powiązane				
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
Razem	722	1 160	1 330	1 848

Zobowiązania Emitenta z tytułu zakupu usług – wynikających z umów opisanych w dalszej części rozdziału

(w tys. zł)	31 sierpień 2013	31 grudzień 2012	31 grudzień 2011	31 grudzień 2010
a) Podmioty bezpośrednio i pośrednio dominujące:				
- Cajamarca Holland B.V.	-	-	-	-
- Thesinger Limited	-	-	-	-
- Gracecup Trading Limited	-	-	-	-
- MIRO B.V.	-	-	-	-
- RRN Holdings & Investments Ltd.	-	208	-	-
- N Towards the Next Millenium Ltd.	-	-	-	-
- Israel Land Development Company Ltd.	-	-	-	-
b) Podmioty zależne:				
- MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Tychy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Energy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Property Sp. z o.o.	-	-	-	-
- Sanborn Holdings Limited	-	-	-	-
- MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	-	-	-
c) Członkowie władz Emitenta				
- ROMI Consulting Michael Shapiro	-	31	33	30
- RTK Consulting Radosław Krochta	-	-	-	-
- MARDOR Dorota Jagodzińska-Sasson	-	-	-	-
d) Pozostałe podmioty powiązane				
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
Łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług:	-	239	33	30

Dywidenda wypłacona Emitentowi przez jednostki zależne

(w tys. zł)	31 sierpień 2013	31 grudzień 2012	31 grudzień 2011	31 grudzień 2010
b) Podmioty zależne:				
- MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Tychy Sp. z o.o.	21 960	-	-	-
- MLP Poznań Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Energy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Property Sp. z o.o.	-	-	-	-
- Sanborn Holdings Limited	-	-	-	-
- MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	-	-	-
Razem:	21 960	-	-	-

Podwyższenie kapitału zakładowego spółek zależnych

(w tys. zł)	31 sierpień 2013	31 grudzień 2012	31 grudzień 2011	31 grudzień 2010
b) Podmioty zależne:				
- MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Moszna I Sp. z o.o.	-	-	50	-
- MLP Tychy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań I Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Energy Sp. z o.o.	-	-	-	-
- MLP Property Sp. z o.o.	-	-	86 670	-
- Sanborn Holdings Limited	-	-	-	-
- MLP Bucharest Sud S.R.L.	-	-	-	-
Razem:	-	-	86 720	-

Poza wyżej wymienionymi transakcjami Emitent nie zawierał innych istotnych transakcji z podmiotami powiązanymi w latach 2010-2012 oraz w ciągu 8 miesięcy 2013 roku. Również po dniu 31 sierpnia 2013 roku nie wystąpiły znaczące transakcje z podmiotami powiązanymi będące nietypowe, nie wynikające z normalnej działalności Emitenta.

A. Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a podmiotami bezpośrednio i pośrednio dominującymi

Umowa zawarta między MLP Group S.A. – a podmiotem pośrednio dominującym wobec Emitenta – RRN Holdings & Investments Ltd.

Na podstawie zawartej umowy RRN Holdings & Investments Ltd. zobowiązał się do świadczenia usług polegających na uzyskanie zgody z banku Mercantile Discount Bank Ltd. na (i) czasowe zwolnienie akcji Cajamarca w Spółce MLP Group S.A. z zastawu ustanowionego na rzecz banku do chwili zakończenia restrukturyzacji MLP Group, obejmującej nowy przydział akcji z wyłączeniem przydziału akcji w ramach oferty publicznej, (ii) rozwodnienia udziałów Cajamarca w Spółce, (iii) na wyemitowanie nowych akcji będących przedmiotem obrotu giełdowego. Za świadczone usługi RRN Holdings & Investments Ltd. otrzymał wynagrodzenie w 2010 roku w wysokości 299 900 EUR.

Umowa zawarta między MLP Group S.A. – a podmiotem pośrednio dominującym wobec Emitenta – RRN Holdings & Investments Ltd.

Umowa została zawarta w dniu 6 stycznia 2011 roku. Na jej podstawie MLP Group S.A. zaangażowała RRN Holdings & Investments Ltd. do świadczenia usług doradczych w zakresie analizy rentowności nowych inwestycji. Za świadczone usługi w 2011 roku spółka otrzymała wynagrodzenie w kwocie 102 000 EUR.

Umowa zawarta między MLP Group S.A. – a podmiotem pośrednio dominującym wobec Emitenta – RRN Holdings & Investments Ltd.

Umowa została zawarta w dniu 2 października 2011 roku. Na jej podstawie MLP Group S.A. zaangażowała RRN Holdings & Investments Ltd. do prowadzenia negocjacji z Bluehouse w celu wykupu udziałów MLP Bucharest Sud S.R.L. Za świadczone usługi w 2011 roku spółka otrzymała wynagrodzenie w kwocie 51 000 EUR.

Umowa zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem pośrednio dominującym wobec Emitenta – RRN Holdings & Investments Ltd.

Umowa została zawarta w dniu 1 marca 2012 roku. Na jej podstawie MLP Group S.A. zaangażowała RRN Holdings & Investments Ltd. jako Doradcę w zakresie zarządzania procesem przygotowania ratingu dla MLP Group S.A. Za świadczone usługi w 2012 roku spółka RRN Holding & Investments Ltd. uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 153 000 EUR.

Umowa zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem pośrednio dominującym wobec Emitenta – RRN Holdings & Investments Ltd.

Umowa została zawarta w dniu 1 marca 2013 roku. Na jej podstawie MLP Group S.A. zaangażowała RRN Holdings & Investments Ltd. jako Doradcę w zakresie ekspansji międzynarodowej MLP Group S.A. w celu poszukiwania potencjalnych celów akwizycyjnych dla MLP Group S.A. Za świadczone usługi na dzień 31 sierpnia 2013 roku spółka RRN Holding & Investments Ltd. uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 102 000 EUR.

B. Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a podmiotami z Grupy Kapitałowej

Umowa o świadczenie usług księgowych zawarta między ZNTK S.A. (obecnie MLP Group S.A.) a podmiotem zależnym MLP Poznań sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 1 marca 2007 roku. Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Spółkę na rzecz MLP Poznań sp. z o.o. usług księgowych obejmujących bieżące prowadzenie ksiąg rachunkowych, usługi księgowe związane z zakończeniem roku obrotowego oraz udzielanie niezbędnej pomocy w przypadku badania ksiąg przez biegłych rewidentów oraz kontroli skarbowej lub podatkowej. Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwotach: 6 000 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2010, 6 000 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2011. Umowa została rozwiązana z dniem 31 grudnia 2011 roku.

Umowa o świadczenie usług księgowych zawarta między ZNTK S.A. (obecnie MLP Group S.A.) a podmiotem zależnym MLP Pruszków II sp. z o.o.

Przedmiotem umowy jest świadczenie przez Spółkę na rzecz MLP Pruszków II sp. z o.o. usług księgowych obejmujących bieżące prowadzenie ksiąg rachunkowych, usługi księgowe związane z zakończeniem roku obrotowego oraz udzielanie niezbędnej pomocy w przypadku badania ksiąg przez biegłych rewidentów oraz kontroli

skarbowej lub podatkowej. Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwotach: 8 400 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2010, 8 400 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2011. Umowa została rozwiązana z dniem 31 grudnia 2011 roku.

Umowa o świadczenie usług księgowych zawarta między ZNTK S.A. (obecnie MLP Group S.A.) a podmiotem zależnym MLP Tychy sp. z o.o.

Przedmiotem umowy jest świadczenie przez MLP Group S.A. na rzecz MLP Tychy usług księgowych obejmujących bieżące prowadzenie ksiąg rachunkowych, usługi księgowe związane z zakończeniem roku obrotowego oraz udzielanie niezbędnej pomocy w przypadku badania ksiąg przez biegłych rewidentów oraz kontroli skarbowej lub podatkowej. Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwotach: 8 400 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2010, 8 400 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2011. Umowa została rozwiązana z dniem 31 grudnia 2011 roku.

Umowa o administrowanie nieruchomością MLP Tychy zawarta między ZNTK S.A. (obecnie MLP Group S.A.) a podmiotem zależnym MLP Tychy sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 1 lutego 2007 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania czynności zwykłego zarządu nieruchomością, przeznaczoną do wybudowania na niej parku logistycznego MLP Tychy. Do obowiązków Spółki należy: opracowanie szczegółowych regulaminów funkcjonowania parku logistycznego oraz świadczenie usług związanych z administrowaniem nieruchomością koniecznych do prawidłowego funkcjonowania parku MLP Tychy.

Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwotach: 364 499 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2010, 958 847 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2011 oraz 474 664 PLN powiększone o podatek VAT za rok 2012. Z dniem 5 maja 2013 roku umowa ta została rozwiązana i zastąpiona nową umową o świadczenie usług doradczych, zarządczych i administrowania nieruchomością. Wynagrodzenie z tytułu tej umowy za okres dwóch miesięcy zostało zaliczone w poczet nowej umowy.

Umowa o administrowanie nieruchomością parku logistycznego „Millennium Logistic Park” zawarta między ZNTK S.A. (obecnie MLP Group S.A.) a podmiotem zależnym Bel Properties Sp. z o.o. (obecnie MLP Pruszków I sp. z o.o.)

Umowa została zawarta w dniu 1 lipca 2000 roku.

Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania w sposób samodzielny czynności zwykłego zarządu nieruchomością przeznaczoną do wybudowania na niej parku logistycznego.

Za wykonywane usługi Spółka w latach 2010, 2011, 2012 otrzymała odpowiednio wynagrodzenie w kwotach: 2 610 414 PLN netto powiększone o podatek VAT, 2 963 135 PLN netto powiększone o podatek VAT, 2 967 830 netto powiększone o podatek VAT.

Na dzień 31 sierpnia 2013 Emitent otrzymał wynagrodzenie netto w kwocie 1 978 837,60 PLN powiększone o podatek VAT.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

Umowa o administrowanie nieruchomością MLP Pruszków II zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Pruszków II sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 27 grudnia 2010 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania czynności zwykłego zarządu nieruchomością, przeznaczoną do wybudowania na niej parku logistycznego MLP Pruszków II. Do obowiązków Spółki należy: opracowanie szczegółowych regulaminów funkcjonowania parku logistycznego oraz świadczenie usług związanych z administrowaniem nieruchomością koniecznych do prawidłowego funkcjonowania parku MLP Pruszków II.

Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwotach: 140 125 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2011, 63 390 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2012.

Na dzień 31 sierpnia 2013 Emitent otrzymał wynagrodzenie netto w kwocie 40 059,84 PLN powiększone o podatek VAT.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.

Umowa o administrowanie nieruchomością MLP Poznań II zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Poznań II sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 3 stycznia 2011 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania czynności zwykłego zarządu nieruchomością, będącą własnością spółki MLP Poznań II sp. z o.o. Do obowiązków Spółki należy: opracowanie szczegółowych regulaminów funkcjonowania parku logistycznego oraz świadczenie usług związanych z administrowaniem nieruchomością koniecznych do prawidłowego funkcjonowania parku MLP Poznań.

Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwotach: 90 845 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2011, 90 845 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2012.

Na dzień 31 sierpnia 2013 Emitent otrzymał wynagrodzenie netto w kwocie 60 563,44 PLN powiększone o podatek VAT.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.

Umowa o doradztwo biznesowe zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Tychy sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 2 stycznia 2012 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych w szczególności dotyczących optymalizacji stawek czynszowych oraz opracowania planu optymalizacji wykorzystania powierzchni najmu w parku logistycznym MLP Tychy w obszarze Strefy Ekonomicznej. Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 816 000 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2012. Umowa została rozwiązana z dniem 31 grudnia 2012 roku.

Umowa o świadczenie usług zarządczych i doradczych zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Pruszków I sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 1 stycznia 2012 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką.

Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2012 roku. Zgodnie z zapisami umowy, Umowa została automatycznie przedłużona do 31 grudnia 2013 roku. W 2012 roku za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie netto za w kwocie: 1 979 448 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2012.

Na dzień 31 sierpnia 2013 Emitent otrzymał wynagrodzenie netto w kwocie 1 979 448,00 PLN powiększone o podatek VAT

Umowa o świadczenie usług zarządczych i doradczych zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Pruszków II sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 1 stycznia 2012 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, świadczenia usług księgowych, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką.

Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2012 roku. Zgodnie z zapisami umowy, Umowa została automatycznie przedłużona do 31 grudnia 2013 roku. W 2012 roku za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 38 186 PLN netto powiększone o podatek VAT, natomiast na dzień 31 sierpnia 2013 roku wynagrodzenie netto wyniosło 35 385,60 PLN powiększone o podatek VAT.

Umowa o świadczenie usług zarządczych i doradczych zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Moszna I sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 1 stycznia 2012 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, świadczenia usług księgowych, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką.

Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2012 roku. Zgodnie z zapisami umowy, Umowa została automatycznie przedłużona do 31 grudnia 2013 roku. W 2012 roku za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 77 613 PLN netto powiększone o podatek VAT, natomiast na dzień 31 sierpnia 2013 roku wynagrodzenie netto wyniosło 77 612,80 PLN powiększone o podatek VAT.

Umowa o świadczenie usług zarządczych i doradczych zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Poznań sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 1 stycznia 2012 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, świadczenia usług księgowych, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką.

Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2012 roku. Zgodnie z zapisami umowy, Umowa została automatycznie przedłużona do 31 grudnia 2013 roku. W 2012 roku za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 16 400 PLN netto powiększone o podatek VAT, natomiast na dzień 31 sierpnia 2013 roku wynagrodzenie netto wyniosło 14 400,00 PLN powiększone o podatek VAT.

Umowa o świadczenie usług zarządczych i doradczych zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Poznań II sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 1 stycznia 2012 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, świadczenia usług księgowych, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką.

Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2012 roku. Zgodnie z zapisami umowy, Umowa została automatycznie przedłużona do 31 grudnia 2013 roku. W 2012 roku za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 44 045 PLN netto powiększone o podatek VAT, natomiast na dzień 31 sierpnia 2013 roku wynagrodzenie netto wyniosło 44 044,80 PLN powiększone o podatek VAT.

Umowa o świadczenie usług zarządczych i doradczych zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Tychy sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 1 stycznia 2012 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, świadczenia usług księgowych, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką. Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 833 482 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2012.

Z dniem 5 marca 2013 roku umowa ta została rozwiązana i zastąpiona nową umową o świadczenie usług doradczych, zarządczych i administrowania nieruchomością. Wynagrodzenie z tytułu tej umowy za okres dwóch miesięcy zostało zaliczone w poczet nowej umowy.

Umowa o świadczenie usług zarządczych i doradczych zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Pruszków III sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 17 kwietnia 2012 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, świadczenia usług księgowych, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką. Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 112 000 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2012. Na dzień 31 sierpnia 2013 roku wynagrodzenie netto Emitenta z tytułu świadczonych usług wyniosło 112 000,00 PLN powiększone o podatek VAT.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.

Umowa o świadczenie usług zarządczych, doradczych i administrowania nieruchomością zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Tychy sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 5 marca 2013 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, świadczenia usług księgowych, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką, a także do świadczenia usług administrowania nieruchomością MLP Tychy. Postanowienia niniejszej umowy w pełni zastępują umowę o administrowania nieruchomością zawartą w dniu 01.02.2007 r. oraz umowę o świadczenie usług doradczych i zarządczych zawartą w dniu 01.01.2012 r. Na dzień 31 sierpnia 2013 roku za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 353 491,21 PLN netto powiększone o podatek VAT.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.

Umowa o świadczenie usług zarządczych, doradczych i administrowania nieruchomością zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Pruszków IV sp. z o.o.

Umowa została zawarta w dniu 15 marca 2013 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do wykonywania usług doradczych i zarządczych w szczególności zarządzania finansami Spółki, świadczenia usług księgowych, prowadzenie kontrolingu finansowego Spółki, doradztwa w zakresie zapewnienia finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych, zarządzania rezerwami finansowymi, raportowania finansowego, w zakresie doradztwa i zarządzania operacyjnego Spółką, a także do świadczenia usług administrowania nieruchomością inwestycyjną Spółki MLP Pruszków IV.

W pierwszych 8 miesiącach 2013 roku za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 25 162,24 PLN netto powiększone o podatek VAT.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.

Umowa o zarządzanie z partnerem zarządzającym zawarta między MLP Group S.A. a podmiotem zależnym MLP Bucharest Sud SRL

Umowa została zawarta w dniu 4 stycznia 2010 roku. Na podstawie umowy Spółka zobowiązała się do zarządzania projektem inwestycyjnym w MLP Bucharest. Za świadczone usługi Spółka uzyskała wynagrodzenie w kwocie: 966 664 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2010 oraz 295 706 PLN netto powiększone o podatek VAT za rok 2011. W 2012 roku oraz do 31 sierpnia 2013 roku Spółka nie świadczyła usług zarządzania projektem inwestycyjnym MLP Bucharest, w związku z tym nie uzyskała z tego tytułu wynagrodzenia.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.

Zbycie zorganizowanej przedsiębiorstwa spółki MLP Pruszków II w zamian za objęcie udziałów w spółce MLP Moszna I przez spółkę MLP Group S.A.

Na mocy aktu notarialnego Rep A 2479/2011 z 31 maja 2011 roku nastąpiło wydzielenie i zbycie do spółki MLP Moszna I, zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki MLP Pruszków II w zamian za objęcie przez MLP Group S.A. nowych udziałów w spółce MLP Moszna I. W skład przeniesionej zorganizowanej części przedsiębiorstwa

weszły między innymi majątek – aktywa wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, której przedmiotem była działalność w zakresie najmu powierzchni magazynowo-biurowej, oraz pasywa. W wyniku tej transakcji w spółce MLP Moszna I został podwyższony kapitał podstawowy o kwotę 50 tys. zł oraz utworzony kapitał zapasowy w wysokości 3 236 tys. zł w wyniku nadwyżki wartości godziwej wkładu niepieniężnego ponad wartość objętych udziałów.

Akt założycielski spółki MLP Property Sp. z o.o.

Na mocy aktu notarialnego Rep A 5061/2011 z 3 listopada 2011 roku MLP Group S.A. zawiązała nową spółkę MLP Property Sp. z o.o., której udziały o wartości nominalnej 86 670 tys. zł zostały objęte w zamian za wkład niepieniężny w postaci udziałów w spółce MLP Poznań Sp. z o.o. o wartości nominalnej 22 700 tys. zł oraz udziałów w spółce MLP Pruszków II Sp. z o.o. o wartości nominalnej 73 600 tys. zł. Nadwyżka wartości godziwej wkładu niepieniężnego ponad wartość objętych udziałów, w wysokości 9 630 tys.

Wypłata dywidendy do MLP Group S.A.

W dniu 28 marca 2013 roku została podjęta uchwała Wspólników MLP Tychy, na mocy której spółka wypłaciła dywidendę spółce MLP Group S.A. w wysokości 21 960 tys. zł z wypracowanych zysków za rok 2009 i 2011.

C. Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a członkami władz Emitenta

Umowa zawarta między ZNTK S.A. (obecnie MLP Group S.A.) a podmiotem zależnym wobec prezesa Zarządu Emitenta – Romi Consulting z siedzibą w Warszawie

Pan Michael Shapiro otrzymuje wynagrodzenie na podstawie umowy zawartej w dniu 11 czerwca 2007 roku. Na jej podstawie Michael Shapiro prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Romi Consulting Michael Shapiro zobowiązał się do świadczenia na rzecz Spółki usług doradczych związanych z rozwojem działalności Spółki. Usługi doradcze obejmują w szczególności: opracowywanie analiz rynkowych, zbieranie ofert handlowych z wybranych rynków ekspansji, przygotowywanie prognoz finansowych i analiz biznesowych oraz konsultację i udział w negocjacjach prowadzonych przez Spółkę.

Kwota netto wypłacona z tytułu działalności Romi Consulting Michael Shapiro wyniosła w 2012 roku 375 731,25 zł, w 2011 – 375 856,50 zł, a w 2010 – 342 146,68 zł, natomiast w okresie od 1 stycznia 2013 do 31 sierpnia 2013 roku – 253 166 zł.

Umowa zawarta między MLP Group a podmiotem zależnym wobec członka Zarządu Emitenta – MARDOR – Dorota Jagodzińska-Sasson

W dniu 30 października 2002 roku została zawarta umowa pomiędzy panią Dorotą Jagodzińską-Sasson, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „MARDOR – Dorota Jagodzińska-Sasson” a ZNTK S.A. (obecnie: MLP Group S.A.). Przedmiotem umowy jest świadczenie na rzecz MLP Group S.A. usług w zakresie koordynacji świadczenia przez MLP Group S.A. usług serwisowych na rzecz najemców parku logistycznego MLP Pruszków oraz kontroli wydatków, w szczególności akceptacji przychodzących faktur pod względem merytorycznym. W zamian za świadczone usługi pani Dorota Jagodzińska-Sasson otrzymała z tytułu niniejszej umowy od 1 stycznia do 30 lipca 2010 r. 42 000 PLN. Wynagrodzenie obejmowało wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków objętych umową.

Umowa między MLP Group a panią Dorotą Jagodzińską-Sasson została rozwiązana z dniem 30 lipca 2010 roku. Obecnie pani Jagodzińska-Sasson pobiera wynagrodzenie w kwocie 2000 PLN miesięcznie z tytułu umowy o pracę zawartej w dniu 1 sierpnia 2010 roku. Pani Dorota zatrudniona jest na stanowisku Dyrektora Operacyjnego. Do głównych obowiązków Pani Jagodzińskiej-Sasson należy m.in. wspomaganie prac Zarządu w rozwijaniu strategii Spółki w zgodności z jej misją, zarządzanie realizacją strategii w obrębie marketingu, reklamy i public relation, wspieranie departamentu sprzedaży i marketingu, w szczególności monitorowanie bieżących kontaktów z najemcami oraz bliska współpraca z nimi.

Umowa o pracę zawarta pomiędzy Emitentem a Radosławem Tomaszem Krochłą.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku wynagrodzenie z tytułu zawartej umowy o pracę, które otrzymał Radosław Tomasz Krochła, wyniosło 17 tys. zł. Natomiast w roku 2010 wynagrodzenie wyniosło 275 000 zł, w 2011 roku: 301 535,42 zł, w 2012 roku: 117 718,24 zł.

Umowa o pracę zawarta pomiędzy Emitentem a Dorotą Jagodzińską-Sasson.

Na dzień 31 sierpnia 2013 roku wynagrodzenie z tytułu zawartej umowy o pracę, które otrzymała Dorota Jagodzińska-Sasson, wyniosło 17 tys. zł. Natomiast w roku 2010 wynagrodzenie wyniosło 10 000 zł, w 2011 roku: 24 000 zł, w 2012 roku: 25 000 zł.

Umowy pożyczki

Jednym ze sposobów finansowania działalności podmiotów wchodzących w skład MLP Group S.A. są pożyczki udzielane pomiędzy podmiotami powiązanymi.

Pożyczki te zawierane są na okres od roku do lat kilkunastu zarówno w polskich złotych, jak również w USD oraz euro. Pożyczki te podlegają oprocentowaniu. Wysokość oprocentowania zależy od waluty, w jakiej dana pożyczka została udzielona, a także okresu, na jaki pożyczka została udzielona.

Wszystkie pożyczki udzielane pomiędzy podmiotami powiązanymi a Emitentem są pożyczkami niezabezpieczonymi. Pożyczkobiorcy mogą spłacić oprocentowanie w całości lub w części przed terminem spłaty pożyczek. Pożyczki mogą być spłacone w jednej lub wielu ratach.

Umowy pożyczek pomiędzy Emitentem a spółkami powiązanymi na dzień 31 sierpnia 2013 roku nie zawierają postanowień w sprawie kapitalizacji odsetek.

Poniżej wykaz wszystkich umów pożyczek aktualnych na dzień 31 sierpnia 2013 roku, zawartych pomiędzy Emitentem a podmiotami powiązanymi.

W latach 2010-2012 oraz do dnia 31 sierpnia 2013 roku Emitent nie zawierał umów pożyczek ze swoimi akcjonariuszami.

W okresie od 30 czerwca 2013 roku do Dnia Zatwierdzenia Prospektu Emitent nie zawierał umów pożyczek z podmiotami powiązanymi.

MLP Group

lp	Pożyczka otrzymana od	Data udzielenia	Termin spłaty	Waluta	Oprocentowanie	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki podlegająca spłacie na dzień 31 sierpnia 2013	Kwota odsetek podlegająca spłacie na dzień 31 sierpnia 2013
1	MLP PRUSZKÓW I	24.01.2008	31.12.2013	EUR	Euribor 1M+marża	8 568 751,15	6 387 242,23	874 020,06
2	MLP PRUSZKÓW I	15.09.2010	31.12.2013	EUR	Euribor 3M+marża	299 900,00	299 900,00	21 269,11
3	MLP PRUSZKÓW I	21.06.2011	31.05.2014	EUR	Euribor 3M+marża	427 000,00	427 000,00	20 487,78
4	MLP PRUSZKÓW I	02.11.2011	31.12.2013	EUR	Euribor 3M+marża	9 999,00	9 999,00	383,98
5	MLP PRUSZKÓW I	20.12.2011	31.12.2013	EUR	Euribor 3M+marża	122 347,39	122 347,39	4 211,22
6	MLP PRUSZKÓW I	30.12.2010	31.12.2013	PLN	WIBOR 3M+marża	200 000,00	200 000,00	31 683,95
7	MLP PRUSZKÓW I	14.03.2012	28.02.2014	PLN	WIBOR 3M+marża	500 000,00	500 000,00	41 141,22
8	MLP TYCHY	16.05.2012	31.12.2013	EUR	Euribor 3M+marża	360 000,00	360 000,00	8 701,81

lp	Pożyczka udzielona dla	Data udzielenia	Termin spłaty	Waluta	Oprocentowanie	Kwota udzielonej pożyczki	Kwota pożyczki podlegająca spłacie na dzień 31 sierpnia 2013	Kwota odsetek podlegająca spłacie na dzień 31 sierpnia 2013
1	FENIX POLSKA	28.03.2013	28.02.2014	EUR	Euribor 3M+marża	5 256 198,35	4 956 064,53	38 936,72
2	FENIX POLSKA	11.04.2013	31.12.2019	PLN	WIBOR 3M+marża	1 229 906,47	1 172 906,47	19 980,53
3	MLP PROPERTY	14.03.2013	28.02.2014	PLN	WIBOR 3M+marża	30 000,00	30 000,00	625,69
4	MLP PROPERTY	24.04.2012	31.03.2014	PLN	WIBOR 3M+marża	80 000,00	80 000,00	6 066,05
5	MLP BUCHAREST*	01.07.2008	29.02.2012	EUR	4%-7% w skali roku	7 750 000,00	5 670 000,00	1 728 593,40
6	MLP BUCHAREST*	01.07.2008	29.02.2012	EUR	4%-7% w skali roku	450 000,00	450 000,00	94 304,75
7	MLP BUCHAREST*	26.03.2009	26.12.2011	EUR	4%-7% w skali roku	310 000,00	310 000,00	76 670,28
8	MLP BUCHAREST*	31.08.2011	29.02.2012	EUR	4%-7% w skali roku	125 000,00	125 000,00	113 643,88
9	MLP BUCHAREST*	01.11.2011	01.10.2012	EUR	4%-7% w skali roku	10 000,00	9 999,00	992,73
10	MLP BUCHAREST*	13.12.2011	13.11.2012	EUR	4%-7% w skali roku	35 000,00	35 000,00	3 296,74
11	MLP BUCHAREST*	20.12.2011	20.11.2012	EUR	4%-7% w skali roku	122 347,39	122 347,39	11 222,46
12	MLP BUCHAREST*	14.03.2012	14.02.2013	EUR	4%-7% w skali roku	122 347,48	122 347,48	9 392,28
13	MLP BUCHAREST*	15.05.2012	15.04.2013	EUR	4%-7% w skali roku	360 000,00	360 000,00	24 263,00
14	MLP BUCHAREST*	21.05.2012	21.04.2013	EUR	4%-7% w skali roku	40 000,00	40 000,00	2 570,99

* W pierwszym półroczu 2013 roku Emitent utracił kontrolę nad działalnością MLP Bucharest Sud S.R.L., w związku z postawieniem tej spółki w stan upadłości oraz powołaniem komisarza sądowego. Szczegółowe informacje na temat postępowania w Rumunii są przedstawione w pkt 11.13. W rezultacie Emitent zaprzestał konsolidacji wyników tej spółki, co w przypadku skonsolidowanego bilansu Grupy miało wpływ zarówno na obniżenie stron aktywów i pasywów w skonsolidowanym bilansie Grupy w wyniku wysięgowania zarówno składników aktywów jak i zobowiązań związanych z MLP Bucharest Sud S.R.L. Jednocześnie Emitent rozpoznał pożyczki w wysokości 39 895 tys. zł, które wcześniej nie były wykazywane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ze względu na wyłączenia konsolidacyjne. Pożyczki udzielone na rzecz MLP Bucharest Sud S.R.L. przez MLP Group S.A. wchodziły w skład masy upadłościowej spółki, jednakże należą do ostatniej kategorii należności, które są zaspokajane w ostatniej kolejności. Pożyczki udzielone przez Emitenta do MLP Bucharest Sud S.R.L zostały ujęte w planie restrukturyzacji. W związku z dużym ryzykiem nieodzyskania pożyczek, dla celów realizacji zasady ostrożnej wyceny, Emitent dokonał całkowitego odpisu aktualizującego pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami. Emitent nie umorzył tych pożyczek i nie ma takich planów. W przypadku kontynuowania działalności MLP Bucharest Sud S.R.L., pożyczki udzielone tej spółce przez Emitenta będą podlegały spłacie na warunkach określonych w zaakceptowanym planie restrukturyzacji. Może to spowodować pozytywny efekt dla Emitenta w postaci odwrócenia odpisu aktualizującego pożyczki i rozpoznania w związku z tym przychodu w sprawozdaniu finansowym Emitenta.

17. REGULACJE DOTYCZĄCE RYNKU KAPITAŁOWEGO

Informacje zawarte w niniejszym punkcie mają charakter ogólny. W związku z powyższym, inwestorzy powinni zasięgnąć opinii własnego doradcy prawnego w zakresie przepisów prawnych związanych z nabywaniem, posiadaniem i zbywaniem akcji.

Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Rynek giełdowy instrumentów finansowych w Polsce jest prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. GPW prowadzi działalność na podstawie przepisów prawa, w tym Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, oraz wewnętrznych regulacji, w tym statutu GPW i Regulaminu Giełdy.

Rynek giełdowy prowadzony przez GPW jest rynkiem regulowanym w rozumieniu stosownych przepisów prawa wspólnotowego i Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Ponadto GPW organizuje i prowadzi Alternatywny System Obrotu, niebędący rynkiem regulowanym. W ramach rynku giełdowego prowadzonego przez GPW wyodrębniono rynek podstawowy (tzn. rynek oficjalnych notowań giełdowych) oraz rynek równoległy.

Według danych GPW dostępnych na stronie internetowej GPW (www.gpw.pl), na dzień 27 sierpnia 2013 r. na GPW notowano akcje 442 spółek. Kapitalizacja rynkowa notowanych spółek krajowych wyniosła ponad 759 mld zł.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu Spółka nie jest spółką publiczną i opisane poniżej prawa i obowiązki zaczną ciążyć na Spółce od momentu uzyskania przez nią statusu spółki publicznej.

Dematerializacja papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym

Papiery wartościowe będące przedmiotem oferty publicznej na terytorium Polski lub podlegające dopuszczeniu do obrotu na rynku regulowanym w Polsce nie mają formy dokumentu od chwili ich zarejestrowania na podstawie umowy z KDPW – instytucją pełniącą funkcje depozytowe i rozrachunkowe w Polsce, tj. ich dematerializacji, za wyjątkiem papierów wartościowych będących przedmiotem oferty publicznej, które nie będą podlegać dopuszczeniu do obrotu na rynku regulowanym, albo wprowadzanych wyłącznie do alternatywnego systemu obrotu, które mogą zachować formę dokumentu, o ile ich emitent tak postanowi. Prawa ze zdematerializowanych papierów wartościowych powstają z chwilą ich zapisania po raz pierwszy na rachunku papierów wartościowych i przysługują osobie będącej posiadaczem tego rachunku. Wyjątkiem od wskazanej zasady są papiery wartościowe zapisane na rachunkach zbiorczych – w takim przypadku uprawnionym z takich papierów wartościowych nie jest posiadacz rachunku. Za osobę uprawnioną z papierów wartościowych zapisanych na rachunku zbiorczym uważana jest osoba wskazana podmiotowi prowadzącemu taki rachunek przez jego posiadacza, w liczbie wynikającej z takiego wskazania. Umowa zobowiązująca do przeniesienia zdematerializowanych papierów wartościowych przenosi te papiery z chwilą dokonania odpowiedniego zapisu na rachunku papierów wartościowych. W odniesieniu do papierów wartościowych zapisanych na rachunku zbiorczym za świadectwo depozytowe uważa się dokument o treści tożsamej z treścią świadectwa depozytowego, sporządzony w języku polskim lub angielskim i wystawiony przez posiadacza takiego rachunku.

Podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych, taki jak dom maklerski czy bank powierniczy, wystawia na żądanie jego posiadacza imienne świadectwo depozytowe, oddzielnie dla każdego rodzaju papierów wartościowych zapisanych na rachunku. Świadectwo potwierdza legitymację do realizacji uprawnień wynikających z papierów wartościowych wskazanych w jego treści, które nie są lub nie mogą być realizowane wyłącznie na podstawie zapisów na rachunku papierów wartościowych, z wyłączeniem prawa uczestnictwa w walnym zgromadzeniu. Świadectwo depozytowe może być wystawione przez domy maklerskie, banki prowadzące działalność maklerską, banki powiernicze, zagraniczne firmy inwestycyjne i zagraniczne osoby prawne prowadzące działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w formie oddziału, KDPW oraz NBP – jeżeli oznaczenie tych rachunków pozwala na identyfikację osób, którym przysługują prawa z papierów wartościowych.

Od chwili wystawienia świadectwa papiery wartościowe w liczbie wskazanej w treści świadectwa nie mogą być przedmiotem obrotu do chwili utraty jego ważności albo zwrotu świadectwa wystawiającemu przed upływem terminu jego ważności. Na okres ten wystawiający dokonuje blokady odpowiedniej liczby papierów wartościowych na tym rachunku. Te same papiery wartościowe mogą być wskazane w treści kilku świadectw, pod warunkiem że cel wystawienia każdego ze świadectw jest odmienny. W takim przypadku w kolejnych świadectwach zamieszcza się również informację o dokonaniu blokady papierów wartościowych w związku z wcześniejszym wystawieniem innych świadectw.

Obowiązki informacyjne

Emitent papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym jest obowiązany do równoczesnego przekazywania KNF i GPW oraz do publicznej wiadomości:

- informacji poufnych (czyli określonych w sposób precyzyjny informacji dotyczących, bezpośrednio lub pośrednio, jednego lub kilku emitentów instrumentów finansowych, jednego lub kilku takich instrumentów albo nabywania lub zbywania takich instrumentów, które nie zostały przekazane do publicznej wiadomości, a które po takim przekazaniu mogłyby w istotny sposób wpłynąć na cenę tych instrumentów finansowych lub na cenę powiązanych z nimi pochodnych instrumentów finansowych);
- informacji bieżących i okresowych.

17.1 Ustawy regulujące działanie rynku kapitałowego

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi polski rynek papierów wartościowych są trzy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r.: (i) Ustawa o Ofercie Publicznej, (ii) Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz (iii) Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Kapitałowym. Od dnia 19 września 2006 r. nadzór nad rynkiem kapitałowym jest ponadto regulowany przez Ustawę o Nadzorze Finansowym. Ponadto polski rynek kapitałowy funkcjonuje na zasadach określonych w rozporządzeniach do powyższych ustaw oraz w regulacjach wspólnotowych, które – tak jak rozporządzenia unijne – znajdują bezpośrednie zastosowanie w Polsce.

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi reguluje zasady, tryb i warunki podejmowania i prowadzenia działalności w zakresie obrotu papierami wartościowymi, w tym akcji, oraz innymi instrumentami finansowymi, jak również reguluje prawa i obowiązki podmiotów uczestniczących w tym obrocie oraz wykonywanie nadzoru w tym zakresie.

Ustawa o Ofercie Publicznej reguluje w szczególności:

- zasady i warunki dokonywania oferty publicznej papierów wartościowych, prowadzenia subskrypcji lub sprzedaży tych papierów wartościowych oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym;
- obowiązki emitentów papierów wartościowych i innych podmiotów uczestniczących w obrocie papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi;
- skutki uzyskania statusu spółki publicznej oraz szczególne prawa i obowiązki związane z posiadaniem i obrotem akcjami takich spółek, w tym wiele obowiązków dotyczących uzyskania odpowiednich zezwoleń lub dokonywania zawiadomień.

Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Finansowym oraz Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Kapitałowym określają organizację oraz tryb wykonywania nadzoru nad rynkiem kapitałowym, przy czym centralnym organem nadzoru pozostaje KNF.

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi

Manipulacja

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi zakazuje manipulacji instrumentem finansowym, którą jest:

- składanie zleceń lub zawieranie transakcji wprowadzających lub mogących wprowadzić w błąd co do rzeczywistego popytu, podaży lub ceny instrumentu finansowego, chyba że powody tych działań były uprawnione, a złożone zlecenia lub zawarte transakcje nie naruszyły przyjętych praktyk rynkowych na danym rynku regulowanym;
- składanie zleceń lub zawieranie transakcji powodujących nienaturalne lub sztuczne ustalenie się ceny jednego lub kilku instrumentów finansowych, chyba że powody tych działań były uprawnione, a złożone zlecenia lub zawarte transakcje nie naruszyły przyjętych praktyk rynkowych na danym rynku regulowanym;
- składanie zleceń lub zawieranie transakcji, z zamiarem wywołania innych skutków prawnych niż te, dla osiągnięcia których faktycznie jest dokonywana dana czynność prawna;

-
- rozpowszechnianie za pomocą środków masowego przekazu, w tym Internetu, lub w inny sposób fałszywych lub nierzetelnych informacji albo pogłosek, które wprowadzają lub mogą wprowadzać w błąd w zakresie instrumentów finansowych: (a) przez dziennikarza – jeżeli nie działał z zachowaniem należytej staranności zawodowej albo jeżeli uzyskał z rozpowszechniania takich informacji bezpośrednią lub pośrednią korzyść majątkową lub osobistą dla siebie lub innej osoby, nawet działając z zachowaniem tej staranności, (b) przez inną osobę – jeżeli wiedziała lub przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że są to informacje nieprawdziwe lub wprowadzające w błąd;
 - składanie zleceń lub zawieranie transakcji przy jednoczesnym wprowadzeniu uczestników rynku w błąd albo wykorzystanie ich błędu, co do ceny instrumentów finansowych;
 - zapewnianie kontroli nad popytem lub podażą instrumentu finansowego z naruszeniem zasad uczciwego obrotu lub w sposób powodujący bezpośrednio lub pośrednio ustalanie cen nabycia lub zbycia instrumentów finansowych;
 - nabywanie lub zbywanie instrumentów finansowych na zakończenie notowań powodujące wprowadzenie w błąd inwestorów dokonujących czynności na podstawie ceny ustalonej na tym etapie notowań;
 - uzyskiwanie korzyści majątkowej z wpływu opinii dotyczących instrumentów finansowych lub ich emitentów wyrażanych w środkach masowego przekazu w sposób okazjonalny lub regularny, na cenę posiadanych instrumentów finansowych, jeśli nie został publicznie ujawniony w sposób pełny i rzetelny występujący konflikt interesu.

Osoba dokonująca manipulacji może podlegać grzywnie maksymalnie do 5 mln zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie. Kto wchodzi w porozumienie z inną osobą mającą na celu manipulację podlega grzywnie do 2 mln zł. Ponadto KNF może nałożyć w niektórych przypadkach manipulacji karę pieniężną do wysokości 200 tys. zł lub karę pieniężną do wysokości dziesięciokrotności uzyskanej korzyści majątkowej albo obie te kary łącznie.

Obrót papierami wartościowymi z wykorzystaniem informacji poufnych

Informacją poufną jest określona w sposób precyzyjny informacja dotycząca, bezpośrednio lub pośrednio, jednego lub kilku emitentów instrumentów finansowych, jednego lub kilku instrumentów finansowych albo nabywania lub zbywania takich instrumentów, która nie została przekazana do publicznej wiadomości, a która po takim przekazaniu mogłaby w istotny sposób wpłynąć na cenę tych instrumentów lub powiązanych z nim instrumentów pochodnych.

Każdy, kto posiada informację poufną: (i) w związku z pełnieniem funkcji w organach spółki, posiadaniem w spółce akcji lub udziałów lub w związku z dostępem do informacji poufnej z racji zatrudnienia, wykonywania zawodu, a także stosunku zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze, (ii) posiada informację poufną w wyniku popełnienia przestępstwa, albo (iii) posiada informację poufną pozyskaną w sposób inny niż określony w dwóch poprzednich punktach, jeżeli wiedział lub przy dołożeniu należytej staranności mógł się dowiedzieć, że jest to informacja poufna, nie może wykorzystywać takiej informacji. Czynności określane jako zakazane wykorzystywanie informacji poufnych obejmują:

- nabywanie lub zbywanie, na rachunek własny lub osoby trzeciej, instrumentów finansowych, w oparciu o informację poufną będącą w posiadaniu tej osoby, albo dokonywanie, na rachunek własny lub osoby trzeciej, innej czynności prawnej powodującej lub mogącej powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi,
- udzielanie rekomendacji lub nakłanianie innej osoby do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy ta informacja,
- umożliwianie lub ułatwianie wejścia w posiadanie przez osobę nieuprawnioną informacji poufnej dotyczącej jednego lub kilku emitentów lub wystawców instrumentów finansowych lub jednego lub kilku instrumentów finansowych.

Osoba wykorzystująca informację poufną z naruszeniem przepisów prawa może podlegać karze pozbawienia wolności lub grzywnie albo obu tym sankcjom łącznie. Maksymalna wysokość grzywny wynosi 5.000.000 zł, a okres pozbawienia wolności jest uzależniony od rodzaju przestępstwa i może wynosić od trzech miesięcy do ośmiu lat.

Obowiązki związane z nabywaniem lub zbywaniem akcji w trakcie trwania okresów zamkniętych

Kolejne ograniczenie wprowadzone na mocy Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi dotyczy wyłącznie członków zarządu, rady nadzorczej, prokurentów lub pełnomocników emitenta lub wystawcy, jego pracowników, biegłych rewidentów albo innych osób pozostających z tym emitentem lub wystawcą w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze (osoby mające dostęp do informacji poufnych pierwszego poziomu), które w trakcie okresu zamkniętego nie mogą nabywać lub zbywać, na rachunek własny lub osoby trzeciej, akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych oraz dokonywać, na rachunek własny lub osoby trzeciej, innych czynności prawnych powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi.

Ponadto osoby mające dostęp do informacji poufnych pierwszego poziomu nie mogą, w czasie trwania okresu zamkniętego, działając jako organ osoby prawnej, podejmować czynności, których celem jest doprowadzenie do nabycia lub zbycia przez tę osobę prawną, na rachunek własny lub osoby trzeciej, akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych albo podejmować czynności powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi przez tę osobę prawną, na rachunek własny lub osoby trzeciej.

Wskazanych powyżej ograniczeń nie stosuje się do czynności dokonywanych: (i) przez podmiot prowadzący działalność maklerską, któremu taka osoba zleciła zarządzanie portfelem instrumentów finansowych w sposób wyłączający ingerencję tej osoby w podejmowane na jej rachunek decyzje inwestycyjne albo (ii) w wykonaniu umowy zobowiązującej do zbycia lub nabycia akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych, zawartej na piśmie z datą pewną przed rozpoczęciem biegu danego okresu zamkniętego, albo (iii) wyniku złożenia przez osobę mającą dostęp do informacji poufnych pierwszego poziomu zapisu w odpowiedzi na ogłoszone wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji, zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, albo (iv) w związku z obowiązkiem ogłoszenia przez osobę mającą dostęp do informacji poufnych pierwszego poziomu wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji, zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej, albo (v) w związku z wykonaniem przez dotychczasowego akcjonariusza emitenta prawa poboru, albo (vi) w związku z ofertą skierowaną do pracowników lub osób wchodzących w skład statutowych organów emitenta, pod warunkiem, że informacja na temat takiej oferty była publicznie dostępna przed rozpoczęciem biegu danego okresu zamkniętego.

Okres zamknięty jest zdefiniowany jako: (i) okres od wejścia w posiadanie przez osobę będącą osobą mającą dostęp do informacji poufnych pierwszego poziomu informacji poufnej dotyczącej emitenta lub instrumentów finansowych do przekazania takiej informacji do publicznej wiadomości; (ii) w przypadku raportu rocznego – okres dwóch miesięcy przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy końcem roku obrotowego a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, jeżeli okres ten jest krótszy od pierwszego ze wskazanych; (iii) w przypadku raportu półrocznego – okres miesiąca przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego półrocza a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, jeżeli okres ten jest krótszy od pierwszego ze wskazanych; (iv) w przypadku raportu kwartalnego – okres dwóch tygodni przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego kwartału a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, jeżeli okres ten jest krótszy od pierwszego ze wskazanych. Za okres zamknięty nie uważa się okresów wskazanych w punktach od (ii) do (iv) w przypadku, gdy osoba mająca dostęp do informacji poufnych pierwszego poziomu nie posiadała dostępu do danych finansowych na podstawie których sporządzony został dany raport.

Każda osoba posiadająca dostęp do informacji poufnych pierwszego poziomu, która naruszy określony powyżej zakaz w trakcie okresu zamkniętego, podlega karze pieniężnej w wysokości do 200.000 zł, nakładanej decyzją KNF.

Dodatkowo, osoby, które wchodzą w skład organów zarządzających lub nadzorczych emitenta lub będące jego prokurentami, jak również osoby zajmujące funkcje kierownicze w strukturze emitenta, mające stały dostęp do informacji poufnych emitenta, są zobowiązane do informowania KNF oraz emitenta o dokonanych przez siebie na własny rachunek transakcjach akcjami emitenta lub związanymi z nimi instrumentami finansowymi. Obowiązek ten odnosi się również do transakcji dokonywanych przez osoby bliskie wskazanych wyżej osób, zgodnie z definicją przewidzianą w art. 160 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Naruszenie obowiązków określonych powyżej jest zagrożone karą pieniężną w wysokości do 100.000 zł.

17.2 Ustawa o Ofercie Publicznej – prawa i obowiązki związane z nabywaniem oraz zbywaniem znacznych pakietów akcji

Obowiązki związane z nabywaniem oraz zbywaniem znacznych pakietów akcji

Obowiązek zawiadomienia KNF

Zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej, każdy kto:

- osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, albo
- posiadał co najmniej 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, a w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% lub mniej ogólnej liczby głosów,

jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym KNF oraz tę spółkę publiczną, nie później niż w terminie czterech Dni Roboczych od dnia, w którym dowiedział się o zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć, a w przypadku zmiany wynikającej z nabycia akcji spółki publicznej w transakcji zawartej na rynku regulowanym – nie później niż w terminie sześciu dni sesyjnych od dnia zawarcia transakcji. Dniami sesyjnymi są dni sesyjne określone przez spółkę prowadzącą rynek regulowany (w przypadku Spółki – GPW) w regulaminie, zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz ogłoszone przez KNF w drodze publikacji na stronie internetowej.

Obowiązek dokonania zawiadomienia KNF oraz spółki publicznej powstaje również w przypadku:

- zmiany dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów o co najmniej:
 - 2% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych (na Dzień Zatwierdzenia Prospektu takim rynkiem jest rynek podstawowy GPW),
 - 5% ogólnej liczby głosów – w spółce publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na innym rynku regulowanym niż rynek oficjalnych notowań giełdowych,
- zmiany dotychczas posiadanego udziału ponad 33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów.

Obowiązek dokonania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, nie powstaje w przypadku, gdy po rozliczeniu w depozycie papierów wartościowych kilku transakcji zawartych na rynku regulowanym w tym samym dniu zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej na koniec dnia rozliczenia nie powoduje osiągnięcia lub przekroczenia progu ogólnej liczby głosów, z którym wiąże się powstanie tych obowiązków.

Zawiadomienie, o którym mowa powyżej, może być sporządzone w języku angielskim.

Po otrzymaniu zawiadomienia, spółka publiczna ma obowiązek niezwłocznego przekazania otrzymanej informacji równocześnie do publicznej wiadomości, KNF oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane akcje tej spółki.

KNF może zwolnić spółkę publiczną z obowiązku przekazania informacji do publicznej wiadomości, jeżeli ujawnienie takich informacji mogłoby:

- zaszkodzić interesowi publicznemu, lub
- spowodować istotną szkodę dla interesów tej spółki – o ile brak odpowiedniej informacji nie spowoduje wprowadzenia w błąd ogółu inwestorów w zakresie oceny wartości papierów wartościowych.

Wezwania

Nabycie akcji uprawniających do wykonywania ponad 5% lub 10% ogólnej liczby głosów w danym okresie

Nabycie akcji spółki publicznej w liczbie powodującej zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów o więcej niż:

-
- 10% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 60 dni przez podmiot, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi mniej niż 33%,
 - 5% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 12 miesięcy przez akcjonariusza, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi co najmniej 33%,

może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę tych akcji w liczbie nie mniejszej niż odpowiednio 10% lub 5% ogólnej liczby głosów.

Przekroczenie progu 33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej

Przekroczenie 33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki w liczbie zapewniającej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów, z wyjątkiem przypadku, gdy przekroczenie 33% ogólnej liczby głosów ma nastąpić w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki.

W przypadku, gdy przekroczenie progu 33% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku pośredniego nabycia akcji, objęcia akcji nowej emisji, nabycia akcji w wyniku oferty publicznej lub w ramach wnoszenia ich do spółki jako wkładu niepieniężnego, połączenia lub podziału spółki, w wyniku zmiany statutu spółki, wygaśnięcia uprzywilejowania akcji lub zajścia innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, akcjonariusz lub podmiot, który pośrednio nabył akcje, jest obowiązany, w terminie trzech miesięcy od przekroczenia 33% ogólnej liczby głosów, do:

- ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów, albo
- zbycia akcji w liczbie powodującej osiągnięcie nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów,

chyba że w tym terminie udział akcjonariusza lub podmiotu, który pośrednio nabył akcje, w ogólnej liczbie głosów ulegnie zmniejszeniu do nie więcej niż 33% ogólnej liczby głosów, odpowiednio w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zmiany statutu spółki lub wygaśnięcia uprzywilejowania jego akcji.

Jeżeli przekroczenie 33% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku dziedziczenia, obowiązek, o którym mowa powyżej, ma zastosowanie w przypadku, gdy po takim nabyciu akcji udział w ogólnej liczbie głosów uległ dalszemu zwiększeniu; termin wykonania tego obowiązku liczy się od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów.

Przekroczenie progu 66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej

Przekroczenie 66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki.

W przypadku, gdy przekroczenie progu 66% nastąpiło w wyniku pośredniego nabycia akcji, objęcia akcji nowej emisji, nabycia akcji w wyniku oferty publicznej lub w ramach wnoszenia ich do spółki jako wkładu niepieniężnego, połączenia lub podziału spółki, w wyniku zmiany statutu spółki, wygaśnięcia uprzywilejowania akcji lub zajścia innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, akcjonariusz lub podmiot, który pośrednio nabył akcje, jest obowiązany, w terminie trzech miesięcy od przekroczenia 66% ogólnej liczby głosów, do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki, chyba że w tym terminie udział akcjonariusza lub podmiotu, który pośrednio nabył akcje, w ogólnej liczbie głosów ulegnie zmniejszeniu do nie więcej niż 66% ogólnej liczby głosów, odpowiednio w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zmiany statutu spółki lub wygaśnięcia uprzywilejowania jego akcji.

Zasady ogłaszania wezwania

Wezwanie jest ogłaszane i przeprowadzane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Polski, obowiązany – nie później niż na 14 Dni Roboczych przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów – do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia KNF oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym notowane są dane akcje. Podmiot ten załącza do zawiadomienia treść wezwania. Następnie treść wezwania jest ogłaszana w co najmniej jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim.

Ogłoszenie wezwania może nastąpić dopiero po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem wezwania. Ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane

zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu.

Odstąpienie od ogłoszonego wezwania jest niedopuszczalne, chyba że po jego ogłoszeniu inny podmiot ogłosił wezwanie dotyczące tych samych akcji. Odstąpienie od wezwania ogłoszonego na wszystkie pozostałe akcje spółki publicznej jest dopuszczalne jedynie wtedy, gdy inny podmiot ogłosił wezwanie na wszystkie pozostałe akcje tej spółki po cenie nie niższej niż cena w tym wezwaniu.

Po otrzymaniu zawiadomienia o ogłoszeniu wezwania KNF może, najpóźniej na trzy dni robocze przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów, zgłosić żądanie wprowadzenia niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania albo przekazania wyjaśnień dotyczących jego treści, w terminie określonym w żądaniu, nie krótszym niż dwa dni.

Rozpoczęcie przyjmowania zapisów w wezwaniu ulega wstrzymaniu do czasu dokonania czynności wskazanych w żądaniu, o którym mowa powyżej, przez podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania.

Po zakończeniu wezwania podmiot, który ogłosił wezwanie, jest obowiązany zawiadomić, w trybie, o którym mowa w art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej, o liczbie akcji nabytych w wezwaniu oraz procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów osiągniętym w wyniku wezwania.

W okresie między dokonaniem zawiadomienia a zakończeniem wezwania podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania oraz podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące, lub podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki:

- mogą nabywać akcje spółki, której dotyczy wezwanie, jedynie w ramach tego wezwania i w sposób w nim określony,
- nie mogą zbywać akcji spółki, której dotyczy wezwanie, ani zawierać umów, z których mógłby wynikać obowiązek zbycia przez nie tych akcji, w czasie trwania wezwania oraz
- nie mogą nabywać pośrednio akcji spółki publicznej, której dotyczy wezwanie.

Cena akcji w wezwaniu

W przypadku, gdy którekolwiek z akcji spółki są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, cena akcji proponowana w wezwaniu nie może być niższa od:

- średniej ceny rynkowej z okresu sześciu miesięcy poprzedzających ogłoszenie wezwania, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym, albo
- średniej ceny rynkowej z krótszego okresu – jeżeli obrót akcjami spółki był dokonywany na rynku głównym przez okres krótszy niż określony powyżej.

Cena akcji proponowana w wezwaniach nie może być również niższa od:

- najwyższej ceny, jaką za akcje będące przedmiotem wezwania podmiot obowiązany do jego ogłoszenia, podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące, lub podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki, zapłaciły w okresie 12 miesięcy przed ogłoszeniem wezwania, albo
- najwyższej wartości rzeczy lub praw, które podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania lub podmioty, o których mowa powyżej, wydały w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania, w okresie 12 miesięcy przed ogłoszeniem wezwania.

Cena akcji proponowana w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki publicznej nie może być również niższa od średniej ceny rynkowej z okresu trzech miesięcy obrotu tymi akcjami na rynku regulowanym poprzedzających ogłoszenie wezwania.

W przypadku, gdy średnia cena rynkowa akcji, ustalona zgodnie z regułami wskazanymi powyżej, znacznie odbiega od wartości godziwej tych akcji z powodu:

-
- przyznania akcjonariuszom prawa poboru, prawa do dywidendy, prawa do nabycia akcji spółki przejmującej w związku z podziałem spółki publicznej przez wydzielenie lub innych praw majątkowych związanych z posiadaniem akcji spółki publicznej,
 - znacznego pogorszenia sytuacji finansowej lub majątkowej spółki na skutek zdarzeń lub okoliczności, których spółka nie mogła przewidzieć lub im zapobiec, lub
 - zagrożenia spółki trwałą niewypłacalnością,

podmiot ogłaszający wezwanie może zwrócić się do KNF z wnioskiem o udzielenie zgody na zaproponowanie w wezwaniu ceny niespełniającej kryteriów, o których mowa powyżej. KNF może udzielić zgody, o ile proponowana cena nie jest niższa od wartości godziwej tych akcji, a ogłoszenie takiego wezwania nie naruszy uzasadnionego interesu akcjonariuszy.

W przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie ceny zgodnie z zasadami wskazanymi powyżej, albo w przypadku spółki, w stosunku do której otwarte zostało postępowanie układowe lub upadłościowe – nie może być niższa od ich wartości godziwej.

Cena proponowana w wezwaniu, o którym mowa w art. 72-74 Ustawy o Ofercie Publicznej, może być niższa od ceny ustalonej zgodnie z zasadami wskazanymi powyżej w odniesieniu do akcji stanowiących co najmniej 5% wszystkich akcji spółki, które będą nabyte w wezwaniu od oznaczonej osoby zgłaszającej się na wezwanie, jeżeli podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania i ta osoba tak postanowiły.

Przymusowy wykup (squeeze out)

Akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia w sprawie nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, przysługuje, w terminie trzech miesięcy od osiągnięcia lub przekroczenia tego progu, prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji.

cenę akcji podlegających przymusowemu wykupowi ustala się na zasadach określonych w przepisach Ustawy o Ofercie Publicznej odnoszących się do ustalania ceny akcji w wezwaniu – określonych w art. 79 ust. 1–3 Ustawy o Ofercie Publicznej, z zastrzeżeniem że jeśli osiągnięcie lub przekroczenie progu 90% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki, cena przymusowego wykupu nie może być niższa od ceny proponowanej w tym wezwaniu.

Przymusowy wykup jest ogłaszany i przeprowadzany za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest obowiązany – nie później niż na 14 Dni Roboczych przed rozpoczęciem przymusowego wykupu – do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia KNF oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym notowane są dane akcje, a jeżeli akcje spółki notowane są na kilku rynkach regulowanych – wszystkich tych spółek. Podmiot ten załącza do zawiadomienia informacje na temat przymusowego wykupu.

Odstąpienie od ogłoszonego przymusowego wykupu jest niedopuszczalne.

Przymusowy odkup (sell out)

Akcjonariusz spółki publicznej może zażądać wykupienia posiadanych przez niego akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce. Żądanie składa się na piśmie w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym nastąpiło osiągnięcie lub przekroczenie tego progu przez innego akcjonariusza, a w przypadku gdy informacja o osiągnięciu lub przekroczeniu progu 90% ogólnej liczby głosów nie została przekazana do publicznej wiadomości w trybie określonym w Ustawie o Ofercie Publicznej, termin na złożenie żądania biegnie od dnia, w którym akcjonariusz spółki publicznej, który może żądać wykupienia posiadanych przez niego akcji, dowiedział się lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o osiągnięciu lub przekroczeniu tego progu przez innego akcjonariusza.

Żądaniu temu są obowiązani zadośćuczynić solidarnie zarówno akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie 30 dni od dnia jego

zgłoszenia. Obowiązek nabycia akcji od akcjonariusza spoczywa również solidarnie na każdej ze stron porozumienia w sprawie nabywania przez członków tego porozumienia akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów.

cenę akcji podlegających przymusowemu odkupowi ustala się na zasadach określonych w przepisach Ustawy o Ofercie Publicznej odnoszących się do ustalania ceny akcji w wezwaniu – opisanych powyżej art. 79 ust. 1–3 Ustawy o Ofercie Publicznej, z zastrzeżeniem że jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 90% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki, akcjonariusz żądający wykupienia akcji jest uprawniony do otrzymania ceny nie niższej niż cena proponowana w tym wezwaniu.

Podmioty objęte obowiązkami związanymi z posiadaniem znacznych pakietów akcji

Obowiązki określone w przepisach dotyczących zawiadomienia KNF o osiągnięciu/przekroczeniu określonego progu liczby głosów w spółce publicznej, wezwań, przymusowego wykupu lub odkupu spoczywają odpowiednio:

- również na podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony w ustawie próg ogólnej liczby głosów w związku z nabywaniem lub zbywaniem kwitów depozytowych wystawionych w związku z akcjami spółki publicznej,
- na funduszu inwestycyjnym — również w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez inne fundusze inwestycyjne zarządzane przez to samo towarzystwo funduszy inwestycyjnych oraz inne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot,
- również na podmiocie, w przypadku którego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w przepisach Ustawy o Ofercie Publicznej następuje w związku z posiadaniem akcji: (i) przez osobę trzecią w imieniu własnym, lecz na zlecenie lub na rzecz tego podmiotu, z wyłączeniem akcji nabytych w ramach wykonywania czynności polegających na wykonywaniu zleceń nabycia lub zbycia maklerskich instrumentów finansowych, na rachunek dającego zlecenie; (ii) w ramach wykonywania czynności polegających na zarządzaniu portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych, zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz Ustawy o Narodowych Funduszach Inwestycyjnych i Ich Prywatyzacji – w zakresie akcji wchodzących w skład zarządzanych pakietów papierów wartościowych, z których podmiot ten jako zarządzający, może w imieniu zleceńodawców wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu; (iii) przez osobę trzecią, z którą ten podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu na walnym zgromadzeniu,
- również na pełnomocniku, który w ramach reprezentowania akcjonariusza na walnym zgromadzeniu został upoważniony do wykonywania prawa głosu z akcji spółki publicznej, jeżeli akcjonariusz ten nie wydał wiążących pisemnych dyspozycji co do sposobu głosowania,
- również łącznie na wszystkich podmiotach, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki, chociażby tylko jeden z tych podmiotów podjął lub zamierzał podjąć czynności powodujące powstanie tych obowiązków,
- na podmiotach, które zawierają porozumienie, o którym mowa w punkcie powyżej, posiadają akcje spółki publicznej, w liczbie zapewniającej łącznie osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach.

W przypadkach, o których mowa w dwóch ostatnich punktach, obowiązki określone w przepisach dotyczących znacznych pakietów akcji spółek publicznych mogą być wykonywane przez jedną ze stron porozumienia, wskazaną przez strony porozumienia.

Obowiązki określone w przepisach dotyczących zawiadomienia KNF o osiągnięciu, przekroczeniu określonego progu głosów w spółce publicznej, wezwań, przymusowego wykupu lub odkupu powstają również w przypadku, gdy prawa

głosu są związane z papierami wartościowymi zdeponowanymi lub zarejestrowanymi w podmiocie, który może nimi rozporządzać według własnego uznania.

Żądanie powołania rewidenta do spraw szczególnych

Na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy spółki publicznej, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie zbadania określonego zagadnienia przez biegłego (rewidenta do spraw szczególnych). Akcjonariusze ci mogą w tym celu żądać zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia lub żądać umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie podejmie takiej uchwały albo podejmie taką uchwałę z naruszeniem prawa, wnioskodawcy mogą wystąpić do sądu rejestrowego o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do spraw szczególnych.

17.3 Kontrola koncentracji

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów przewiduje szczególne obowiązki związane między innymi z nabywaniem akcji.

Kontrola koncentracji

Zamiar koncentracji przedsiębiorców podlega zgłoszeniu Prezesowi UOKiK, jeżeli łączny światowy obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 1.000.000.000 Euro, lub jeżeli łączny obrót na terytorium Polski przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 50.000.000 Euro. Powyższy obrót obejmuje obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji.

Prezes UOKiK wydaje zgodę na koncentrację, w wyniku której konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona, w szczególności przez powstanie lub umocnienie pozycji dominującej na rynku.

Przepisy Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów dotyczące kontroli koncentracji znajdują zastosowanie do przedsiębiorców, którymi w rozumieniu Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów są osoby będące przedsiębiorcami w rozumieniu Ustawy o Swobodzie Działalności Gospodarczej, a także między innymi osoby fizyczne posiadające kontrolę nad co najmniej jednym przedsiębiorcą poprzez w szczególności dysponowanie bezpośrednio lub pośrednio większością głosów na zgromadzeniu wspólników albo na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik albo użytkownik, bądź w zarządzie innego przedsiębiorcy (przedsiębiorcy zależnego), także na podstawie porozumień z innymi osobami, jeżeli podejmują dalsze działania podlegające kontroli koncentracji zgodnie z przepisami Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, choćby takie osoby fizyczne nie prowadziły działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów Ustawy o Swobodzie Działalności Gospodarczej.

Obowiązek zgłoszenia Prezesowi UOKiK zamiaru koncentracji dotyczy zamiaru:

- połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców,
- przejęcia – poprzez nabycie lub objęcie akcji, innych papierów wartościowych, całości lub części majątku lub w jakikolwiek inny sposób – bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad jednym lub więcej przedsiębiorcami przez jednego lub więcej przedsiębiorców,
- utworzenia przez przedsiębiorców wspólnego przedsiębiorstwa,
- nabycia przez przedsiębiorcę części mienia innego przedsiębiorcy (całości lub części przedsiębiorstwa), jeżeli obrót realizowany przez to mienie w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej równowartość 10.000.000 euro.

W rozumieniu Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów przez przejęcie kontroli rozumie się wszelkie formy bezpośredniego lub pośredniego uzyskania przez przedsiębiorcę uprawnień, które osobno albo łącznie, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiają wywieranie decydującego wpływu na innego przedsiębiorcę lub przedsiębiorców.

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów nie wymaga zgłoszenia zamiaru koncentracji, jeżeli łączny obrót przedsiębiorcy, nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli oraz jego przedsiębiorców zależnych nie przekroczy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10.000.000 euro.

Ponadto zgodnie z art. 14 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji: (a) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje albo udziały innych przedsiębiorców, pod warunkiem, że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia lub objęcia, oraz że (i) instytucja ta nie wykonuje praw z tych akcji albo udziałów, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub (ii) wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji albo udziałów; (b) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez przedsiębiorcę akcji lub udziałów w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem, że nie będzie on wykonywał praw z tych akcji lub udziałów, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży, (c) przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej, (d) następującej w toku postępowania upadłościowego, z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego.

Zgodnie z art. 97 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów przedsiębiorcy uczestniczący w koncentracji, która podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od jej dokonania do czasu wydania przez Prezesa UOKiK decyzji o wyrażeniu zgody na dokonanie koncentracji lub upływu terminu, w jakim taka decyzja powinna zostać wydana. Realizacja publicznej oferty kupna lub zamiany akcji zgłoszona Prezesowi UOKiK nie stanowi naruszenia ustawowego obowiązku wstrzymania się od dokonania koncentracji do czasu wydania przez Prezesa UOKiK decyzji o wyrażeniu zgody na dokonanie koncentracji lub upływu terminu, w jakim taka decyzja powinna zostać wydana, jeżeli nabywca nie korzysta z prawa głosu wynikającego z nabytych akcji lub czyni to wyłącznie w celu utrzymania pełnej wartości swej inwestycji kapitałowej lub dla zapobieżenia poważnej szkodzi, jaka może powstać u przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji.

Sankcje administracyjne za naruszenie przepisów

Prezes UOKiK może między innymi nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten dokonał koncentracji bez uzyskania zgody Prezesa UOKiK.

Rozporządzenie Rady w sprawie Koncentracji

Wymogi dotyczące kontroli koncentracji wynikają z Rozporządzenia Rady w Sprawie Kontroli Koncentracji. Rozporządzenie dotyczy tzw. koncentracji o wymiarze wspólnotowym i stosuje się do przedsiębiorców i podmiotów z nimi powiązanych przekraczających określone progi przychodów ze sprzedaży towarów i usług. Rozporządzenie Rady w Sprawie Kontroli Koncentracji stosuje się wyłącznie do koncentracji przynoszących trwałą zmianę w strukturze właścicielskiej danego przedsiębiorcy. Koncentracje o wymiarze wspólnotowym podlegają zgłoszeniu do Komisji Europejskiej przed ich ostatecznym przeprowadzeniem.

Koncentracja posiada wymiar wspólnotowy w przypadku, gdy:

- łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 5.000.000.000 euro, oraz
- łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 250.000.000 euro,
- chyba że każdy z przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę Europejską w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Ponadto koncentracja niespełniająca powyższych progów obrotowych stanowi również koncentrację o wymiarze wspólnotowym, gdy:

- łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 2.500.000.000 euro,

-
- w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100.000.000 euro,
 - w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich ujętych dla celów wskazanych w punkcie (ii) powyżej łączny obrót każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 25.000.000 euro, oraz
 - łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100.000.000 euro,

chyba że każdy z przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim.

18. OPODATKOWANIE

Informacje zamieszczone w niniejszym rozdziale mają charakter ogólny i nie stanowią kompletnej analizy skutków podatkowych w prawie polskim związanych z nabyciem, posiadaniem, wykonaniem lub zbyciem Akcji przez inwestorów. Z tych względów wszystkim inwestorom zaleca się skorzystanie w indywidualnych przypadkach z porad doradców podatkowych, finansowych i prawnych lub uzyskanie oficjalnego stanowiska odpowiednich organów administracyjnych właściwych w tym zakresie.

18.1 Zasady opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych oraz podatkiem dochodowym od osób prawnych

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych uzyskiwanych przez osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegające w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu)

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, osoby fizyczne, które mają miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy). Za osobę mającą miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uważa się osobę fizyczną, która: (i) posiada na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych), lub (ii) przebywa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dłużej niż 183 dni w roku podatkowym.

Powyższe zasady stosuje się z uwzględnieniem właściwych umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska (art. 4a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych).

Zgodnie z art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, podatek od dochodów uzyskanych z odpłatnego zbycia papierów wartościowych (w tym akcji) wynosi 19% uzyskanego dochodu. Przez dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych należy rozumieć nadwyżkę uzyskanych z tego tytułu przychodów (cena papierów wartościowych określona w umowie) nad kosztami uzyskania tego przychodu (co do zasady, wydatkami poniesionymi na ich nabycie lub objęcie). W przypadkach, gdy cena papierów wartościowych bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od ich wartości rynkowej, przychód z odpłatnego zbycia określa organ podatkowy w wysokości wartości rynkowej tych papierów wartościowych. Wskazanych dochodów nie łączy się z dochodami osiąganymi przez daną osobę z innych źródeł i podlegają one odrębnemu opodatkowaniu. Jeżeli podatnik dokonuje odpłatnego zbycia papierów wartościowych nabytych po różnych cenach i nie jest możliwe określenie ceny nabycia zbywanych papierów wartościowych, przy ustalaniu dochodu z takiego zbycia stosuje się zasadę, że każdorazowo zbycie dotyczy kolejno papierów wartościowych nabytych najwcześniej. Zasadę, o której mowa w zdaniu poprzednim, stosuje się odrębnie dla każdego rachunku papierów wartościowych.

W trakcie roku podatkowego osoby fizyczne uzyskujące dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych nie są obowiązane do uiszczania zaliczek na podatek dochodowy. Podatek (ani zaliczka) z opisanego powyżej tytułu nie jest także pobierany przez płatników. Natomiast po zakończeniu danego roku podatkowego, który w przypadku osób fizycznych tożsamy jest z rokiem kalendarzowym, podatnicy osiągający dochody z odpłatnego zbycia papierów wartościowych zobowiązani są wykazać je w rocznym zeznaniu podatkowym, obliczyć należny podatek dochodowy i odprowadzić go na rachunek właściwego organu podatkowego.

W przypadku poniesienia w roku podatkowym straty ze zbycia papierów wartościowych, strata ta może obniżyć dochód uzyskany z tego źródła (tj. ze zbycia papierów wartościowych) w najbliższych kolejno po sobie następujących pięciu latach podatkowych, z tym, że wysokość obniżenia w którymkolwiek z tych lat nie może przekroczyć 50% kwoty tej straty. Strata poniesiona z tytułu zbycia papierów wartościowych nie łączy się ze stratami poniesionymi przez podatnika z innych tytułów (źródeł przychodów).

Roczne zeznanie podatkowe podatnik powinien sporządzić w terminie do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym podatnik dokonał odpłatnego zbycia, na podstawie przekazanych mu przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne

niemające osobowości prawnej do końca lutego roku następującego po roku podatkowym imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu.

Powyższych przepisów nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie papierów wartościowych następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej, gdyż w takim przypadku przychody z ich sprzedaży powinny być kwalifikowane, jako pochodzące z wykonywania takiej działalności i rozliczone na zasadach właściwych dla dochodu z tego źródła.

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych uzyskiwanych przez osoby fizyczne niemające miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu)

W myśl art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, osoby fizyczne, które nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej miejsca zamieszkania, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (ograniczony obowiązek podatkowy). Zgodnie z art. 4a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych powyższy przepis stosuje się z uwzględnieniem umów w sprawie unikania podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska.

Osoby objęte ograniczonym obowiązkiem podatkowym uzyskujące na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dochody z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych podlegają identycznym, jak opisane wyżej, zasadom dotyczącym opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, o ile umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska, nie stanowią inaczej. W myśl art. 30b ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, zastosowanie zwolnienia z opodatkowania lub niższej stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania jest możliwe pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji podatkowej.

Opodatkowanie dochodów z dywidendy oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych uzyskiwanych przez osoby fizyczne posiadające miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegające w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu)

Zgodnie z art. 30a ust. 1 pkt 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochody (przychody) osób fizycznych z tytułu dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych opodatkowane są zryczałtowanym podatkiem dochodowym w wysokości 19% uzyskanego przychodu. Zgodnie z art. 41 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, do poboru zryczałtowanego podatku dochodowego od dokonywanych wypłat lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy lub wartości pieniężnych (m.in. wypłat z tytułu dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych) zobowiązane są podmioty dokonujące tych czynności. Zgodnie z art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, podatek w zakresie dywidendy oraz dochodów z umorzenia udziałów (akcji), wartości majątku otrzymanego w związku z likwidacją osoby prawnej oraz – w przypadku połączenia lub podziału spółek – dopłat w gotówce otrzymanych przez udziałowców (akcjonariuszy) spółki przejmowanej, spółek łączonych lub dzielonych, pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Zgodnie z art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, w zakresie papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych płatnikami zryczałtowanego podatku dochodowego od: dywidendy oraz dochodów z umorzenia udziałów (akcji), wartości majątku otrzymanego w związku z likwidacją osoby prawnej oraz – w przypadku połączenia lub podziału spółek – dopłat w gotówce otrzymanych przez udziałowców (akcjonariuszy) spółki przejmowanej, spółek łączonych lub dzielonych są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego.

Płatnicy przekazują kwoty podatku w terminie do 20. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek, na rachunek właściwego urzędu skarbowego. W terminie do końca stycznia roku następującego po roku podatkowym płatnicy, o których mowa w art. 41 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, są obowiązani przesłać do urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według miejsca siedziby płatnika, roczne deklaracje, według ustalonego wzoru.

Dochodów (przychodów) z tytułu dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, od których pobrany został podatek zryczałtowany, nie łączy się z dochodami z innych źródeł i nie ujawnia w rocznym zeznaniu podatkowym. Niemniej jednak, zgodnie z art. 45 ust. 3b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli podatek nie zostanie pobrany przez płatnika, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego rozliczenia podatku w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym.

Zgodnie z art. 30a ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych od dochodów (przychodów) z tytułu dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego. Roczne deklaracje dotyczące tego dochodu są przekazywane przez płatników (tj. podmioty prowadzące rachunki zbiorcze) do urzędu skarbowego właściwego w sprawach opodatkowania osób zagranicznych. W świetle art. 45 ust. 3c Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, podatnicy są obowiązani wykazać w zeznaniu rocznym kwoty dochodów (przychodów) z tytułu dywidend w przypadku gdy papiery wartościowe zapisane były na rachunkach zbiorczych, a tożsamość podatnika nie została płatnikowi ujawniona. W zakresie dotyczącym takich podatników, płatnik nie ma obowiązku sporządzania, ani przesyłania, imiennych informacji o wysokości dochodu.

Opodatkowanie dochodów z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych uzyskiwanych przez osoby fizyczne nieposiadające miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu)

Zgodnie z art. 30a ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, dochody (przychody) osób fizycznych podlegających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, uzyskane z tytułu dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej podlegają identycznym, jak opisane wyżej, zasadom dotyczącym opodatkowania; jednakże w przypadku wspomnianej kategorii podatników zasady opodatkowania stosuje się z uwzględnieniem umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska. W myśl art. 30a ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, zastosowanie zwolnienia z opodatkowania lub niższej stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania jest możliwe pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji podatkowej.

Dodatkowo w stosunku do wyżej opisanych zasad, w terminie do końca stycznia roku następującego po roku podatkowym płatnicy, o których mowa w art. 41 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, są obowiązani przesłać do urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według miejsca siedziby płatnika, roczne deklaracje, według ustalonego wzoru. Ponadto w terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, płatnicy są obowiązani przesłać podatnikom oraz urzędowi skarbowemu, którymi kierują naczelnicy urzędów skarbowych właściwi w sprawach opodatkowania osób zagranicznych – imienne informacje sporządzone według ustalonego wzoru. Ponadto, płatnik – na pisemny wniosek podatnika – w terminie 14 dni od dnia złożenia takiego wniosku, jest obowiązany do sporządzenia i przesłania imiennej informacji, o której mowa powyżej, podatnikowi i urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych.

Opodatkowanie dochodów ze sprzedaży akcji uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych posiadających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu)

Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy, którzy mają siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia (nieograniczony obowiązek podatkowy).

Dochody podatników podatku dochodowego od osób prawnych posiadających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu w Rzeczypospolitej Polskiej podatkiem dochodowym na ogólnych zasadach. Dochodem z odpłatnego zbycia papierów wartościowych

jest różnica między przychodem (ceną papierów wartościowych określoną w umowie) i kosztami uzyskania tego przychodu (co do zasady, wydatkami poniesionymi na ich nabycie lub objęcie) papierów wartościowych. Jeśli cena papierów wartościowych bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od ich wartości rynkowej, przychód z odpłatnego zbycia określa organ podatkowy w wysokości ich wartości rynkowej. Dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych wraz z dochodami z innych źródeł łączy się u podatnika w podstawę opodatkowania. Dochody z odpłatnego zbycia papierów wartościowych łączą się z dochodami z innych źródeł i zgodnie z art. 19 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, podatek od dochodów wynosi 19% podstawy opodatkowania.

Opodatkowanie dochodów ze sprzedaży akcji uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych nieposiadających siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu)

Zgodnie z art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy, którzy nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych objęci ograniczonym obowiązkiem podatkowym, uzyskujący na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dochody z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych, podlegają identycznym, jak opisane wyżej, zasadom dotyczącym opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, o ile umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska, nie stanowią inaczej. Podatnik taki może zostać zobowiązany do przedstawienia certyfikatu rezydencji podatkowej w celu udokumentowania zasadności zastosowania stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo braku podatku zgodnie z taką umową.

Opodatkowanie dochodów z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych posiadających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu)

Zgodnie z art. 22 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, dochody (przychody) podatników podatku dochodowego od osób prawnych, którzy na terytorium Polski posiadają siedzibę lub zarząd, uzyskane z tytułu dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej opodatkowane są zryczałtowanym podatkiem dochodowym w wysokości 19% uzyskanego przychodu.

Na podstawie art. 22 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych zwalnia się od podatku dochodowego dochody (przychody) podatnika z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki: (i) wypłacającym dywidendę lub inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, (ii) podatnikiem uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, o których mowa w pkt (i), jest spółka podlegająca w Rzeczypospolitej Polskiej opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia, (iii) podatnik, o którym mowa w pkt (ii) posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki wypłacającej dywidendę lub inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych oraz (iv) podatnik, o którym mowa w pkt (ii) nie korzysta ze zwolnienia od podatku dochodowego w zakresie całości swoich dochodów niezależnie od miejsca ich osiągnięcia.

Powyższe zwolnienie ma zastosowanie: (a) jeśli udziały (akcje) (o których mowa w pkt (iii) powyżej) znajdują się w posiadaniu podatnika (o którym mowa w pkt (ii) powyżej) na podstawie tytułu własności, (b) w odniesieniu do dochodu osiąganego z udziałów (akcji) posiadanych na podstawie następujących tytułów: (A) tytułu własności oraz (B) jakiegokolwiek innego tytułu niż tytuł własności, z tym zastrzeżeniem, że taki dochód (przychód) kwalifikowałby się do zwolnienia, gdyby posiadanie tych udziałów (akcji) nie zostało przeniesione.

Zwolnienie, o którym mowa powyżej, ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki wypłacającej dywidendę lub inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania

udziałów (akcji), w wymaganej wysokości, przez spółkę uzyskującą dochody (przychody) z tytułu udziału w zysku osoby prawnej mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów (przychodów). W przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji) w wymaganej wysokości nieprzerwanie przez okres dwóch lat podatnik jest obowiązany do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, w wysokości 19% dochodów (przychodów) do 20. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utracił prawo do zwolnienia. Odsetki nalicza się od następnego dnia po dniu, w którym po raz pierwszy podatnik skorzystał ze zwolnienia.

Zgodnie z art. 26 ust. 1f Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych zastosowanie powyższego zwolnienia jest możliwe pod warunkiem dostarczenia przez podatnika pisemnego oświadczenia, że w stosunku do wypłacanych należności spełnione zostały warunki określone w art. 22 ust. 4 pkt 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, tj. że podatnik nie korzysta ze zwolnienia od podatku dochodowego w zakresie całości swoich dochodów niezależnie od miejsca ich osiągnięcia.

Na mocy art. 26 ust. 1 i 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, wskazane w tym przepisie podmioty, które dokonują wypłat należności z tytułu dywidend oraz innych należności z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, są obowiązane – jako płatnicy – pobierać w dniu dokonania wypłaty zryczałtowany podatek dochodowy. Kwoty podatku powinny zostać przekazane w terminie do 7. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym został on pobrany, na rachunek właściwego urzędu skarbowego. W terminie przekazania podatku płatnicy są obowiązani przesłać podatnikom informacje o wysokości pobranego podatku sporządzone według ustalonego wzoru. Dodatkowo, zgodnie z art. 26a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, w terminie do końca pierwszego miesiąca roku następującego po roku podatkowym, w którym powstał obowiązek zapłaty podatku, płatnicy, o których mowa w art. 26 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, obowiązani są przesłać do urzędu skarbowego, którym kieruje naczelnik urzędu skarbowego właściwy według siedziby podatnika, roczne deklaracje sporządzone według ustalonego wzoru.

Zgodnie z art. 26 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, w przypadku gdy wypłata należności z tytułu dywidend lub innych przychodów z udziału w zyskach osób prawnych dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego. Zgodnie z art. 26 ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych płatnicy, w zakresie określonym w art. 26 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nie mają obowiązku przesłania informacji o dokonanych wypłatach i pobranym podatku podatnikom oraz urzędowi skarbowemu.

Opodatkowanie dochodów z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych nieposiadających siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu)

Osoby objęte ograniczonym obowiązkiem podatkowym, uzyskujące na terytorium Polski dochody (przychody) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, podlegają identycznym zasadom opodatkowania jak podmioty podlegające nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, o ile umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania nie stanowią inaczej.

Dodatkowo, na podstawie art. 22 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, zwalnia się od podatku dochodowego dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki: (i) wypłacającym dywidendę oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, (ii) uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, o których mowa w pkt (i), jest spółka podlegająca w państwie członkowskim UE innym niż Rzeczpospolita Polska lub w innym państwie należącym do EOG, opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia, (iii) spółka, o której mowa w pkt (ii), posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki wypłacającej dywidendę, oraz (iv) podmiot,

o którym mowa w pkt (ii), nie korzysta ze zwolnienia od podatku dochodowego w zakresie całości swoich dochodów niezależnie od miejsca ich osiągnięcia.

Powyższe zwolnienie ma zastosowanie: (a) jeśli udziały (akcje) (o których mowa w pkt (iii) powyżej) znajdują się w posiadaniu podatnika (o którym mowa w pkt (ii) powyżej) na podstawie tytułu własności, (b) w odniesieniu do dochodu osiąganego z udziałów (akcji) posiadanych na podstawie następujących tytułów: (A) tytułu własności oraz (B) jakiegokolwiek innego tytułu niż tytuł własności, z tym zastrzeżeniem, że taki dochód (przychód) kwalifikowałby się do zwolnienia, gdyby posiadanie udziałów (akcji) nie zostało przeniesione.

Zwolnienie, o którym mowa powyżej, ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki wypłacającej dywidendę lub inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), w wymaganej wysokości, przez spółkę uzyskującą dochody (przychody) z tytułu udziału w zysku osoby prawnej mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów (przychodów). W przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji) w wymaganej wysokości nieprzerwanie przez okres dwóch lat podatnik jest obowiązany do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, w wysokości 19% dochodów (przychodów) do 20. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utracił prawo do zwolnienia. Odsetki nalicza się od następnego dnia po dniu, w którym po raz pierwszy podatnik skorzystał ze zwolnienia.

Zwolnienie stosuje się również, gdy odbiorcą dywidend lub innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest zagraniczny zakład (w rozumieniu art. 4a pkt 11 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych) spółki podlegającej opodatkowaniu od całości swoich dochodów (bez względu na miejsce ich osiągnięcia) w Rzeczypospolitej Polskiej lub w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim UE lub innym państwie należącym do EOG (istnienie zagranicznego zakładu powinno jednak zostać udokumentowane przez spółkę korzystającą ze zwolnienia zaświadczeniem wydanym przez właściwy organ administracji podatkowej państwa jej siedziby lub zarządu albo przez właściwy organ podatkowy państwa, w którym zakład jest położony).

Zwolnienie powyższe ma również odpowiednie zastosowanie do spółdzielni zawiązanych na podstawie rozporządzenia nr 1435/2003/WE z dnia 22 lipca 2003 r. w sprawie statutu Spółdzielni Europejskiej (SCE) (Dz. Urz. WE L 207 z 18.08.2003); dochodów (przychodów) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych wypłacanych spółkom podlegającym w Konfederacji Szwajcarskiej opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia (przy czym określony powyżej bezpośredni udział procentowy w kapitale spółki wypłacającej dywidendę oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych wynosi nie mniej niż 25%); oraz do podmiotów wymienionych w załączniku nr 4 do Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

Zgodnie z art. 26 ust. 1c pkt 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, zastosowanie powyższego zwolnienia jest możliwe pod warunkiem udokumentowania przez podatnika miejsca jego siedziby dla celów podatkowych certyfikatem rezydencji podatkowej. Zgodnie z art. 26 ust. 1f Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, zastosowanie powyższego zwolnienia jest ponadto uzależnione od przedstawienia przez podatnika pisemnego oświadczenia, że w stosunku do wypłacanych należności z tytułu dywidend spełnione zostały warunki pozwalające na zastosowanie zwolnienia określone w art. 22 ust. 4 pkt 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, tj. że spółka otrzymująca dywidendę nie korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na źródło ich osiągnięcia.

Zgodnie z art. 26 ust. 1g Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, w przypadku, gdy podmiotem uzyskującym dochody (przychody) z dywidend jest: (i) instytucja wspólnego inwestowania posiadająca siedzibę w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim UE lub w innym państwie należącym do EOG, spełniająca warunki określone w art. 6 ust. 1 pkt 10a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, lub (ii) podatnik posiadający siedzibę w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim UE lub w innym państwie należącym do EOG, prowadzący program emerytalny w zakresie dochodów związanych z gromadzeniem oszczędności na cele emerytalne, spełniający warunki określone w art. 6 ust. 1 pkt 11a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, wówczas powyższe zwolnienie może mieć zastosowanie wyłącznie pod warunkiem udokumentowania przez taki podmiot jego miejsca siedziby dla celów podatkowych za pomocą certyfikatu

rezydencji podatkowej oraz złożenia pisemnego oświadczenia, że jest rzeczywistym właścicielem wypłaconych przez płatnika dywidend oraz spełnia warunki określone w art. 6 ust. 1 pkt 10a i pkt 11a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

Na mocy art. 26 ust. 1 i 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, wskazane w tym przepisie podmioty, które dokonują wypłat należności z tytułu dywidend oraz innych należności z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, są obowiązane – jako płatnicy – pobierać w dniu dokonania wypłaty zryczałtowany podatek dochodowy. Jednakże zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskaniem od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej.

Kwoty pobranego podatku powinny zostać przekazane w terminie do 7. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym został on pobrany, na rachunek właściwego urzędu skarbowego. Płatnicy są obowiązani przesłać podatnikom oraz urzędowi skarbowemu informację o dokonanych wypłatach i pobranym podatku, sporządzone według ustalonego wzoru. Informację taką płatnik jest zobowiązany przesłać do końca trzeciego miesiąca roku następującego po roku podatkowym, w którym dokonano wypłat. Dodatkowo, na pisemny wniosek podatnika, płatnik, w terminie 14 dni od dnia złożenia tego wniosku, jest obowiązany do sporządzenia i przesłania podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, którym kieruje naczelnik właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych, informacji o dokonanych wypłatach i pobranym podatku, sporządzone według ustalonego wzoru.

Zgodnie z art. 26a ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, w terminie do końca pierwszego miesiąca roku następującego po roku podatkowym, w którym powstał obowiązek zapłaty podatku, płatnicy, o których mowa w art. 26 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, obowiązani są przesłać do urzędu skarbowego właściwego w sprawach opodatkowania osób zagranicznych roczne deklaracje podatkowe sporządzone według ustalonego wzoru.

Zgodnie z art. 26 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, w przypadku gdy wypłata należności z tytułu dywidend lub innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego. W takim przypadku oraz w przypadku wypłaty należności z tytułu dywidend z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych dokonywanych na rzecz podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegającym ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu w Polsce, do poboru podatku obowiązane są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należność jest wypłacana. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego. Zgodnie z art. 26 ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych płatnicy, w zakresie określonym w art. 26 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nie mają obowiązku przesłania informacji o dokonanych wypłatach i pobranym podatku podatnikom oraz urzędowi skarbowemu.

18.2 Zasady opodatkowania podatkiem od czynności cywilnoprawnych umów sprzedaży papierów wartościowych

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a) w związku z art. 1 ust. 4 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych, podatkowi podlegają umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych. Powyższe transakcje podlegają opodatkowaniu, jeżeli ich przedmiotem są:

- rzeczy znajdujące się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa majątkowe wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- rzeczy znajdujące się za granicą lub prawa majątkowe wykonywane za granicą, w przypadku gdy nabywca ma miejsce zamieszkania lub siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i czynność cywilnoprawna została dokonana na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z ogólną zasadą sprzedaż akcji (udziałów) w spółkach mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest traktowana jako sprzedaż praw majątkowych wykonywanych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej

i podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych według stawki 1%. Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej i ciąży on – przy umowie sprzedaży – na kupującym. Podstawę opodatkowania stanowi wartość rynkowa rzeczy lub prawa majątkowego. Wartość rynkową przedmiotu czynności cywilnoprawnych określa się na podstawie przeciętnych cen stosowanych w obrocie rzeczami tego samego rodzaju i gatunku, z uwzględnieniem ich miejsca położenia, stanu i stopnia zużycia, oraz w obrocie prawami majątkowymi tego samego rodzaju, z dnia dokonania tej czynności, bez odliczania długów i ciężarów. Podatnicy są obowiązani, bez wezwania organu podatkowego, złożyć deklarację w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych oraz obliczyć i wpłacić podatek w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku podatkowego, z wyłączeniem przypadków, gdy podatek jest pobierany przez płatnika, którym w przypadku czynności cywilnoprawnych dokonywanych w formie aktu notarialnego jest notariusz.

Jednocześnie, zgodnie z art. 9 pkt 9 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych, zwalnia się od podatku sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi: (i) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym, lub (ii) dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych, lub (iii) dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego, lub (iv) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli te instrumenty finansowe zostały nabyte przez takie firmy w ramach obrotu zorganizowanego – w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

18.3 Zasady opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn

Zgodnie z art. 1 ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn, podatkwowi od spadków i darowizn podlega nabycie przez osoby fizyczne własności rzeczy znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, m.in. tytułem dziedziczenia, zapisu, dalszego zapisu, polecenia testamentowego, darowizny oraz polecenia darczyńcy. Obowiązek podatkowy ciąży na nabywcy własności rzeczy i praw majątkowych. Podstawę opodatkowania stanowi wartość nabytych rzeczy i praw majątkowych po potrąceniu długów i ciężarów (czysta wartość), ustalona według stanu rzeczy i praw majątkowych w dniu nabycia i cen rynkowych z dnia powstania obowiązku podatkowego. Wysokość podatku ustala się w zależności od grupy podatkowej, do której zaliczony jest nabywca. Zaliczenie do grupy podatkowej następuje według osobistego stosunku nabywcy do osoby, od której lub po której zostały nabyte rzeczy i prawa majątkowe. Stawki podatku mają charakter progresywny i wynoszą od 3% do 20% podstawy opodatkowania, w zależności od grupy podatkowej, do jakiej zaliczony został nabywca. Dla każdej grupy istnieją także kwoty wolne od podatku. Podatnicy są obowiązani, z wyjątkiem przypadków, w których podatek jest pobierany przez płatnika, złożyć w terminie miesiąca od dnia powstania obowiązku podatkowego, właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego zeznanie podatkowe o nabyciu rzeczy lub praw majątkowych według ustalonego wzoru. Do zeznania podatkowego dołącza się dokumenty mające wpływ na określenie podstawy opodatkowania. Podatek płatny jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji naczelnika urzędu skarbowego ustalającej wysokość zobowiązania podatkowego.

Na mocy art. 4a ust. 1 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn zwalnia się od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych (w tym papierów wartościowych) przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie sześciu miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego, a w przypadku nabycia w drodze dziedziczenia w terminie sześciu miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu stwierdzającego nabycie spadku. Powyższe zwolnienie stosuje się, jeżeli w chwili nabycia nabywca posiadał obywatelstwo polskie lub obywatelstwo jednego z Państw Członkowskich lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stron umowy o EOG lub miał miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na terytorium takiego państwa. W przypadku niespełnienia powyższych warunków nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych podlega opodatkowaniu na zasadach określonych dla nabywców zaliczonych do I grupy podatkowej.

Dodatkowo podatkwowi nie podlega nabycie własności rzeczy ruchomych znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych podlegających wykonaniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (w tym papierów wartościowych), jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

18.4 Zasady odpowiedzialności w zakresie podatku pobieranego u źródła

Zgodnie z art. 30 § 1 Ordynacji Podatkowej płatnicy, którzy nie wykonali swojego obowiązku obliczenia, pobrania oraz wpłacenia podatku do właściwego organu podatkowego, odpowiadają całym swoim majątkiem za podatek, który nie został pobrany lub za kwotę podatku pobranego, lecz niewpłaconego. Powyższy przepis nie ma zastosowania w przypadku, gdy odrębne przepisy prawa stanowią inaczej albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika. W tym ostatnim przypadku właściwy organ administracji podatkowej lub skarbowej wydaje decyzję o odpowiedzialności podatnika.

19. INFORMACJE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH ORAZ DANE O EMISJI

19.1 Podstawowe dane dotyczące Akcji Oferowanych lub dopuszczanych do obrotu

Niniejszy Prospekt emisyjny sporządzony został w związku z:

- a) ofertą publiczną 3 773 595 akcji, w tym: 3 018 876 Akcji Serii C oraz 754 719 Akcji Serii A o wartości nominalnej 0,25 zł każda oraz
- b) zamiarem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 11 440 000 Akcji Serii A o wartości nominalnej 0,25 zł każda, 3 654 379 Akcji Serii B o wartości nominalnej 0,25 zł każda, do 3 018 876 nowo emitowanych Akcji Serii C o wartości nominalnej 0,25 zł każda oraz do 3 018 876 Praw do Akcji Serii C.

Zgodnie z art. 5 ust. 1, 2 i 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi przed rozpoczęciem Oferty Publicznej Spółka jest zobowiązana podpisać z KDPW umowę, której przedmiotem będzie rejestracja Akcji Spółki. Rejestracja Akcji Spółki będzie jednoznaczna z nadaniem im Kodu ISIN. Umowa z KDPW będzie też obejmowała Prawa do Akcji Serii C.

19.2 Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone Akcje

Akcje Serii A zostały wyemitowane w związku z przekształceniem przedsiębiorstwa państwowego „Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego im. Bohaterów Warszawy w Pruszkowie” w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Akt przekształcenia z dnia 18 lutego 1995 roku wydany został na podstawie art. 7 ustęp 3 Ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 roku o Narodowych Funduszach Inwestycyjnych i Ich Prywatyzacji.

Akcje Serii B w liczbie 3 654 379 zostały wyemitowane na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 1 grudnia 2008 roku, podjętej zgodnie z przepisami art. 430-441 Kodeksu Spółek Handlowych.

Zgodnie z przepisami art. 430-441 Kodeksu Spółek Handlowych w dniu 7 czerwca 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 3 zmienioną w dniu 21 sierpnia 2013 r. uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki do kwoty nie mniejszej niż 3 773 595,00 zł i nie większej niż 4 528 313,75 zł w drodze emisji Akcji Serii C w liczbie nie mniejszej niż 1 i nie większej niż 3 018 876 oraz pozbawienia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Emitent zamierza zaoferować Akcje Serii C w ramach Oferty Publicznej. Tekst jednolity powyższej uchwały oraz opinia Zarządu w sprawie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru Akcji Serii C stanowią załącznik zamieszczony w Punkcie 28.2 Prospektu.

Podstawą prawną zamiaru ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii C jest Uchwała nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 7 czerwca 2013 roku. Uchwała ta stanowi załącznik zamieszczony w Punkcie 28.2 Prospektu.

19.3 Informacje na temat rodzaju i formy Akcji Oferowanych lub dopuszczanych

Akcje Spółki są akcjami zwykłymi na okaziciela mającymi formę dokumentu. W dniu zawarcia przez Spółkę umowy z KDPW dotyczącej rejestracji tych akcji w KDPW akcje te ulegną dematerializacji.

Czynności w zakresie rejestracji Akcji prowadzone będą przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie przy ul. Książęcej 4.

19.4 Waluta emitowanych papierów wartościowych

Wszystkie Akcje emitowane są w złotych.

19.5 Publiczne oferty przejęcia dokonane przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego i bieżącego roku obrotowego

Od momentu powstania Emitenta osoby trzecie nie dokonały publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta.

19.6 Opis praw, włącznie ze wszystkimi ich ograniczeniami, związanych z papierami wartościowymi oraz procedury wykonywania tych praw

Prawa i obowiązki związane z Akcjami, PDA i prawami poboru określone są w KSH, Statucie Emitenta i innych przepisach prawa. W celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji należy zaznajomić się szczegółowo z obowiązującymi przepisami bądź skorzystać z porad podmiotów świadczących usługi doradztwa prawnego.

Opis praw związanych z Akcjami Emitenta znajduje się w Punkcie 14.4 Prospektu.

19.7 Uchwały, zezwolenia lub zgody, na podstawie których zostały lub zostaną utworzone lub wyemitowane nowe papiery wartościowe

W dniu 7 czerwca 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 3 zmienioną w dniu 21 sierpnia 2013 r. uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki do kwoty nie mniejszej niż 3 773 595,00 zł i nie większej niż 4 528 313,75 zł w drodze emisji Akcji Serii C w liczbie nie mniejszej niż 1 i nie większej niż 3 018 876 oraz pozbawienia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Tekst jednolity powyższej uchwały oraz opinia Zarządu w sprawie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru Akcji Serii C stanowią załącznik zamieszczony w Punkcie 28.2 Prospektu.

19.8 Przewidywana data emisji

Szczegółowy harmonogram Oferty został przedstawiony w Rozdziale 20 Prospektu.

Emitent zamierza złożyć wniosek o rejestrację Akcji Serii C w Krajowym Rejestrze Sądowym niezwłocznie po dokonaniu przydziału Akcji Serii C.

20. WARUNKI OFERTY ORAZ ZASADY DYSTRYBUCJI

20.1 Warunki i wielkość Oferty Publicznej

Na podstawie niniejszego Prospektu oferowanych jest w ramach Oferty Publicznej 3 773 595 Akcji Oferowanych, w tym:

- a) 3 018 876 nowo emitowanych zwykłych Akcji Serii C na okaziciela o wartości nominalnej 0,25 zł każda; oraz
- b) 754 719 istniejących zwykłych Akcji Serii A na okaziciela oferowanych przez Sprzedającego.

Akcje Oferowane będą reprezentować po ich nabyciu przez inwestorów łącznie 20,83% kapitału zakładowego Spółki i uprawniać ich właścicieli do wykonywania łącznie 20,83% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Niniejszy Prospekt został również sporządzony w związku z zamiarem ubiegania się o dopuszczenie oraz wprowadzenie Akcji do obrotu na rynku regulowanym (rynek podstawowy) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.: 11 440 000 Akcji Serii A; 3 654 379 Akcji Serii B; do 3 018 876 Akcji Serii C; oraz do 3 018 876 Praw do Akcji Serii C.

W związku z Ofertą Spółka może prowadzić ograniczone działania promocyjne dotyczące tej Oferty poza granicami Polski, skierowane wyłącznie do zagranicznych Inwestorów Instytucjonalnych z siedzibą poza granicami Polski, zgodnie z właściwymi przepisami prawa jurysdykcji, gdzie takie działania dotyczące Oferty będą prowadzone. Promocja Oferty będzie skierowana wyłącznie do wybranych zagranicznych Inwestorów Instytucjonalnych i będzie zgodna z Regulacją S wydaną na podstawie Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych. Promocja może być prowadzona przy udziale zagranicznych firm inwestycyjnych. Spółka podkreśla, że Oferta opisana w niniejszym Prospekcie jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a jedynym prawnie wiążącym dokumentem sporządzonym na potrzeby tej Oferty zawierającym informacje na temat Spółki oraz Akcji Oferowanych jest niniejszy Prospekt. Niniejszy Prospekt może służyć wyłącznie do przeprowadzania Oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Oferta będzie obejmować:

- Transzę Inwestorów Indywidualnych; oraz
- Transzę Inwestorów Instytucjonalnych

Najpóźniej w dniu Ustalenia Ceny Akcji Oferowanych tj. w dniu 15 października 2013 r., Sprzedający działając w porozumieniu z Emitentem oraz Oferującym może podjąć decyzję o zmniejszeniu liczby Akcji Sprzedawanych Serii A, w tym o wycofaniu się ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, przy uwzględnieniu następujących czynników: (i) wielkości oraz wrażliwości popytu ze strony inwestorów, w szczególności ze strony krajowych Inwestorów Instytucjonalnych uczestniczących w procesie budowania księgi popytu; (ii) przewidywanego popytu i podaży ze strony różnych grup inwestorów w okresie pierwszych 30 dni po rozpoczęciu notowań PDA lub Akcji na GPW; (iii) bieżącej i prognozowanej sytuacji na rynku kapitałowym w Polsce i na międzynarodowych rynkach kapitałowych. W przypadku wycofania się Sprzedającego ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, spółka może kontynuować ofertę Akcji Serii C.

Liczba Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie ustalona przez Zarząd oraz Sprzedającego, działając w porozumieniu z Oferującym, najpóźniej przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 r. Liczba Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie ustalona w oparciu o wielkość oraz jakość zgłoszonego i oczekiwanego w przyszłości popytu na Akcje Oferowane w poszczególnych grupach inwestorów. Intencją Zarządu i Sprzedającego jest, aby transza Inwestorów Indywidualnych stanowiła około 15% wielkości Oferty. W Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przydzielane wyłącznie Akcje Serii C. W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przydzielane zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane.

Informacja na temat ostatecznej liczby Akcji Oferowanych oraz liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie przekazana do Komisji oraz do publicznej wiadomości wraz z informacją o Cenie Akcji Oferowanych przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów

Institutionalnych, tj. w dniu 15 października 2013 r., w trybie art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Prospekt, oraz w formie raportu bieżącego, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Osobom, które złożą zapisy na Akcje Oferowane w ramach Oferty przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji na temat ostatecznej liczby Akcji Oferowanych oraz liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach, przysługiwać będzie uprawnienie do uchylecia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości takiej informacji poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w jednym z POK tej firmy inwestycyjnej, w której dana osoba złożyła zapis na Akcje Oferowane. Jeżeli będzie wynikało to z harmonogramu Oferty, Zarząd oraz Sprzedający, po zasięgnięciu opinii Oferującego, będą obowiązani do odpowiedniej zmiany terminu przydziału Akcji Oferowanych w celu umożliwienia inwestorowi uchylecia się od tych skutków prawnych.

Uprawnieni inwestorzy

Transza Inwestorów Indywidualnych

Inwestorami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Serii C w Transzy Inwestorów Indywidualnych są osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, zarówno rezydenci, jak i nierezydenci w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego, jak również mające siedzibę w Polsce osoby prawne i jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, z wyjątkiem osób amerykańskich (zgodnie z definicją U.S. person w rozumieniu Regulacji S), które posiadają rachunek papierów wartościowych w chwili złożenia zapisu na Akcje Serii C.

Transza Inwestorów Instytucjonalnych

Inwestorami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych są osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej oraz firmy zarządzające aktywami na zlecenie działające w imieniu i na rachunek osób fizycznych i prawnych, z siedzibą na terenie Polski oraz poza granicami Polski z wyjątkiem osób amerykańskich (zgodnie z definicją U.S. person w rozumieniu Regulacji S), oraz innych podmiotów, jeśli ograniczenia takie wynikają z przepisów obowiązujących w odpowiednich jurysdykcjach, którzy otrzymali od Oferującego zaproszenie do złożenia zapisów.

Planowane terminy Oferty

8 – 15 października 2013 r..	Proces budowania Księgi Popytu
8 – 15 października 2013 r. (do godz. 17.00)	Przyjmowanie zapisów Inwestorów Indywidualnych
15 października 2013 r.	Ustalenie ostatecznej liczby Akcji Oferowanych, Ceny Akcji Oferowanych oraz liczby akcji oferowanych w poszczególnych transzach
16 – 18 października 2013 r.	Przyjmowanie zapisów Inwestorów Instytucjonalnych
21 października 2013 r.	Ewentualne zapisy składane w wykonaniu umowy o subemisję
Do 22 października 2013 r.	Przydział Akcji Oferowanych
Do 22 października 2013 r.	Zamknięcie Oferty Publicznej
Okolo 28 października 2013 r.	Pierwszy dzień notowania Akcji oraz PDA na GPW

Zarząd oraz Sprzedający, po zasięgnięciu opinii Oferującego, mogą postanowić o zmianie powyższych terminów. Informacja o ewentualnej zmianie terminów zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, najpóźniej w dniu upływu podanych wyżej terminów, z zastrzeżeniem, że w przypadku skrócenia okresu przyjmowania zapisów lub budowania Księgi Popytu informacja zostanie podana do publicznej wiadomości nie później niż w dniu poprzedzającym ostatni – według nowego harmonogramu – dzień przyjmowania zapisów lub budowania Księgi Popytu.

Termin przydziału Akcji Oferowanych może zostać również przesunięty, jeśli zaistnieją przesłanki, o których mowa w art. 51a lub art. 54 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Dokładne wyniki Oferty zostaną przekazane w terminie dwóch tygodni od dnia zamknięcia Oferty. Informacja o dojściu lub niedojściu emisji do skutku zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego zgodnie z postanowieniami art. 56 Ustawy o Ofercie. Jeśli Emitent nie będzie podlegał obowiązkowi informacyjnym, informacje powyższe zostaną podane w „Gazecie Giełdy Parkiet”.

Cena Maksymalna

Cena, po której Akcje Serii C zostaną sprzedane inwestorom w transzy Inwestorów Indywidualnych, nie będzie wyższa niż cena maksymalna („Cena Maksymalna”). Na potrzeby przyjmowania zapisów w transzy Inwestorów Indywidualnych, Zarząd oraz Sprzedający działając w porozumieniu z Oferującym ustalili Cenę Maksymalną, która wynosi 26 zł za jedną Akcję Oferowaną.

Dla potrzeb budowania Księgi Popytu Zarząd oraz Sprzedający, działając w porozumieniu z Oferującym mogą określić orientacyjny przedział cenowy dla Akcji Oferowanych, który może ulegać zmianom w trakcie budowania Księgi Popytu oraz o którym informacja nie zostanie przekazana do publicznej wiadomości.

Inwestorom, którzy złożyli zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o ostatecznej cenie Akcji Oferowanych („Cena Akcji Oferowanych”), przysługiwać będzie uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości takiej informacji poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w jednym z POK firmy inwestycyjnej, w której dany inwestor złożył swój zapis na Akcje Oferowane.

Cena Akcji Oferowanych

W dniu 15 października 2013 r. (po zakończeniu procesu budowy Księgi Popytu) Zarząd oraz Sprzedający, działając w porozumieniu z Oferującym, ustalą Cenę Akcji Oferowanych.

Cena Akcji Serii C dla inwestorów z transzy Inwestorów Indywidualnych nie będzie w żadnym przypadku wyższa od Ceny Maksymalnej. Cena Akcji Serii C dla Inwestorów Indywidualnych i cena Akcji Oferowanych dla Inwestorów Instytucjonalnych będzie jednakowa.

Cena Akcji Oferowanych zostanie ustalona w złotych.

W przypadku gdy Cena Akcji Oferowanych zostanie ustalona na poziomie niższym niż Cena Maksymalna, Inwestorzy Indywidualni obejmą Akcje Serii C po cenie równej Cenie Akcji Oferowanych.

Informacja o wysokości Ceny Akcji Oferowanych zostanie podana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 roku, w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Prospekt, oraz w formie raportu bieżącego w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Złożenie zapisu na Akcje Oferowane nie pociąga za sobą konieczności uiszczenia prowizji maklerskiej. Inwestor powinien jednak zwrócić uwagę na inne koszty pośrednio związane z subskrybowaniem Akcji Oferowanych, w tym w szczególności koszty założenia lub prowadzenia rachunku inwestycyjnego oraz inne możliwe koszty bankowe związane z dokonywaniem wpłaty na Akcje Oferowane, ewentualne koszty wymiany walut obcych na PLN itp. Zwraca się także uwagę inwestorom, że wpłaty na Akcje Oferowane nie są oprocentowane i w przypadku zwrotu części lub całej wpłaconej kwoty inwestorowi nie przysługują odsetki ani odszkodowanie. Złożenie zapisu na Akcje Oferowane nie skutkuje opodatkowaniem tej transakcji podatkiem dochodowym.

20.2 Zasady składania zapisów i dyspozycji deponowania

Informacje ogólne

W Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przydzielane wyłącznie Akcje Serii C. W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przydzielane zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane.

Zapisy na Akcje Serii C w Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przyjmowane w Punktach Obsługi Klientów („POK”) firm inwestycyjnych biorących udział w Ofercie. Szczegółowa lista POK-ów, w których przyjmowane będą zapisy, zostanie podana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Serii C od Inwestorów Indywidualnych na stronie internetowej Spółki (www.mlp.pl).

Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przyjmowane w siedzibie UniCredit CAIB Poland S.A. w Warszawie, ul. Emilii Plater 53.

W Transzy Inwestorów Indywidualnych zapisy na Akcje Serii C będą przyjmowane w formie pisemnej na formularzach zapisu udostępnionych przez Emitenta, zgodnie z regulacjami firmy inwestycyjnej, w której zapis będzie składany przez inwestora. Zwraca się uwagę inwestorów, że w celu złożenia zapisu inwestor powinien posiadać rachunek papierów wartościowych. Formularz zapisu będzie zawierał obligatoryjną dyspozycję deponowania akcji na rachunku papierów wartościowych inwestora.

W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych zapisy na Akcje Oferowane będą przyjmowane w formie pisemnej na formularzach zapisu udostępnionych przez Emitenta. Formularz zapisu będzie zawierał także obligatoryjną dyspozycję deponowania akcji na rachunku papierów wartościowych inwestora.

Zapisy na Akcje Oferowane są bezwarunkowe oraz nieodwołalne (z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych przez Ustawę o Ofercie Publicznej), a także nie mogą zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń lub dodatkowych warunków realizacji oraz wiążą osoby składające takie zapisy do dnia dokonania przydziału Akcji Oferowanych. W przypadku udostępnienia do publicznej wiadomości aneksu do Prospektu osoba, która złożyła zapis na Akcje Oferowane przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, składając w jednym z POK firmy inwestycyjnej, w której został złożony zapis na Akcje Oferowane, oświadczenie na piśmie w terminie dwóch dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu. Jeżeli będzie wynikało to z harmonogramu Oferty, Zarząd, po konsultacji z Oferującym, będzie obowiązany do odpowiedniej zmiany terminu przydziału Akcji Oferowanych w celu umożliwienia uchylenia się od tych skutków prawnych. Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z istotnymi błędami w treści Prospektu, o których Spółka powzięła wiadomość po dokonaniu przydziału Akcji Oferowanych lub w związku z czynnikami, które zaistniały lub o których Spółka powzięła wiadomość po dokonaniu przydziału Akcji Oferowanych.

Dopuszczalne jest składanie zapisów na Akcje Oferowane przez przedstawicieli ustawowych lub pełnomocników, o ile taką możliwość przewiduje firma inwestycyjna, w którym składany jest zapis, na warunkach określonych w regulacjach tej firmy inwestycyjnej. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów i dyspozycji deponowania, w szczególności na temat: (i) wymaganych dokumentów przy składaniu zapisu przez przedstawiciela ustawowego, pełnomocnika lub inną osobę działającą w imieniu inwestorów, oraz (ii) sposobu składania zapisów, inwestorzy powinni skontaktować się z firmą inwestycyjną, w której zamierzają złożyć zapis.

Zapisy mogą być składane również za pośrednictwem urządzeń technicznych, w szczególności za pośrednictwem Internetu, o ile taką możliwość przewiduje firma inwestycyjna, w której składany jest zapis, na warunkach i zgodnie z zasadami obowiązującymi w danej firmie inwestycyjnej.

Złożenie zapisu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez potencjalnego inwestora, że (i) zapoznał się z treścią niniejszego Prospektu, (ii) wyraził zgodę na brzmienie Statutu, (iii) zaakceptował warunki Oferty oraz (iv) wyraził zgodę na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji Oferowanych niż liczba podana w złożonych przez niego zapisach, bądź nieprzydzielenie mu żadnych Akcji Oferowanych, w przypadkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Prospekcie.

Wszelkie konsekwencje, w tym nieważność zapisu, wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane, w tym dyspozycji deponowania Akcji Oferowanych, ponosi inwestor.

Inwestor jest związany zapisem na Akcje Oferowane od daty złożenia zapisu do dnia dokonania przydziału Akcji Oferowanych, jednakże nie dłużej niż przez okres trzech miesięcy od dnia rozpoczęcia Oferty. Inwestor przestaje być związany zapisem w przypadku odstąpienia przez Spółkę i Sprzedającego od przeprowadzenia Oferty.

Spółka nie przewiduje korzystania z usług agentów do spraw płatności.

Inwestorom, którzy złożą zapisy na Akcje Oferowane w ramach Oferty przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji na temat liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach, przysługiwane będzie uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości takiej informacji poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w jednym z POK tej firmy inwestycyjnej, w której inwestor złożył swój zapis na Akcje Oferowane.

Inwestorom z Transzy Inwestorów Indywidualnych, którzy złożyli zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości aneksu do Prospektu w zakresie Ceny Maksymalnej, przysługiwać będzie uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch dni roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości tego aneksu poprzez złożenie oświadczenia na piśmie w jednym z POK tej firmy inwestycyjnej, w której inwestor złożył swój zapis na Akcje Serii C.

Transza Inwestorów Indywidualnych

Zapisy w Transzy Inwestorów Indywidualnych na Akcje Serii C będą przyjmowane w dniach 8-15 października 2013 roku, przy czym w dniu 15 października 2013 roku zapisy będą przyjmowane wyłącznie do godziny 17.00.

Zapis w Transzy Inwestorów Indywidualnych na Akcje Serii C musi opiewać na nie mniej niż jedną (1) Akcję Serii C i nie więcej niż na 566 000 Akcji Serii C. Inwestorzy Indywidualni składają zapis po Cenie Maksymalnej. Zapis opiewający na więcej niż 566 000 Akcji Serii C będzie traktowany jako zapis na 566 000 Akcji Serii C. Inwestor składający zapis na Akcje Serii C powinien jednocześnie złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania.

Dopuszczalne jest składanie więcej niż jednego zapisu na Akcje Serii C. W przypadku dwóch lub więcej zapisów złożonych przez jednego inwestora w tej samej firmie inwestycyjnej, będą one traktowane łącznie. W przypadku, gdy zapisy te będą opiewały łącznie na więcej niż 566 000 Akcji Serii C, będą traktowane jako zapisy łącznie na 566 000 Akcji Serii C.

Zapis zawierający cenę inną niż Cena Maksymalna będzie nieważny.

Inwestorzy Indywidualni składający zapisy na Akcje Serii C powinni dokonać pełnej wpłaty w kwocie stanowiącej iloczyn liczby Akcji Serii C, na jaką inwestor składa zapis, oraz Ceny Maksymalnej,

Płatność za Akcje Serii C powinna być dokonana przelewem w złotych, zgodnie z regulacjami firmy inwestycyjnej przyjmującej ten zapis, najpóźniej w momencie składania zapisu na Akcje Serii C. Informacje o rachunkach bankowych, na jakie należy dokonać wpłaty będzie można uzyskać w firmie inwestycyjnej przyjmującej zapisy na Akcje Oferowane.

Transza Inwestorów Instytucjonalnych

Po zakończeniu procesu budowy Księgi Popytu, Zarząd oraz Sprzedający, działając w porozumieniu z Oferującym, dokonają uznaniowego wyboru Inwestorów Instytucjonalnych, do których zostaną wysłane za pośrednictwem Oferującego, zaproszenia do złożenia zapisu na Akcje Oferowane. Zapis musi opiewać na liczbę Akcji Oferowanych wynikającą z zaproszenia otrzymanego od Oferującego. W przypadku złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Akcji Oferowanych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona: (i) liczba Akcji Oferowanych wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia lub (ii) może zostać przydzielona większa liczba akcji (do wysokości zapisu inwestora), przy czym o liczbie akcji, jaka zostanie przydzielona ponad liczbę akcji wynikającą z zaproszenia zdecydują według swojego uznania Emitent i Sprzedający działając w porozumieniu z Oferującym. W przypadku złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu na mniejszą liczbę Akcji Oferowanych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia inwestorowi takiemu może zostać przydzielona liczba Akcji Oferowanych wynikająca ze złożonego przez niego zapisu lub może nie zostać przydzielona żadna Akcja Oferowana.

Dopuszczalne jest składanie więcej niż jednego zapisu na Akcje Oferowane, które będą traktowane łącznie.

Inwestorzy Instytucjonalni składający zapisy na Akcje Oferowane powinni je opłacić w całości najpóźniej do dnia zakończenia okresu przyjmowania zapisów w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych. W przypadku dokonania wpłaty niepełnej zapis Inwestora Instytucjonalnego może zostać uznany za ważny na liczbę Akcji Oferowanych nie wyższą niż wynikająca z dokonanej wpłaty na Akcje Oferowane.

Wpłaty z tytułu zapisów na Akcje Oferowane powinny być dokonywane przelewem w złotych, na rachunek wskazany w zaproszeniu do złożenia zapisu. Wpłaty gotówkowe nie będą przyjmowane.

20.3 Przydział Akcji Oferowanych

Informacje ogólne

Decyzje o: (i) liczbie Akcji Oferowanych, które zostaną przydzielone w poszczególnych transzach oraz (ii) wstępnej alokacji i przydziale Akcji Oferowanych w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych, będą miały charakter uznaniowy i zostaną podjęte przez Zarząd oraz Sprzedającego, działających w porozumieniu z Oferującym, przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane od Inwestorów Instytucjonalnych, tj. w dniu 15 października 2013 roku. W Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przydzielane wyłącznie Akcje Serii C. W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przydzielane zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane.

Przydziału Akcji Serii C poszczególnym Inwestorom Indywidualnym i przydział Akcji Oferowanych poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym dokona Emitent do dnia 22 października 2013 r.

W przypadku nieobjęcia zapisami wszystkich Akcji Serii C, zaoferowanych ostatecznie Inwestorom Indywidualnym, Akcje Serii C nieobjęte zapisami przez Inwestorów Indywidualnych zostaną przydzielone Inwestorom Instytucjonalnym, w przypadku gdy Inwestorzy Instytucjonalni subskrybują więcej Akcji Oferowanych, niż ostatecznie zaoferowana im ich liczba.

Z zastrzeżeniem zapisów niniejszego punktu, przydział nie jest uzależniony od tego, jaka osoba składa zapis, ani za pośrednictwem jakiego podmiotu zapis jest składany. Ponadto, z zastrzeżeniem zapisów niniejszego punktu nie przewiduje się preferencyjnego traktowania żadnych inwestorów.

Informacja na temat dokonania przydziału zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie raportu bieżącego, a poszczególni inwestorzy będą mogli uzyskać szczegółowe informacje na temat przydzielonych im Akcji Oferowanych w POK, w którym złożyli swój zapis, a Inwestorzy Instytucjonalni w UniCredit CAIB Poland S.A. Informacja o przydziale akcji zostanie udostępniona przed rozpoczęciem notowań Akcji oraz Praw do Akcji na GPW.

Inwestorzy Indywidualni

W Transzy Inwestorów Indywidualnych będą przydzielane wyłącznie Akcje Serii C. Akcje Serii C zostaną przydzielone tylko i wyłącznie tym inwestorom, którzy prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Akcje Serii C po cenie równej Cenie Maksymalnej. W przypadku wystąpienia nadsubskrypcji przydział Akcji Serii C nastąpi na zasadach proporcjonalnej redukcji każdego ze złożonych zapisów. Ułamkowe części Akcji Serii C powstałe w wyniku zastosowania proporcjonalnej redukcji nie zostaną przydzielone. Ułamkowe części Akcji Serii C zostaną zaokrąglone w dół do najbliższej liczby całkowitej, a pozostałe w wyniku zaokrągleń Akcje Serii C zostaną przydzielone Inwestorom Indywidualnym, którzy złożyli kolejno zapisy na największą liczbę Akcji Serii C. W przypadku równych zapisów o przydziale zadecyduje losowanie. Inwestorom Indywidualnym nie gwarantuje się żadnej minimalnej wielkości pojedynczego przydziału.

Inwestorzy Instytucjonalni

Przydział Akcji Oferowanych poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym nastąpi na podstawie złożonych przez nich zapisów, pod warunkiem pełnego opłacenia złożonego zapisu zgodnie z zasadami opisanymi w Prospekcie, w liczbie, o której poszczególni Inwestorzy Instytucjonalni zostaną poinformowani przez Oferującego w zaproszeniu do składania zapisów, o którym mowa powyżej.

W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą przydzielane zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane. W pierwszej kolejności Inwestorom Instytucjonalnym będą przydzielane Akcje Serii C i dopiero po wyczerpaniu Akcji Serii C, Inwestorom będą przydzielane Akcje Sprzedawane. Inwestorom z Transzy Inwestorów Instytucjonalnych, zgodnie z decyzją Zarządu Spółki i Sprzedającego, działających w porozumieniu z Oferującym, mogą zostać przydzielone wyłącznie Akcje Serii C lub zarówno Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane. W przypadku, gdy inwestorom z Transzy Inwestorów Instytucjonalnych przydzielone zostaną Akcje Serii C, jak i Akcje Sprzedawane, przydział dla każdego inwestora w rozbiciu na akcje Serii C i Akcje Sprzedawane będzie dokonany w takiej samej proporcji, z uwzględnieniem ewentualnych zaokrągleń.

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty na Akcje Oferowane bądź złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu na liczbę Akcji Oferowanych niższą, niż określona w zaproszeniu, Inwestorom Instytucjonalnym może zostać

przydzielona mniejsza liczba Akcji Oferowanych, niż podana w zaproszeniu do składania zapisów lub może nie zostać przydzielona żadna Akcja Oferowana. Decyzję w tym przedmiocie podejmie według swojego uznania Emitent i Sprzedający działając w porozumieniu z Oferującym.

W przypadku złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Akcji Oferowanych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, inwestorowi takiemu może zostać przydzielona: (i) liczba Akcji Oferowanych wynikająca z otrzymanego przez niego zaproszenia lub (ii) może zostać przydzielona większa liczba akcji (do wysokości zapisu inwestora), przy czym o liczbie akcji, jaka zostanie przydzielona ponad liczbę akcji wynikającą z zaproszenia zdecydują według swojego uznania Emitent i Sprzedający działając w porozumieniu z Oferującym.

20.4 Niedojście Oferty oraz emisji Akcji Serii C do skutku

Oferta Publiczna nie dochodzi do skutku w przypadku, gdy zapisami nie zostanie objęta oraz należycie opłacona co najmniej jedna Akcja Serii C.

Emisja Akcji Nowej Emisji nie dochodzi do skutku w następujących przypadkach:

- a) gdy w wyniku dokonanych zapisów na Akcje Oferowane nie zostanie objęta ani należycie opłacona co najmniej jedna Akcja Serii C; lub
- b) Zarząd Spółki nie zgłosi do Sądu Rejestrowego uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w terminie sześciu miesięcy od Dnia Zatwierdzenia Prospektu; lub
- c) gdy uprawomocni się postanowienie Sądu Rejestrowego o odmowie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego.

W przypadku wystąpienia zdarzenia powodującego niedojście Oferty lub emisji Akcji Serii C do skutku informacja na ten temat zostanie podana do publicznej wiadomości w formie aneksu do niniejszego Prospektu, w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Prospektu, po jego zatwierdzeniu przez Komisję.

Informacja o dojsciu emisji Akcji Serii C do skutku zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie raportu bieżącego niezwłocznie po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

20.5 Zwrot środków pieniężnych

Zwrot odpowiednich kwot wpłaconych tytułem zapisów na Akcje Oferowane lub pozostałej nadwyżki w zależności od sytuacji może występować w następujących przypadkach: (i) niedojścia Oferty Publicznej do skutku; (ii) odstąpienia od przeprowadzenia Oferty Publicznej; (iii) przydzielenia inwestorowi mniejszej liczby Akcji Oferowanych, niż liczba, na którą złożony został zapis, lub nieprzydzielenia Akcji Oferowanych w ogóle (iv) ustalenia Ceny Akcji Oferowanych na poziomie niższym niż Cena Maksymalna lub (v) uchylenia się przez inwestora od skutków prawnych złożonego zapisu. Zwrot dokonanych wpłat dokonywany będzie na rachunek bankowy lub inwestycyjny wskazany przez inwestora w formularzu zapisu. Zwrot wpłaconych kwot będzie dokonany bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań w ciągu pięciu dni roboczych, odpowiednio, od daty ogłoszenia o niedojściu Oferty Publicznej do skutku, daty ogłoszenia o odstąpieniu od Oferty Publicznej lub od daty przydziału Akcji Oferowanych.

W przypadku niedojścia do skutku emisji Akcji Serii C po dopuszczeniu Praw do Akcji Serii C do obrotu giełdowego, niezwłocznie po wystąpieniu zdarzenia powodującego niedojście emisji Akcji Serii C do skutku Emitent wystąpi o zakończenie notowań Praw do Akcji Serii C na GPW. Wówczas zwrot wpłat dokonany zostanie na rzecz inwestorów, na kontach których będą zapisane Prawa do Akcji Serii C, w dniu rozliczenia transakcji dokonanych w ostatnim dniu notowań Praw do Akcji Serii C. Kwota zwracanych wpłat stanowić będzie iloczyn liczby Praw do Akcji Serii C znajdujących się na koncie inwestora oraz Ceny Akcji Oferowanych.

20.6 Odstąpienie od przeprowadzenia Oferty Publicznej

Najpóźniej w dniu Ustalenia Ceny Akcji Oferowanych tj. w dniu 15 października 2013 r., Sprzedający działając w porozumieniu z Emitentem oraz Oferującym może podjąć decyzję o zmniejszeniu liczby Akcji Sprzedawanych Serii A, w tym o wycofaniu się ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, przy uwzględnieniu następujących czynników: (i)

wielkości oraz wrażliwości popytu ze strony inwestorów, w szczególności ze strony krajowych Inwestorów Instytucjonalnych uczestniczących w procesie budowania księgi popytu; (ii) przewidywanego popytu i podaży ze strony różnych grup inwestorów w okresie pierwszych 30 dni po rozpoczęciu notowań PDA lub Akcji na GPW; (iii) bieżącej i prognozowanej sytuacji na rynku kapitałowym w Polsce i na międzynarodowych rynkach kapitałowych. W przypadku wycofania się Sprzedającego ze sprzedaży jakichkolwiek Akcji Serii A, spółka może kontynuować ofertę Akcji Serii C.

Zarząd Spółki oraz Sprzedający mogą w każdym czasie przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane odstąpić od przeprowadzenia Oferty Publicznej, jak również zawiesić Ofertę bez podawania powodów podjęcia takiej decyzji.

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane odstąpienie od przeprowadzenia Oferty Publicznej lub zawieszenie Oferty może nastąpić jedynie w przypadku, gdy w ocenie Zarządu wystąpią ważne powody uzasadniające taką decyzję. Do ważnych powodów należą: (i) istotna zmiana w sytuacji ekonomicznej lub politycznej w Polsce lub w innych krajach (ii) wystąpienie nagłych zmian na rynkach finansowych w Polsce lub w innych krajach, (iii) odstąpienie od procesu budowy Księgi Popytu lub w przypadku jego unieważnienia lub (iv) zgłoszenie niesatysfakcjonującego popytu na Akcje Oferowane przez Inwestorów Instytucjonalnych w procesie budowania Księgi Popytu (v) zawieszenie lub istotne ograniczenie obrotu instrumentami finansowymi na GPW (vi) istotna zmiana wpływająca na działalność Spółki.

Decyzję o odstąpieniu od Oferty Emitent i Sprzedający podejmą działając w porozumieniu. W przypadku odstąpienia przez Sprzedającego od Sprzedaży Akcji Serii A, Emitent może kontynuować Ofertę Akcji Serii C. Odstąpienie od oferty Akcji Serii C przez Spółkę będzie równoznaczne z odstąpieniem od Oferty Akcji Sprzedawanych tj. odstąpieniem od Oferty Publicznej w całości. Decyzję o zawieszeniu Oferty Emitent i Sprzedający podejmą działając w porozumieniu z Oferującym, przy czym zawieszenie Oferty może dotyczyć tylko jednocześnie Akcji Serii C i Akcji Sprzedawanych.

Odstąpienie od procesu budowy Księgi Popytu lub jego unieważnienie może nastąpić również w przypadkach opisanych powyżej uzasadniających odstąpienie od przeprowadzenia Oferty Publicznej lub zawieszenie Oferty.

Decyzja o odstąpieniu od Oferty Publicznej lub jej zawieszeniu będzie w każdym przypadku podejmowana przez Emitenta oraz Sprzedającego w porozumieniu z Oferującym.

W każdym przypadku decyzja o odstąpieniu albo o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu na zasadach, o których mowa w art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty. Terminy te Emitent oraz Sprzedającego po uzyskaniu opinii Oferującego mogą ustalić później.

W przypadku zawieszenia oferty informacja o decyzji o wznowieniu oferty zostanie przekazana do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu na zasadach, o których mowa w art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej. Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania nowych terminów Oferty. Aneks zawierający informację o wznowieniu oferty będzie zawierał również nowe terminy oferty. Zgodnie z art. 438.1 KSH termin, do zapisywania się na akcje nie może być dłuższy niż trzy miesiące od dnia otwarcia subskrypcji przed jej zawieszeniem. W przypadku zawieszenia Oferty Publicznej po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, wszystkie złożone zapisy pozostaną skuteczne, przy czym osoby, które złożyły zapisy, będą mogły uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Prospektu w trybie art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej. Wpłaty na Akcje Oferowane nie podlegają oprocentowaniu, a dokonujący wpłaty w przypadku odstąpienia przez Spółkę od Oferty Publicznej lub w przypadku zawieszenia Oferty Publicznej nie jest uprawniony do jakiegokolwiek odszkodowania lub zwrotu wydatków, w tym kosztów poniesionych w związku z subskrybowaniem Akcji Oferowanych.

20.7 Notowanie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii C

Zarząd Spółki zamierza ubiegać się o dopuszczenie oraz wprowadzenie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C, Praw do Akcji Serii C do obrotu na rynku regulowanym, tj. na rynku podstawowym prowadzonym przez GPW, mając na uwadze zapisy czynnika ryzyka zatytułowanego „Ryzyko niedopuszczenia Akcji do rynku podstawowego GPW” opisanego w Punkcie 2.3. W przypadku gdy wprowadzenie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C, Praw do Akcji

Serii C do obrotu na rynku podstawowym okaże się niemożliwe, Zarząd Spółki zamierza ubiegać się o ich wprowadzenie na rynek równoległy GPW.

Zamiarem Zarządu Spółki jest wprowadzenie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Praw do Akcji Serii C do obrotu na GPW niezwłocznie po dokonaniu przydziału Akcji Oferowanych. Wprowadzenie Akcji Serii C do obrotu na GPW powinno nastąpić niezwłocznie po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, które powinno mieć miejsce nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia Oferty.

Przed rozpoczęciem Oferty Publicznej Spółka podejmie działania mające na celu zarejestrowanie w KDPW wszystkich Akcji Serii A, Akcji Serii B oraz Praw do Akcji Serii C. Niezwłocznie po podjęciu przez KDPW uchwały o zarejestrowaniu Akcji Serii A, Akcji Serii B oraz Praw do Akcji Serii C (która w odniesieniu do Akcji Serii A oraz Akcji Serii B zostanie podjęta pod warunkiem dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym) Spółka złoży wniosek o dopuszczenie Akcji Serii A, Akcji Serii B oraz Praw do Akcji Serii C do obrotu na rynku podstawowym GPW. Po dokonaniu przydziału Akcji Oferowanych Spółka wystąpi do GPW o wyznaczenie daty rozpoczęcia notowań Akcji Serii A, Akcji Serii B oraz Praw do Akcji Serii C.

Do momentu zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii C, Akcje Spółki (Akcje Serii A i Akcje Serii B) oraz Prawa do Akcji Serii C będą notowane równoległe. Po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii C Spółka podejmie działania mające na celu ich zarejestrowanie w KDPW, dopuszczenie oraz wprowadzenie Akcji Serii C do obrotu na GPW. Po zarejestrowaniu Akcji Serii C przez Sąd Rejestrowy w KDPW zostaną one zapisane na rachunkach inwestorów, którym w tym dniu przysługiwać będą Prawa do Akcji Serii C. W zamian za każde Prawo do Akcji Serii C na rachunkach inwestorów lub w rejestrze sponsora emisji zapisana zostanie jedna Akcja Serii C, w wyniku czego Prawa do Akcji Serii C wygasną. Dzień wygaśnięcia Praw do Akcji Serii C będzie ostatnim dniem ich obrotu na GPW, natomiast począwszy od następnego dnia, w którym odbywać się będzie obrót na GPW, notowane będą Akcje Serii C. Akcje Serii C będą notowane łącznie z pozostałymi Akcjami Spółki.

Na Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego żadne papiery wartościowe tej samej klasy Emitenta nie są dopuszczone do obrotu na innym rynku podstawowym lub równoległym.

20.8 Plasowanie i gwarantowanie (subemisja)

Plasowanie Oferty

UniCredit CAIB Poland S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, Polska jest Oferującym i prowadzącym proces budowy Księgi Popytu. Oferujący zobowiązał się ponadto do zorganizowania konsorcjum firm inwestycyjnych, które przeprowadzą dystrybucję akcji w Transzy Inwestorów Indywidualnych. Wynagrodzenie Oferującego jest powiązane z wielkością środków uzyskanych ze sprzedaży Akcji Oferowanych. W zamian za usługi świadczony w związku z plasowaniem Emitent i Sprzedający zapłacą, na warunkach określonych w umowie subemisyjnej (każdy proporcjonalnie do odpowiednio liczby Akcji Serii C i liczby Akcji Sprzedawanych), Oferującemu prowizję w łącznej wysokości 3,2% liczby Akcji Oferowanych ostatecznie przydzielonych w Ofercie pomnożonej przez Cenę Akcji Oferowanych.

Powyższa prowizja obejmuje również wynagrodzenie z tytułu zawarcia umowy o subemisję inwestycyjną.

Ponadto, Spółka i Sprzedający mogą zapłacić, na warunkach określonych w Umowie o Gwarantowanie Oferty (każdy proporcjonalnie do odpowiednio liczby Akcji Serii C i liczby Akcji Sprzedawanych) Oferującemu prowizję motywacyjną do łącznej wysokości 1,5% liczby Akcji Oferowanych ostatecznie przydzielonych w Ofercie pomnożonej przez Cenę Akcji Oferowanych. Zapłata przez Spółkę i Sprzedającego prowizji motywacyjnej jest w pełni dyskrecyjna i zależy, między innymi, od dobrze zorganizowanego procesu przeprowadzenia transakcji, jakości księgi popytu, a także satysfakcjonującej wysokości Ceny Akcji Oferowanych.

Gwarantowanie Oferty (subemisja)

Spółka oraz Sprzedający mają zamiar zawrzeć z Oferującym oraz z UniCredit Bank Austria AG z siedzibą w Wiedniu (adres: Schotengasse 6-8, A 1010 Wiedeń, Austria) („Subemitent”), umowę o subemisję inwestycyjną (ang. Underwriting agreement) wyłącznie w odniesieniu do Akcji Oferowanych w transzy Inwestorów Instytucjonalnych.

Oczekuje się, że umowa subemisyjna zostanie zawarta w dniu 15 października 2013 r. Przewiduje się, że umowa o subemisję inwestycyjną będzie zawierać standardowe postanowienia zamieszczone w umowach tego typu, określające: (i) zobowiązanie Subemitenta do złożenia zapisu na Akcje Oferowane, na które nie złożyli zapisu Inwestorzy Instytucjonalni, którzy zostali zarekomendowani Spółce przez Oferującego (i którym, zgodnie z rekomendacją, Zarząd wstępnie przydzieli Akcje Oferowane) oraz jednocześnie ze złożeniem zapisu do zapłaty za nie, w kwocie równej iloczynowi ustalonej Ceny Akcji Oferowanych i liczby Akcji Oferowanych, na które nie złożyli zapisu rekomendowani przez Oferującego Inwestorzy Instytucjonalni, (ii) warunki dla wykonania zobowiązania subemisyjnego przez Subemitenta, (iii) standardowe oświadczenia i zapewnienia złożone przez Spółkę i Akcjonariuszy, (iv) zasady zwolnienia Oferującego i Subemitenta przez Spółkę i akcjonariuszy z odpowiedzialności wobec osób trzecich w związku z zawarciem umowy subemisyjnej (klauzula indemnifikacyjna).

Wykonanie zobowiązania subemisyjnego będzie uzależnione od spełnienia się między innymi następujących warunków: (i) niewystąpienia jakichkolwiek zmian lub zdarzeń pociągających za sobą w ocenie Oferującego lub Subemitenta jakąkolwiek niekorzystną zmianę w sytuacji prawnej, finansowej lub innej, zyskach, sprawach handlowych lub prognozach gospodarczych Grupy w stosunku do stanu opisanego w Prospekcie oraz potwierdzenie przez Spółkę i akcjonariuszy w dniu wykonania zobowiązania subemisyjnego oświadczeń i zapewnień zawartych w umowie subemisyjnej, (ii) wykonania przez Spółkę i akcjonariuszy wskazanych w umowie subemisyjnej zobowiązań; (iii) dostarczenie przez Spółkę i akcjonariuszy opinii prawnych, *disclosure letters* oraz *comfort letters* o treści uzgodnionej przez Oferującego i Subemitenta, (iv) uzgodnienia aneksu cenowego (*pricing agreement*).

W przypadku gdyby jakikolwiek warunek wykonania zobowiązania subemisyjnego nie ziścił się bądź nie nastąpiło zwolnienie z obowiązku jego ziszczenia się i powyższe okoliczności wystąpią przed złożeniem zapisu na Akcje Oferowane objęte umową subemisyjną, zobowiązanie Subemitenta do złożenia zapisu na Akcje Oferowane zgodnie z umową subemisyjną wygaśnie. Oferujący, Subemitent będą także uprawnieni do rozwiązania umowy subemisyjnej w określonych w niej przypadkach, w szczególności w sytuacji, gdy którekolwiek z zapewnień lub oświadczeń Spółki lub akcjonariuszy okaże się niezgodne z rzeczywistym stanem faktycznym lub prawnym.

Kwoty wynagrodzenia dla Oferującego za usługi związane z Ofertą zawierają kwoty wynagrodzenia za świadczenie usług subemisji inwestycyjnej, w związku z czym zawarcie bądź nie umowy o subemisję nie wpłynie na wysokość kosztów Oferty.

Przewiduje się, iż wraz z zawarciem umowy o subemisję Spółka zobowiąże się, że bez zgody Oferującego przez okres sześciu miesięcy od dnia zakończenia Oferty nie wyemituje akcji ani też nie poda do publicznej wiadomości zamiaru wyemitowania akcji (lub jakichkolwiek papierów wartościowych zamiennych lub wymiennalnych na akcje lub z którymi związane są prawa do objęcia lub zakupu akcji), nie zawrze transakcji (włączając w to transakcje na instrumentach pochodnych) mającej podobny do sprzedaży wpływ na rynek akcji, ani też nie poda do publicznej wiadomości jakiegokolwiek zamiaru dokonania powyższych czynności.

Ponadto przewiduje się, iż wraz z zawarciem umowy o subemisję wszyscy Akcjonariusze (tj. Cajamarca Holland B.V., Thesinger Limited, Gracecup Trading Limited oraz MIRO B.V. posiadający na Dzień Zatwierdzenia Prospektu łącznie 100% kapitału zakładowego Spółki) zobowiążą się, że bez zgody Oferującego przez okres dwunastu miesięcy od dnia zakończenia Oferty nie zaoferują, nie sprzedadzą, nie zobowiążą się do sprzedaży, nie udzielą jakiegokolwiek opcji zakupu ani też nie podejmą żadnych innych działań prowadzących do zbycia posiadanych akcji (lub jakichkolwiek papierów wartościowych zamiennych lub wymiennalnych na akcje lub z którymi związane są prawa do objęcia lub zakupu akcji), nie zawrą transakcji (włączając w to transakcje na instrumentach pochodnych) mającej podobny do sprzedaży wpływ na rynek akcji ani też nie podadzą do publicznej wiadomości jakiegokolwiek zamiaru dokonania powyższych czynności.

Informacja o: (i) zawarciu umowy o subemisję oraz o (ii) złożeniu przez Spółkę i Akcjonariuszy zobowiązań do odpowiednio nieemitowania lub niezbywania akcji Spółki, o których mowa powyżej, zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Prospekt, oraz w formie raportu bieżącego w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Informacja o: (i) niezawarciu umowy o subemisję lub o (ii) niezłożeniu przez Spółkę lub Akcjonariuszy zobowiązań do odpowiednio nieemitowania lub niezbywania akcji Spółki, o których mowa powyżej, zostanie podana do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizacyjnego w taki sam sposób, w jaki został udostępniony niniejszy Prospekt zgodnie z art. 52 Ustawy o Ofercie Publicznej. Informacja o tym zostanie przekazana do publicznej wiadomości

również w formie aneksu do Prospektu na zasadach, o których mowa w art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej przy czym osoby, które złożyły zapisy do tego czasu, będą mogły uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu w terminie dwóch dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Prospektu w trybie art. 51a Ustawy o Ofercie Publicznej.

Zgodnie z obecnym stanem wiedzy Zarządu Spółki znaczni akcjonariusze, członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki nie zamierzają uczestniczyć w subskrypcji w ramach Oferty oraz nie zamierzają objąć ponad 5% Akcji Oferowanych.

20.9 Powiązania w ramach innych transakcji

Oferujący oraz jego podmioty powiązane współpracują i mogą współpracować w przyszłości ze spółkami Grupy oraz ich podmiotami powiązanymi w zwykłym toku prowadzonej przez siebie działalności związanej z bankowością inwestycyjną oraz komercyjną, świadczyć na ich rzecz inne usługi finansowe oraz dokonywać innego rodzaju transakcji. Oferujący oraz jego podmioty powiązane otrzymali i mogą w przyszłości otrzymywać wynagrodzenia i prowizje zwyczajowo stosowane w przypadku takich transakcji i usług.

Oferujący oraz jego podmioty powiązane mogą nabywać instrumenty finansowe emitowane przez Spółkę, jej podmioty powiązane lub instrumenty finansowe powiązane z instrumentami finansowymi emitowanymi przez wskazane powyżej podmioty, działając jako inwestorzy na własny rachunek, a następnie je posiadać, zbyć lub rozporządzić nimi w inny sposób.

20.10 Oznaczenie Sprzedającego

Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, adres: Martinus Nijhofflaan 2, 2624ES Delft, Holandia pełni funkcję Sprzedającego. Informacje dotyczące powiązań Sprzedającego ze Spółką zostały przedstawione w Rozdziale 13.

20.11 Uzasadnienie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru

Zgodnie z uchwałą Zarządu w sprawie wyrażenia opinii uzasadniającej powody pozbawienia prawa poboru, pozbawienie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy pozwoli na pozyskanie środków finansowych przeznaczonych na rozwój Spółki, w szczególności związanych z realizacją nowych projektów parków logistycznych i rozbudowy już istniejących.

Rozwój sytuacji na rynkach finansowych wskazuje na to, że konieczne jest zwiększenie udziału środków własnych w finansowaniu projektów deweloperskich. Celem podwyższenia kapitału jest optymalizacja zarządzania efektywnością struktury finansowania spółki oraz minimalizacja kosztów finansowych przy finansowaniu przyszłych projektów. Uzyskanie wyceny giełdowej akcji, warunkiem, którego jest wcześniejsze spełnienie kryteriów rozproszenia akcjonariatu, zgodnie z wymaganiami GPW, spowoduje zwiększenie możliwości korzystania przez Spółkę zarówno z finansowania pochodzącego od jej głównego akcjonariusza jak i finansowania bankowego. W związku z powyższym pozbawienie dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji nowej emisji podyktowane jest ważnym interesem Spółki. Wyłączenie prawa poboru nie godzi w interesy dotychczasowych akcjonariuszy, jako że wyłączenie prawa poboru Akcji Serii C nie pozbawia możliwości objęcia akcji na zasadach ogólnych przewidzianych dla innych inwestorów. Cena emisji Akcji Serii C zostanie ustalona po rozważeniu wyników procesu budowania księgi popytu wśród inwestorów wedle kryteriów.

21. DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU

Emitent będzie ubiegał się i złoży wniosek o dopuszczenie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii C, jak również o wprowadzenie Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz Praw do Akcji Serii C do obrotu na rynku regulowanym GPW w systemie notowań ciągłych niezwłocznie po zamknięciu Oferty Publicznej. Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku podstawowym GPW. W przypadku gdy po zakończeniu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane Emitent nie będzie spełniał warunków wymaganych do dopuszczenia papierów wartościowych do notowań giełdowych na rynku regulowanym, wówczas przed dokonaniem przydziału Akcji Oferowanych Emitent poda tę informację do publicznej wiadomości w formie Aneksu.

Jeśli warunki dopuszczenia Akcji do obrotu na rynku podstawowym GPW nie zostaną spełnione, Emitent będzie ubiegał się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu na rynku równoległym GPW (patrz „Ryzyko niedopuszczenia Akcji do Obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) GPW” oraz „Oferta lub dopuszczenie Akcji Emitenta oraz PDA do obrotu na GPW mogą zostać opóźnione lub mogą nie nastąpić w ogóle” w Rozdziale 2. Prospektu). Emitent nie zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu.

Emitent będzie ubiegał się i złoży wniosek o wprowadzenie Akcji Serii C do obrotu giełdowego po wydaniu przez Sąd Rejestrowy postanowienia o zmianie Statutu Emitenta w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii oraz dokonaniu wpisu odpowiedniej zmiany do KRS.

W przypadku odwołania oferty sprzedaży Akcji Sprzedawanych, Emitent złoży wniosek o wprowadzenie Akcji Serii C do obrotu giełdowego po wydaniu przez Sąd Rejestrowy postanowienia o zmianie Statutu Emitenta w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii C oraz dokonaniu wpisu odpowiedniej zmiany do KRS.

Spółka zamierza złożyć możliwie najszybciej po dacie przydziału Akcji Oferowanych wnioski do GPW o dopuszczenie Akcji do obrotu na rynku regulowanym. Wymóg zapewnienia odpowiedniego poziomu rozproszenia przy średnim kursie 4,17 zł za 1 euro wymagany do dopuszczenia Akcji do obrotu na rynku podstawowym GPW zostanie spełniony w przypadku ustalenia Ceny Akcji Oferowanych na poziomie nie niższym niż 18,79 zł za jedną Akcją Oferowaną i dojdzie do skutku Oferty Publicznej Akcji Oferowanych w liczbie 3 773 595 (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu). W przypadku niedojścia do skutku oferty sprzedaży Akcji Sprzedawanych oraz dojdzie do skutku oferty Akcji Serii C w liczbie 3 018 876, powyższy wymóg zostanie spełniony w przypadku ustalenia ceny za jedną Akcją Serii C na poziomie nie niższym niż 23,49 zł (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu). Jeżeli po przeprowadzeniu Oferty ww. warunki nie zostaną spełnione, Emitent złoży wniosek o wprowadzenie papierów wartościowych do notowań na rynku równoległym.

Spełnienie wymienionych powyżej wymogów w celu dopuszczenia Akcji do obrotu na rynku równoległym GPW nastąpi w przypadku dojdzie do skutku oferty Akcji Oferowanych w liczbie co najmniej 2 716 989 i Cenie Akcji Oferowanych na poziomie nie niższym niż 3,32 zł za jedną Akcją Oferowaną (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu). W przypadku niedojścia do skutku oferty sprzedaży Akcji Sprzedawanych ww. wymogi dotyczące dopuszczenia Akcji do obrotu na rynku równoległym zostaną spełnione w przypadku dojdzie do skutku oferty Akcji Serii C w liczbie 2 716 989 i cenie za jedną Akcją Serii C na poziomie nie niższym niż 3,32 zł za jedną Akcją Serii C (przy założeniu, że żaden z akcjonariuszy, którzy nabyli akcje w ramach Oferty Publicznej, nie będzie posiadać Akcji w ilości zapewniającej prawo do więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu).

Emitent nie zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

Zgodnie z wiedzą Emitenta żadne akcje Emitenta nie są przedmiotem obrotu na jakimkolwiek rynku regulowanym. Żaden z podmiotów nie posiada zobowiązania do działania jako pośrednik w obrocie na rynku wtórnym, zapewniając płynność akcji Emitenta za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży (bid i offer).

W ramach Oferty Publicznej nie zostanie udzielona opcja nadprzydziału, a Emitent nie zamierza podejmować żadnych działań mających na celu stabilizację kursu notowań akcji Emitenta ani zlecać podjęcia takich działań innym osobom.

W przypadku niedojścia emisji Akcji Serii C do skutku, Emitent nie będzie ubiegał się o dopuszczenie Akcji do obrotu na rynku regulowanym.

22. WSKAZANIE WŁAŚCICIELI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH OBJĘTYCH SPRZEDAŻĄ

22.1 Dane na temat podmiotu oferującego akcje do sprzedaży

Podmiotem oferującym akcje do sprzedaży w ramach Ofery jest spółka Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, adres: Martinus Nijhofflaan 2, 2624ES Delft, Holandia, posiadająca 11 074 561 akcji Spółki, stanowiących 73,37% w kapitale zakładowym Spółki i uprawniających do wykonywania 73,37% ogólnej liczby i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Cajamarca Holland B.V. jest spółką prawa holenderskiego prowadzącą działalność holdingową.

Powiązania z Emitentem w ciągu ostatnich trzech lat

Powiązania Sprzedającego z Emitentem opisane są w Rozdziale 13 Prospektu.

22.2 Liczba i rodzaj akcji oferowanych przez Sprzedającego

Na podstawie Prospektu Sprzedający oferuje do sprzedaży 754 719 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,25 zł każda.

22.3 Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”

Przewiduje się, iż wraz z zawarciem umowy o subemisję Spółka zobowiąże się, że bez zgody Oferującego przez okres sześciu miesięcy od dnia zakończenia Oferty nie wyemituje akcji ani też nie poda do publicznej wiadomości zamiaru wyemitowania akcji (lub jakichkolwiek papierów wartościowych zamiennych lub wymienialnych na akcje lub z którymi związane są prawa do objęcia lub zakupu akcji), nie zawrze transakcji (włączając w to transakcje na instrumentach pochodnych) mającej podobny do sprzedaży wpływ na rynek akcji, ani też nie poda do publicznej wiadomości jakiegokolwiek zamiaru dokonania powyższych czynności.

Wraz z zawarciem umowy o subemisję wszyscy Akcjonariusze (tj. Cajamarca Holland B.V., Thesinger Limited, Gracecup Trading Limited oraz MIRO B.V. posiadający na Dzień Zatwierdzenia Prospektu łącznie 100% kapitału zakładowego Spółki) zobowiążą się, że bez zgody Oferującego przez okres dwunastu miesięcy od dnia zakończenia Oferty nie zaoferują, nie sprzedadzą, nie zobowiążą się do sprzedaży, nie udzielą jakiegokolwiek opcji zakupu ani też nie podejmą żadnych innych działań prowadzących do zbycia posiadanych akcji (lub jakichkolwiek papierów wartościowych zamiennych lub wymienialnych na akcje lub z którymi związane są prawa do objęcia lub zakupu akcji), nie zawrą transakcji (włączając w to transakcje na instrumentach pochodnych) mającej podobny do sprzedaży wpływ na rynek akcji ani też nie podadzą do publicznej wiadomości jakiegokolwiek zamiaru dokonania powyższych czynności.

23. INFORMACJE DLA POTENCJALNYCH INWESTORÓW W POLSCE, EUROPEJSKIM OBSZARZE GOSPODARCZYM, STANACH ZJEDNOCZONYCH ORAZ AUSTRALII, KANADZIE I JAPONII

Oferta publiczna Akcji Oferowanych w Polsce

Niniejszy Prospekt został sporządzony na potrzeby Oferty przeprowadzanej wyłącznie na terytorium Polski. Stosownie do art. 7 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej oferta publiczna lub dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na GPW wymaga udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego. Zgodnie z art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej „ofertą publiczną” jest udostępnianie, co najmniej 150 osobom lub nieoznaczonemu adresatowi, w dowolnej formie i w dowolny sposób, informacji o papierach wartościowych i warunkach ich nabycia, stanowiących wystarczającą podstawę do podjęcia decyzji o nabyciu tych papierów wartościowych. Ani Spółka, ani Sprzedający, ani Oferujący nie wyrazili ani nie wyrażą zgody na jakąkolwiek ofertę Akcji Oferowanych w drodze oferty publicznej w Polsce w inny sposób niż na podstawie niniejszego Prospektu, za pośrednictwem jakiegokolwiek innego pośrednika finansowego. Ani Spółka, ani Sprzedający, ani Oferujący nie podejmowali ani nie będą podejmować żadnych działań mających na celu umożliwienie przeprowadzenia oferty publicznej Akcji Oferowanych, czy posiadanie lub rozpowszechnianie niniejszego Prospektu, czy innych materiałów ofertowych dotyczących Spółki albo Akcji Oferowanych w jakiegokolwiek jurysdykcji, gdzie wymagane jest podjęcie takich działań. W związku z tym Akcje Oferowane nie mogą być przedmiotem bezpośredniej lub pośredniej oferty publicznej, a Prospekt nie może być rozpowszechniany ani publikowany na lub z terytorium jakiegokolwiek kraju lub jurysdykcji, inaczej niż z zachowaniem wszelkich stosownych zasad i regulacji właściwych dla danego kraju lub jurysdykcji.

Prospekt nie stanowi oferty objęcia ani nabycia jakichkolwiek papierów wartościowych opisanych w Prospekcie, adresowanej do jakiejkolwiek osoby w jakiegokolwiek jurysdykcji, jeżeli w takiej jurysdykcji składanie takiej osobie takiej oferty lub nakłanianie jej do nabycia akcji jest niezgodne z prawem.

Europejski Obszar Gospodarczy

Prospekt został zatwierdzony przez KNF, organ nadzoru nad rynkiem kapitałowym na terytorium Polski. Oferujący nie prowadził ani nie będzie prowadził publicznej oferty Akcji Oferowanych w żadnym państwie należącym do EOG, które wprowadziło postanowienia Dyrektywy Prospektowej (każde z nich zwane dalej osobno „Odpowiednim Państwem Członkowskim”). Oferujący może jednak dokonywać promocji Oferty w danym Odpowiednim Państwie Członkowskim w ramach następujących zwolnień w trybie Dyrektywy Prospektowej, jeżeli zwolnienia te zostały implementowane w danym Odpowiednim Państwie Członkowskim:

- a) promocja Oferty kierowana będzie do osób prawnych uprawnionych do prowadzenia działalności na rynkach finansowych lub podlegających regulacjom umożliwiającym im taką działalność oraz podmiotów niebędących podmiotami uprawnionymi do prowadzenia działalności na rynkach finansowych lub podlegających regulacjom umożliwiającym im taką działalność, których wyłącznym przedmiotem działalności jest inwestowanie w papiery wartościowe,
- b) promocja Oferty kierowana będzie do osób prawnych, które zgodnie z ich ostatnim rocznym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym spełniają co najmniej dwa z poniższych kryteriów: (i) średnia liczba ich pracowników w poprzednim roku obrotowym wynosiła co najmniej 250 osób, (ii) suma bilansowa przekraczała 43.000.000 EUR, (iii) roczne obroty netto przekraczały 50.000.000 EUR,
- c) promocja Oferty kierowana będzie do mniej niż 150 osób fizycznych lub prawnych w danym Odpowiednim Państwie Członkowskim lub do mniej niż 150 osób fizycznych lub prawnych we wszystkich Państwach Członkowskich, w zależności od metody obliczeń przewidzianej w odpowiednich regulacjach prawnych takiego Odpowiedniego Państwa Członkowskiego,

oraz

- d) promocja Oferty będzie podjęta we wszelkich innych okolicznościach podlegających przepisom art. 3(2) Dyrektywy Prospektowej, pod warunkiem że: (i) taka promocja Oferty nie będzie skutkować wymogiem opublikowania Prospektu przez Spółkę lub Oferującego zgodnie z art. 3 Dyrektywy Prospektowej, oraz (ii) każda taka osoba fizyczna lub prawna („Dozwolony Inwestor”) nabędzie takie Akcje Oferowane w ramach Oferty przeprowadzonej wyłącznie na terytorium Polski zgodnie z zasadami przewidzianymi w Prospekcie

na własny rachunek, bez zamiaru sprzedaży Akcji Oferowanych lub ich plasowania w którymkolwiek Odpowiednim Państwie Członkowskim (chyba że na rzecz innych Dozwolonych Inwestorów), albo na rachunek innych Dozwolonych Inwestorów lub (iii) Dozwolony Inwestor nabędzie takie Akcje Oferowane w ramach Oferty przeprowadzonej wyłącznie na terytorium Polski zgodnie z zasadami przewidzianymi w Prospekcie na rachunek innych osób bądź podmiotów, na rzecz których podejmuje decyzje inwestycyjne w ramach zarządzania cudzym pakietem papierów wartościowych na zlecenie. Złożenie przez dowolnego inwestora z Odpowiedniego Państwa Członkowskiego zapisu na Akcje Oferowane na zasadach określonych w Prospekcie w ramach Oferty przeprowadzonej wyłącznie na terytorium Polski zostanie uznane za złożenie przez tego inwestora wobec Spółki, Sprzedającego oraz Oferującego oświadczenia i zapewnienia, że taki inwestor jest Dozwolonym Inwestorem oraz że podporządkował się on wszelkim innym ograniczeniom mającym zastosowanie w takim Odpowiednim Państwie Członkowskim oraz że zapis został złożony przez takiego inwestora z zachowaniem zasad Oferty określonych w Prospekcie.

Prospekt nie został ani nie zostanie przedstawiony do zatwierdzenia Financial Services Authority w Wielkiej Brytanii. Ponadto w Wielkiej Brytanii Prospekt może być dystrybuowany wyłącznie wśród i adresowany wyłącznie do (a) osób posiadających zawodowe doświadczenie w kwestiach inwestycyjnych, o których mowa w art. 19(5) Zarządzenia w sprawie promocji finansowej z 2005 r. wydanego na podstawie Brytyjskiej Ustawy o Rynkach i Usługach Finansowych (ang. Financial Services and Markets Act) z 2000 r., ze zm. („Zarządzenie”) lub (b) podmiotów o znacznej wartości netto, o których mowa w art. 49(2)(a)-(d) Zarządzenia, lub (c) osób, którym można w inny zgodny z prawem, sposób przekazać Prospekt (wszystkie takie osoby zwane są dalej „Właściwymi Osobami”). Podmioty niebędące Właściwymi Osobami nie mogą podejmować żadnych decyzji w oparciu o Prospekt. Jakakolwiek inwestycja czy działalność inwestycyjna objęta Prospektem jest dostępna w Wielkiej Brytanii jedynie dla Właściwych Osób i działalność inwestycyjna będzie dokonywana wyłącznie przy udziale takich osób.

W Państwie Członkowskim innym niż Wielka Brytania mogą obowiązywać dodatkowe zasady i przepisy (przyjęte w takim państwie lub jurysdykcji w obrębie EOG) odnoszące się do ograniczonych działań promocyjnych dotyczących Akcji Oferowanych lub rozpowszechniania bądź publikacji Prospektu. Osoby posiadające Prospekt powinny zapoznać się z wszelkimi tego rodzaju ograniczeniami dotyczącymi rozpowszechniania tego dokumentu oraz ograniczonych działań promocyjnych w odniesieniu do Akcji Oferowanych obowiązującymi w takim Państwie Członkowskim oraz ich przestrzegać.

Stany Zjednoczone Ameryki

Akcje Oferowane ani inne papiery wartościowe Spółki objęte Prospektem nie zostały i nie zostaną zarejestrowane zgodnie z Amerykańską Ustawą o Papierach Wartościowych ani przez żaden inny organ regulujący obrót papierami wartościowymi jakiegokolwiek innego stanu lub jurysdykcji w Stanach Zjednoczonych Ameryki i poza określonymi wyjątkami nie mogą być oferowane lub sprzedawane w Stanach Zjednoczonych Ameryki, chyba że na podstawie zwolnienia od obowiązku rejestracji zgodnie z Amerykańską Ustawą o Papierach Wartościowych. Promocja oferty będzie skierowana wyłącznie do inwestorów poza Stanami Zjednoczonymi Ameryki na podstawie Regulacji S (ang. Regulation S). Nie ograniczając powyższego, Spółka jest uprawniona do plasowania Akcji Oferowanych poprzez oferowanie ich wybranym inwestorom w ramach oferty prywatnej zgodnie z odpowiednim zwolnieniem z wymogów rejestracyjnych przewidzianych w Amerykańskiej Ustawie o Papierach Wartościowych.

Australia, Kanada i Japonia

Niniejszy Prospekt nie stanowi oferty sprzedaży ani zaproszenia do składania ofert objęcia lub kupna Akcji Oferowanych w jakiegokolwiek jurysdykcji, w której taka oferta lub zaproszenie byłyby niezgodne z prawem, i nie jest przeznaczony do rozpowszechniania na terytorium Australii, Kanady i Japonii. W szczególności Akcje Oferowane będące przedmiotem niniejszego Prospektu nie zostały i nie zostaną zarejestrowane na podstawie przepisów regulujących kwestie związane z papierami wartościowymi w Australii, Kanadzie i Japonii, a także – poza pewnymi wyjątkami – nie mogą być przedmiotem bezpośredniej lub pośredniej oferty lub sprzedaży prowadzonej na terytorium Australii, Kanady i Japonii lub na rzecz jakiegokolwiek osoby prawnej mającej siedzibę w którymkolwiek z tych krajów.

24. OŚWIADCZENIA STOSOWNIE DO ROZPORZĄDZENIA KOMISJI (WE) NR 809/2004

24.1 Emitent – MLP Group z siedzibą w Pruszkowie

Emitent, będąc odpowiedzialny za informacje zawarte w niniejszym Prospekcie, niniejszym oświadcza zgodnie z najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, że informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

W imieniu MLP Group S.A. jako Emitenta

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Radosław Tomasz Krochta
Wiceprezes Zarządu

Dorota Jagodzińska-Sasson
Członek Zarządu

24.2 Doradca Prawny – K&L Gates Jamka Sp. k. z siedzibą w Warszawie

Działając w imieniu kancelarii prawnej K&L Gates Jamka Sp. k., niniejszym oświadczam zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, że informacje zawarte w częściach Prospektu, za które K&L Gates Jamka Sp. k. ponosi odpowiedzialność, tj. w Punkcie 17 (Regulacje dotyczące rynku kapitałowego) oraz Punkcie 18 (Zasady opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem akcjami) są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w częściach tych nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

W imieniu K&L Gates Jamka Sp. k. z siedzibą w Warszawie jako Doradcy Prawnego

Andrzej Mikosz
radca prawny
działający w imieniu K&L Gates Jamka Sp. k.

24.3 Oferujący – UniCredit CAIB Poland S.A. z siedzibą w Warszawie

Działając w imieniu UniCredit CAIB Poland S.A., niniejszym oświadczamy zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, że informacje zawarte w części Prospektu, za którą UniCredit CAIB Poland S.A. ponosi odpowiedzialność, tj. w Punkcie 20 (Warunki Oferty oraz zasady dystrybucji), są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym i że w części tej nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

W imieniu UniCredit CAIB Poland S.A. jako Oferującego

Tomasz Witczak
Wiceprezes Zarządu

Marek Ćwir
Prokurent

24.4 Sprzedający - Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, Holandia

Działając w imieniu Sprzedającego niniejszym oświadczamy zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, że informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

W imieniu Cajamarca Holland B.V. z siedzibą w Delft, Holandia jako Sprzedającego.

Pan-Invest BV
dyrektor zarządzający,
reprezentowany przez Petera Booster,
upoważnionego przedstawiciela

25. INFORMACJE DODATKOWE

25.1 Eksperci

Niniejszy Prospekt emisyjny zawiera informacje dotyczące działalności, otoczenia rynkowego oraz pozycji konkurencyjnej Spółki opracowane na podstawie źródeł pochodzących od osób trzecich, w tym z raportów Cushman & Wakefield zatytułowanych „Raport przygotowany dla MLP Group, Sierpień 2013” oraz „Raport przygotowany dla MLP Group, Maj 2013”

Powyższe publikacje na temat działalności, otoczenia rynkowego oraz pozycji konkurencyjnej Spółki zawierają informacje pochodzące ze źródeł uznawanych przez Spółkę za wiarygodne. Spółka nie poddała ich jednak niezależnej weryfikacji i nie gwarantuje ich poprawności i kompletności – niemniej jednak Spółka dołożyła starań w celu właściwego zestawienia i opracowania takich informacji. Informacje te zostały dokładnie powtórzone z należytą starannością, tak aby nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

Cushman & Wakefield Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Plac Piłsudskiego 1, 00-078 Warszawa, Polska („Cushman & Wakefield”) dokonał wyceny nieruchomości Grupy na dzień 30 czerwca 2013 r. oraz sporządził raport z wyceny nieruchomości Grupy, stanowiący załącznik do niniejszego Prospektu. Cushman & Wakefield jest ekspertem i doradcą w zakresie realizacji inwestycji nieruchomościowych w Polsce. W skład jego zespołu wchodzi specjalistów w zakresie wyceny nieruchomości i rzeczoznawstwa majątkowego. Spółka uzyskała zgodę Cushman & Wakefield na wykorzystanie raportu z wyceny nieruchomości Grupy w Prospekcie w formie i w kontekście, w których został on załączony do Prospektu oraz na udostępnienie w siedzibie Spółki.

Wynagrodzenie Cushman & Wakefield nie jest powiązane z wielkością środków uzyskanych z Oferty. Cushman & Wakefield nie posiada istotnych interesów w Spółce, w tym w szczególności na Datę Prospektu nie posiada akcji Spółki.

25.2 Doradcy i potencjalne konflikty interesów

UniCredit CAIB Poland S.A.

UniCredit CAIB Poland S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Emilii Plater 53, jest Menedżerem Oferty oraz Oferującym Akcje Oferowane w Ofercie, a także będzie wspomagał Spółkę przy promocji Oferty wśród zagranicznych inwestorów instytucjonalnych poza granicami Polski. Menedżer Oferty sporządził Punkt 20 Prospektu. Według najlepszej wiedzy Emitenta, w stosunku do Menedżera Oferty nie występuje konflikt interesów, który mógłby mieć istotny wpływ na Ofertę Publiczną. Menedżer Oferty nie posiada papierów wartościowych Emitenta. Wynagrodzenie Menedżera Oferty jest wynagrodzeniem prowizyjnym, które uzależnione jest od sukcesu Oferty.

K&L Gates Jamka Sp. k.

K&L Gates Jamka Sp. k. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 25 jest związany z UniCredit CAIB Poland S.A. umową, na podstawie której udziela doradztwa prawnego związanego ze sporządzeniem Prospektu emisyjnego. Doradca Prawny nie ma interesu ekonomicznego, który zależy od dojścia do skutku Oferty Publicznej. Ponadto, według najlepszej wiedzy Emitenta, w stosunku do Doradcy Prawnego nie występuje konflikt interesów, który mógłby mieć istotny wpływ na Ofertę Publiczną. Doradca Prawny sporządził Rozdział 0 i 18 Prospektu.

Biegli rewidenci

KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie, ul. Chłodna 51, jest związana z MLP Group S.A. umową, na podstawie której przeprowadziła badanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata kończące się 31 grudnia 2011 oraz 31 grudnia 2012. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2010 przeprowadzono na podstawie umowy zawartej pomiędzy MLP Group S.A. a KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Chłodna 51.

W imieniu firmy audytorskiej KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. oraz KPMG Audyt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością badaniem historycznych skonsolidowanych sprawozdań finansowych kierowała

pani Monika Bartoszewicz, biegły rewident wpisany przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem ewidencyjnym 10268 oraz pan Krzysztof Stański biegły rewident wpisany przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem ewidencyjnym 12017.

Sprzedający

Informacja o Sprzedającym znajduje się w pkt. 22.1 Prospektu.

25.3 Prezentacja walut i kursy wymiany

O ile nie wskazano inaczej, wszystkie odniesienia w niniejszym Prospekcie emisyjnym do „USD” i „dolara amerykańskiego” są odniesieniami do prawnego środka płatniczego w Stanach Zjednoczonych; wszystkie odniesienia do „EUR” i „euro” są odniesieniami do prawnego środka płatniczego w państwach członkowskich Unii Europejskiej. Wszystkie odniesienia do „PLN”, „zł” i „złotego” są odniesieniami do prawnego środka płatniczego w Polsce. Wszystkie odniesienia do „RON” są odniesieniami do prawnego środka płatniczego w Rumunii.

Poniższa tabela przedstawia oficjalny kurs wymiany PLN do USD ogłoszony przez Narodowy Bank Polski (najwyższy i najniższy w danym okresie oraz na koniec danego okresu) oraz średnią arytmetyczną kursów na koniec każdego miesiąca ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski.

Okres/data	Na koniec okresu	Średni ⁽¹⁾	Najwyższy	Najniższy
2010	2,9641	3,0402	3,4916	2,7449
2011	3,4174	2,9679	3,5066	2,6458
2012	3,0996	3,2312	3,5777	3,0690
30 czerwca 2013	3,3175	3,2165	3,3241	3,0563

Uwaga: (1) Średnia arytmetyczna kursów na koniec miesiąca ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski.

Poniższa tabela przedstawia oficjalny kurs wymiany PLN do EUR ogłoszony przez Narodowy Bank Polski (najwyższy i najniższy w danym okresie oraz na koniec danego okresu) oraz średnią arytmetyczną kursów na koniec każdego miesiąca ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski.

Kurs wymiany PLN do EUR

Okres/data	Na koniec okresu	Średni ⁽¹⁾	Najwyższy	Najniższy
2010	3,9603	4,0044	4,1770	3,8356
2011	4,4168	4,1401	4,5642	3,8403
2012	4,0882	4,1736	4,5135	4,0465
30 czerwca 2013	4,3292	4,2140	4,3432	4,0671

Uwaga: (1) Średnia arytmetyczna kursów na koniec miesiąca ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski.

Poniższa tabela przedstawia oficjalny kurs wymiany PLN do RON ogłoszony przez Narodowy Bank Polski (najwyższy i najniższy w danym okresie oraz na koniec danego okresu) oraz średnią arytmetyczną kursów na koniec każdego miesiąca ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski.

Okres/data	Na koniec okresu	Średni ⁽¹⁾	Najwyższy	Najniższy
2010	0,9238	0,9502	0,9977	0,9104
2011	1,0226	0,9773	1,0518	0,9033
2012	0,9197	0,9377	1,0399	0,8825

Uwaga: (1) Średnia arytmetyczna kursów na koniec miesiąca ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski.

25.4 Dokumenty udostępnione do wglądu

W okresie ważności Prospektu emisyjnego w siedzibie Spółki można zapoznać się z następującymi dokumentami lub ich kopiami:

- Statutem Spółki;
- Regulaminem Walnego Zgromadzenia, Regulaminem Rady Nadzorczej oraz Regulaminem Zarządu
- Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy MLP za lata obrotowe 2010-2012, a także kopią raportu z jego badania
- Jednostkowymi sprawozdaniami finansowymi Emitenta i spółek zależnych za lata obrotowe 2010-2012, a także kopiami raportów z ich badania
- Raportem z wyceny nieruchomości Grupy sporządzonym przez Cushman & Wakefield Polska sp. z o. o.
- Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy MLP za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

26. DEFINICJE

Akcje, Akcje Emitenta, Akcje Spółki	Akcje Serii A, Akcje Serii B, Akcje Serii C łącznie
Akcje Serii C, Akcje Nowej Emisji	Nie więcej niż 3 018 876 nowo emitowanych akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,25 zł każda oferowanych przez Spółkę
Akcje Oferowane	Akcje Sprzedawane i Akcje Nowej Emisji
Akcje Serii A	11 440 000 Akcji Spółki zwykłych na okaziciela serii A o wartości 0,25 zł każda
Akcje Serii B	3 654 379 istniejących Akcji Spółki zwykłych na okaziciela serii B o wartości 0,25 zł każda
Akcje Sprzedawane	754 719 Akcji Serii A o wartości nominalnej 0,25 zł każda, sprzedawanych przez Sprzedającego
Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych	Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych z 1933 roku, z późniejszymi zmianami
Bel Properties sp. z o.o.	Bel Properties sp. z o.o., w dniu 28 maja 2001 roku firma spółki została zmieniona na MLP Pruszków I sp. z o.o.
Brytyjska Ustawa o Rynkach i Usługach Finansowych	Brytyjska Ustawa o Rynkach i Usługach Finansowych z 2000 roku, z późniejszymi zmianami
Biegły Rewident	KPMG Audyty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. oraz KPMG Audyty spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
built-to-suit, BTS	Inwestycja typu built-to-suit, w przypadku Spółki, to budowa obiektu magazynowego lub produkcyjnego, zaprojektowanego i zbudowanego dla dedykowanego odbiorcy najczęściej w oparciu o już zawartą umowę najmu.
CEE	Europa Środkowo-Wschodnia - grupa krajów składająca się z Estonii, Łotwy, Litwy, Polski, Czech, Słowacji, Węgier, Rumunii, Bułgarii, Albanii, Słowenii, Chorwacji, Bośni i Hercegowiny, Serbii, Czarnogóry i Macedonii.
Cena Akcji Oferowanych	Cena akcji oferowanych, ustalona przez Emitenta i Sprzedającego po konsultacji z Oferującym
Cena Maksymalna	Cena maksymalna sprzedaży Akcji Oferowanych na potrzeby składania zapisów przez Inwestorów Indywidualnych
Cena Emisyjna	Cena emisyjna Akcji Serii C

Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW	Zasady przyjęte przez Radę GPW w dniu 21 listopada 2012 roku obejmujące zasady ładu korporacyjnego dla spółek akcyjnych będących emitentami akcji, obligacji zamiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa, które są dopuszczone do obrotu giełdowego
\$, USD	Dolar amerykański, jednostka walutowa będąca oficjalnym środkiem płatniczym w Stanach Zjednoczonych Ameryki, Portoryko, Mikronezji, Marianach Północnych, Palau, Ekwadorze, Salwadorze, Timorze Wschodnim i na Wyspach Marshalla
Doradca Prawny	K&L Gates Jamka Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie
Dyrektywa Prospektowa, Dyrektywa w sprawie prospektu	Dyrektywa 2010/73/UE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 listopada 2010 r. zmieniająca dyrektywę 2003/71/WE w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych
Dzień Roboczy	Dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy
Dz.U.	Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej
Dzień Zatwierdzenia Prospektu, Data Prospektu	Dzień Zatwierdzenia Prospektu emisyjnego przez KNF
Emitent, MLP Group S.A., Spółka, MLP	MLP Group S.A., z siedzibą w Pruszkowie
Euro, EUR	Jednostka walutowa obowiązująca w państwach Europejskiej Unii Walutowej
Fenix sp. z o.o.	Fenix Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy al. J.Ch. Szucha 11A, w której spółka Cajamarca Holland B.V. posiada 100% udziałów
GPW, Giełda Papierów Wartościowych	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
gr	grosz – 1/100 złotego – jednostki monetarnej Rzeczypospolitej Polskiej
Gracecup Trading	Gracecup Trading Limited, akcjonariusz MLP Group S.A.

Grupa, Grupa Kapitałowa, Grupa MLP	Grupa w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości, w skład której wchodzi: MLP Group S.A., MLP Pruszków I sp. z o.o., MLP Pruszków II sp. z o.o., MLP Poznań sp. z o.o., MLP Tychy sp. z o.o., MLP Energy sp. z o.o., MLP Moszna I sp. z o.o., MLP Poznań II sp. z o.o., MLP Property sp. z o.o., MLP Bieruń sp. z o.o., MLP sp. z o.o., MLP Pruszków IV sp. z o.o., MLP Pruszków III sp. z o.o., MLP Poznań I sp. z o.o., Sanborn Holdings Limited oraz (do 31 grudnia 2012 roku) MLP Bucharest Sud S.R.L.
Historyczne Informacje Finansowe	Historyczne Informacje Finansowe za lata zakończone 31 grudnia 2012, 31 grudnia 2011 oraz 31 grudnia 2010 sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSSF UE”)
Inwestor Indywidualny	Inwestor będący osobą fizyczną posiadającą pełną zdolność do czynności prawnych, osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, zarówno rezydentem, jak i nierezydentem w rozumieniu Prawa Dewizowego, uprawnionym do składania zapisów na Akcje Oferowane na zasadach określonych w Prospekcie
Inwestorzy Instytucjonalni	Inwestorzy objęci zakresem definicji „inwestora kwalifikowanego” zawartej w Ustawie o Ofercie lub inwestorzy reprezentowani przez zarządzających rachunkami papierów wartościowych, którzy otrzymali zaproszenie do składania zapisów na Akcje Oferowane
KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie
Kod ISIN	Międzynarodowy Numer Identyfikacji Papierów Wartościowych
Kodeks Cywilny, KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (Dz.U. 1964, nr 16, poz. 93, z późn. zm.)
Kodeks Postępowania Cywilnego, KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. 1964, nr 43, poz. 296, z późn. zm.)
Kodeks Spółek Handlowych, KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. 2000. nr 94, poz. 1037, z późn. zm.)
KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
KSSE	Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna
Lej, RON	Jednostka walutowa będąca oficjalnym środkiem płatniczym w Rumunii

Menedżer Oferty, Oferujący	UniCredit CAIB Poland S.A., z siedzibą w Warszawie
MLP sp. z o.o.	MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Bieruń sp. z o.o	MLP Bieruń Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Bucharest Sud S.R.L.	Spółka prawa rumuńskiego z siedzibą w Bukareszcie, spółka celowa powołana w celu budowy i zarządzania parkiem logistycznym w gminie Popesti Leordeni w Rumunii
MLP Energy sp. z o.o.	MLP Energy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Moszna I sp. z o.o.	MLP Moszna I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Poznań sp. z o.o.	MLP Poznań Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Poznań I sp. z o.o.	MLP Poznań I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Poznań II sp. z o.o.	MLP Poznań II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Property sp. z o.o.	MLP Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Pruszków I sp. z o.o.	MLP Pruszków I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Pruszków I, Pruszków I	MLP Pruszków I; park logistyczny uruchomiony w Pruszkowie we wrześniu 2000 roku
MLP Pruszków II sp. z o.o.	MLP Pruszków II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Pruszków II, Pruszków II	MLP Pruszków II; park logistyczny uruchomiony w maju 2007 roku w Brwinowie – Moszna
MLP Pruszków III sp. z o.o	MLP Pruszków III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Pruszków IV sp. z o.o	MLP Pruszków IV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie
MLP Tychy sp. z o.o.	MLP Tychy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie

MLP Tychy	MLP Tychy; park logistyczny uruchomiony w IV kwartale 2005 roku na terenie KSSE w Tychach
MLP Warsaw sp. z o.o.	MLP Warsaw Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Pruszkowie, obecnie funkcjonująca pod firmą MLP Pruszków II
MSSF UE	Zasady rachunkowości wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości przyjęte przez Unię Europejską określone jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej
NIP	Numer Identyfikacji Podatkowej
Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki
Niezależni Członkowie Rady Nadzorczej, Niezależni Członkowie	Członkowie RN powoływani przez Walne Zgromadzenie spośród kandydatów wskazanych przez akcjonariusza bądź grupę akcjonariuszy reprezentujących nie więcej niż 20% kapitału zakładowego Spółki; stanowią przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej
Oferujący	UniCredit CAIB Poland S.A. z siedzibą w Warszawie
Oferta Publiczna, Oferta	Oferta publiczna Akcji Oferowanych w Polsce razem z dopuszczeniem i wprowadzeniem tych akcji do obrotu na GPW
Ordynacja Podatkowa	Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja Podatkowa (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 roku, poz. 749 z późn. zm.)
Państwo Członkowskie	Państwo członkowskie Europejskiego Obszaru Gospodarczego
PKB	Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	Złoty polski, prawny środek płatniczy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
Podmiot Dominujący	Jednostka dominująca w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
Podmiot Powiązany, Spółka Powiązana	Jednostka powiązana w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
Podmiot Zależny, Spółka Zależna	Jednostka zależna w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
POK	Punkt obsługi klienta przyjmujący zapisy na Akcje Oferowane
Prawo Budowlane	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. 2010, nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)
Prawo Ochrony Środowiska	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. 2008, nr 25, poz. 105 z późn. zm.)

Prospekt, Prospekt emisyjny	Niniejszy dokument, stanowiący jedyny prawnie wiążący dokument, zawierający informacje o Akcjach oraz o Emitencie
Rada Giełdy	Rada Nadzorcza Giełdy Papierów Wartościowych
Rada Nadzorcza, RN	Rada Nadzorcza Spółki
Raport Bieżący	Przekazywane przez emitenta informacje bieżące sporządzone w formie i zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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. 2009 nr 33, poz. 259) ujawniające dane zgodnie z przepisami ww. Rozporządzenia
Regulamin GPW, Regulamin Giełdy	Regulamin Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., uchwalony uchwałą nr 1/1110/2006 Rady GPW z dnia 4 stycznia 2006 r.
Romi Consulting	Działalność gospodarcza prowadzona przez Michaela Shapiro pod firmą „Romi Consulting Michael Shapiro”
Rozporządzenie 809/2004	Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku wykonujące dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady Europejskiej w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam.
Rozporządzenie o Rynku i Emitentach	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakie musi spełniać rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku (Dz.U. 2010 nr 84, poz. 547)
Rozporządzenie Rady w sprawie Koncentracji	Rozporządzenie Rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. o kontroli koncentracji między przedsiębiorstwami (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej 29.1.2004)
Rozporządzenie w sprawie Informacji Bieżących i Okresowych	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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. 2009, nr 33, poz. 259)
RP	Rzeczpospolita Polska

RRN Holdings & Investments Ltd., RRN Holdings	RRN Holdings & Investments Ltd., spółka prawa izraelskiego, z siedzibą w Tel Awiwie, która posiada 75% udziałów w spółce prawa holenderskiego – Cajamarca Holland B.V.
Sanborn	Spółka prawa cypryjskiego Sanborn Holdings Limited, zależna wobec MLP Group, w której MLP Group posiada 100% udziałów
SN	Sąd Najwyższy
Statut	Statut Spółki
stopa kapitalizacji - yield	Stopa kapitalizacji jest średnioroczną stopą zwrotu z inwestycji w daną nieruchomość i jest obliczana jako iloraz dwóch wielkości – rocznego dochodu osiąganego z nieruchomości w postaci czynszu za jej wynajem oraz wartości rynkowej takiej nieruchomości.
Subemitent	UniCredit Bank Austria AG
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	Załącznik do Uchwały nr 79/98 Zarządu KDPW z dnia 29 stycznia 1998 r., z późniejszymi zmianami
Szczegółowe Zasady Obrotu Giełdowego w systemie UTP	Załącznik do Uchwały nr 1038/2012 Zarządu GPW z dnia 17 października 2012 r.
Śródroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe	Skonsolidowane skrócone sprawozdania finansowe Grupy MLP na dzień oraz za okresy sześciu miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 i 2012 r.
UE	Unia Europejska
UOKiK	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Ustawa o Biegłych Rewidentach	Ustawa z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 r., nr 77, poz. 649)
Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2010, nr 102, poz. 651, z późn. zm.)
Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Finansowym	Ustawa z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 roku, poz. 1149, z późn. zm.)
Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Kapitałowym	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o nadzorze nad rynkiem kapitałowym (Dz.U. z 2005 roku, nr 183, poz. 1537, z późn. zm.)
Ustawa o Narodowych Funduszach Inwestycyjnych i ich Prywatyzacji	Ustawa z dnia 30 kwietnia 1993 roku o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz.U. 1993, nr 44, poz. 202) [uchylona 30.03.2012]

Ustawa o Nabywaniu Nieruchomości przez Cudzoziemców	Ustawa z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2004, nr 167, poz. 1758, z późn. zm.)
Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 roku, nr 211, poz. 1384, z późn. zm.)
Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 roku, nr 50, poz. 331, z późn. zm.)
Ustawa o Ochronie Zabytków	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2003, nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)
Ustawa o Ofercie Publicznej, Ustawa o Ofercie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. 2009 r. nr 185, poz.1439 z późn. zm.)
Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym	Ustawa z dnia 27 marca 2007 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2012, poz. 647, z późn. zm.)
Ustawa o Podatkach i Oplatach Lokalnych	Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., nr 95, poz. 613 z późn. zm.)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 roku, poz. 361, z późniejszymi zmianami)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2011 roku, nr 74, poz. 397, z późn. zm.)
Ustawa o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 roku, nr 101, poz. 649, z późn. zm.)
Ustawa o Podatku od Towarów i Usług	Ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r., nr 177, poz.1054 z późn zm.)
Ustawa o Podatku od Spadków i Darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (tekst jednolity: Dz.U. 2009, nr 93, poz. 768, z późn. zm.)
Ustawa o Rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.)
Ustawa o Swobodzie Działalności Gospodarczej	Ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r., nr 220, poz. 1447 z późn. zm.)

Ustawa o Zapobieganiu Szkodom w Środowisku i ich Naprawie	Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2007, nr 75, poz. 493 z późn. zm.)
Ustawa o Zryczałtowanym Podatku Dochodowym od Niektórych Przychodów Osiąganych przez Osoby Fizyczne	Ustawa z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 1998 r, nr 144, poz. 930 z późn. zm.)
Walne Zgromadzenie	Walne Zgromadzenie Spółki
Sprzedający	Cajamarca Holland B.V., z siedzibą w Delft (Holandia)
Zarząd	Zarząd Spółki
Zbadane Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe	Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy za lata zakończone 31 grudnia 2012, 31 grudnia 2011 oraz 31 grudnia 2010
ZNTK S.A.	Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego w Pruszkowie Spółka Akcyjna, powstała po przekształceniu z przedsiębiorstwa państwowego Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego w Pruszkowie

27. SPRAWOZDANIA FINANSOWE



Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Opinia
Niezależnego Biegłego Rewidenta
z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego za okres
2010-2012

Opinia zawiera 2 strony
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za okres 2010 - 2012

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA



KPMG Audyt
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością sp.k.
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa
Poland

Telefon +48 22 528 11 00
Fax +48 22 528 10 09
E-mail kpmg@kpmg.pl
Internet www.kpmg.pl

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Zarządu MLP Group S.A.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą jest MLP Group S.A. z siedzibą w Pruszkowie, ul. 3 Maja 8 („Grupa Kapitałowa”), na które składają się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r., 31 grudnia 2011r. oraz 31 grudnia 2010 r., skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za lata obrotowe kończące się w tych dniach oraz informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zawierające opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane skonsolidowane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. nr 47, poz. 330) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 r., 31 grudnia 2011 r. oraz 31 grudnia 2010r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za lata obrotowe kończące się w tych dniach, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
Nr ewidencyjny 3546
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa



Monika Bartoszewicz
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 10268
Komandytariusz, Pełnomocnik

22 maja 2013 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 2010 - 2012
sporządzone zgodnie z MSSF UE

INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MLP Group S.A.**1. Przedmiot działalności**

Podstawową działalnością Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. („Grupa Kapitałowa”, „Grupa”) jest zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków oraz budownictwo. Przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD: 7032Z czyli zarządzanie nieruchomościami na zlecenie. Podmiot dominujący wpisany jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000053299.

2. Nazwa i siedziba Jednostki Dominującej

MLP Group S.A.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków

3. Dane kontaktowe

tel. (+48-22) 738 30 10
fax. (+48-22) 738 30 11
info@mlp.pl
www.mlp.pl

4. Rada Nadzorcza

Shimshon Marfogel
Yosef Zvi Meir
Eytan Levy
Elah Shapira

5. Zarząd

Michael Shapiro – Prezes Zarządu
Dorota Jagodzińska-Sasson – Członek Zarządu
Radosław Tomasz Krochta – Wiceprezes Zarządu

6. Biegły rewident

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa

7. Prawnicy

Kancelaria Adwokacka Zofia Woźniak
Aleja Szucha 11a lok. 2
00-580 Warszawa

8. Spółki zależne

- | | | |
|--|---|---|
| 1. MLP Pruszków I Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 2. MLP Poznań Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 3. MLP Pruszków II Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków |
| 4. MLP Tychy Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 5. MLP Energy Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 6. MLP Poznań II Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków |
| 7. MLP Moszna I Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 8. MLP Property Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 9. MLP Bieruń Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków |
| 10. MLP Pruszków III Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 11. MLP Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 12. MLP Pruszków IV Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków |
| 13. MLP Poznań I Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 14. Sanborn Holdings Limited
6 Demostheni Severis Street Sitracco
Presidium Biurowiec, 2p, Biuro 21
1080 Nikozja, Cypr | 15. MLP Bucharest Sud SRL
Straco Center New Wing
4 Splaiul Unirii, B3
Bukareszt, Rumunia |

9. Oświadczenie Zarządu

Wedle naszej najlepszej wiedzy, skonsolidowane sprawozdanie finansowe („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) za okres 2010 – 2012 sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

Michael Shapiro

Prezes Zarządu

Dorota Magdalena Jagodzińska-Sasson

Członek Zarządu

Radosław Tomasz Krochta

Wiceprezes Zarządu

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów	5
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
Skonsolidowane sprawozdanie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9

Skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	okres kończący się 31 grudnia	Nota	2012	2011	2010
Przychody	6		86.055	74.268	67.899
Pozostałe przychody operacyjne	7		2.095	1.248	643
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	14		19.017	34.000	64.305
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	9		(33.332)	(30.153)	(28.394)
Pozostałe koszty operacyjne	8		(901)	(4.322)	(5.359)
Zysk na działalności operacyjnej			72.934	75.041	99.094
Przychody finansowe	10		21.668	1.634	19.977
Koszty finansowe	10		(22.353)	(60.333)	(18.068)
Przychody/Koszty finansowe netto			(685)	(58.699)	1.909
Zysk przed opodatkowaniem			72.249	16.342	101.003
Podatek dochodowy	11		(15.292)	(6.636)	(20.032)
Zysk netto z działalności kontynuowanej			56.957	9.706	80.971
Inne całkowite dochody					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			5.150	(2.827)	153
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			(9.702)	(15.358)	(4.949)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów			1.843	2.918	940
Inne całkowite dochody netto za rok obrotowy			(2.709)	(15.267)	(3.856)
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy			54.248	(5.561)	77.115
Zysk netto przypadający na:					
Właścicieli jednostki dominującej			56.957	9.706	80.971
Zysk netto za rok obrotowy			56.957	9.706	80.971
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli jednostki dominującej			54.248	(5.561)	77.115
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy			54.248	(5.561)	77.115
Zysk przypadający na 1 akcję					
Podstawowy (zł)		23	3,77	0,64	5,36
Rozwodniony (zł)			3,77	0,64	5,36

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

w tysiącach złotych

	okres kończący się 31 grudnia	Nota	2012	2011	2010
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	12		4.363	5.265	5.291
Wartości niematerialne	13		19	14	14
Nieruchomości inwestycyjne	14		936.452	870.867	804.185
Zaliczki na poczet nieruchomości inwestycyjnych	14		-	76	45
Należności długoterminowe	15		6	6	5.062
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16		16.206	15.610	14.547
Pozostałe aktywa długoterminowe	17		759	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19		1.997	2.160	-
Aktywa trwałe razem			959.802	893.998	829.144
Aktywa obrotowe					
Inwestycje krótkoterminowe	18		6	137	1.211
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20		10.914	7.582	9.951
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21		18.455	34.453	26.261
Aktywa obrotowe razem			29.375	42.172	37.423
Aktywa razem			989.177	936.170	866.567
Kapitał własny					
Kapitał zakładowy			3.774	3.774	3.774
Kapitał rezerwowy			78.660	78.660	
Kapitał zapasowy			132.611	69.141	69.141
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających			(26.662)	(18.803)	(6.363)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych			3.422	(1.728)	1.099
Zyski zatrzymane			182.431	188.944	257.898
Kapitał własny razem			374.236	319.988	325.549
Zobowiązania długoterminowe					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	24		322.581	341.257	309.208
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19		74.794	65.033	62.067
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	24		57.080	47.472	27.396
Zobowiązania długoterminowe razem			454.455	453.762	398.671
Zobowiązania krótkoterminowe					
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	24		143.416	145.642	133.403
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	25		158	158	158
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	27		605	61	223
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	26		16.307	16.559	8.563
Zobowiązania krótkoterminowe razem			160.486	162.420	142.347
Zobowiązania razem			614.941	616.182	541.018
Kapitały własne i zobowiązania			989.177	936.170	866.567

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

w tysiącach złotych

okres kończący się 31 grudnia	2012	2011	2010
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem	72.249	16.342	101.003
Korekty:			
Amortyzacja	522	384	185
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(19.017)	(34.000)	(64.305)
Odsetki, netto	21.899	20.041	17.106
Różnice kursowe	(20.567)	39.181	(9.546)
Płatności z tytułu leasingu finansowego	964	1.759	766
Zysk z działalności inwestycyjnej	-	-	-
Pozostałe	(989)	2	182
	55.061	43.709	45.391
Zmiana stanu należności	(3.332)	2.294	(3.471)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	2.979	6.745	(1.570)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	54.708	52.748	40.350
Podatek dochodowy zapłacony	(2.847)	(2.912)	(2.956)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	51.861	49.836	37.394
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane	3	-	59
Udzielone pożyczki	(1)	-	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	149	1.208	1.308
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(56.285)	(12.410)	(36.485)
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe	-	(6.835)	-
Wpływy z tytułu innych inwestycji	-	-	524
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(56.134)	(18.037)	(34.594)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	31.807	13.738	30.706
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(21.011)	(25.335)	(23.193)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(964)	(1.759)	(766)
Odsetki zapłacone	(20.906)	(17.086)	(9.803)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(11.074)	(30.442)	(3.056)
Przepływy pieniężne netto, razem	(15.347)	1.357	(256)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	27.618	26.261	19.386
Zmiana terminu wymagalności depozytu z długoterminowego na krótkoterminowy	-	-	6.128
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(14)	-	1.003
Środki pieniężne na koniec okresu	12.257	27.618	26.261
W tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	5.575	5.263	4.131

Skonsolidowane sprawozdanie zmian w kapitale własnym

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2010 roku	3.774	69.141	-	(2.354)	946	176.927	248.434
Wynik finansowy	-	-	-	-	-	80.971	80.971
Inne całkowite dochody ogółem	-	-	-	(4.009)	153	-	(3.856)
Calkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2010	-	-	-	(4.009)	153	80.971	77.115
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2011 roku	3.774	69.141	-	(6.363)	1.099	257.898	325.549
Podział zysku netto	-	-	78.660	-	-	(78.660)	-
Wynik finansowy	-	-	-	-	-	9.706	9.706
Inne całkowite dochody ogółem	-	-	-	(12.440)	(2.827)	-	(15.267)
Calkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2011	-	-	-	(12.440)	(2.827)	9.706	(5.561)
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 roku	3.774	69.141	78.660	(18.803)	(1.728)	188.944	319.988
Podział zysku netto	-	63.470	-	-	-	(63.470)	-
Wynik finansowy	-	-	-	-	-	56.957	56.957
Inne całkowite dochody ogółem	-	-	-	(7.859)	5.150	-	(2.709)
Calkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012	-	-	-	(7.859)	5.150	56.957	54.248
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2012 roku	3.774	132.611	78.660	(26.662)	3.422	182.431	374.236

Informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Dane Grupy Kapitałowej
2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego
3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości
4. Zarządzanie ryzykiem finansowym
5. Sprawozdawczość segmentów działalności
6. Przychody
7. Pozostałe przychody operacyjne
8. Pozostałe koszty operacyjne
9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu
10. Przychody i koszty finansowe
11. Podatek dochodowy
12. Rzeczowe aktywa trwałe
13. Wartości niematerialne
14. Nieruchomości inwestycyjne
15. Należności długoterminowe
16. Pozostałe inwestycje
17. Pozostałe aktywa długoterminowe
18. Inwestycje krótkoterminowe
19. Podatek odroczony
20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
22. Kapitał własny
23. Zysk przypadający na jedną akcję
24. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania
25. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych
26. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe
27. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego
28. Instrumenty finansowe
29. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia
30. Transakcje z podmiotami powiązаныmi
31. Zdarzenia po dniu bilansowym
32. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółek
33. Struktura zatrudnienia

1. Dane Grupy Kapitałowej

Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

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

Przedmiotem działalności Spółki 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 wnoszeniem budynków oraz budownictwo.

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 31 grudnia 2012 roku, wchodzi następujące podmioty:

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale			Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach		
		2012	2011	2010	2012	2011	2010
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%	100%	100%
MLP Tychy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.	Rumunia	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Sanborn Holdings Limited	Cypr	100%	100%	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	ND	100%	100%	ND
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	ND	ND	100%	ND	ND
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	ND	ND	100%	ND	ND
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	ND	ND	100%	ND	ND
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	ND	ND	100%	ND	ND
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Polska	100%	ND	ND	100%	ND	ND

MLP Group S.A. 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 roku. Spółka działa pod firmą MLP Group S.A. na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 27 czerwca 2007 roku.

MLP Pruszków I Sp. z o.o. (pod firmą „Bel Properties”) została zawiązana aktem założycielskim sporządzonym w dniu 29 marca 1999 roku. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 24 czerwca 1999 roku. Spółka działa pod firmą MLP Pruszków I Sp. z o.o. na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 28 maja 2007 roku. W dniu 8 maja 2000 roku na mocy uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, MLP Group S.A. objęła udziały w podwyższonym kapitale zakładowym w wysokości 62.659.800 zł opłacając je aportem w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55 kodeksu cywilnego.

MLP Pruszków II Sp. z o.o. została powołana aktem założycielskim w dniu 12 października 2005 roku. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu spółki do rejestru przedsiębiorców w dniu 10 marca 2006 roku. Spółka ta w dniu 29 sierpnia 2008 roku została połączona ze spółką MLP Warsaw Sp. z o.o. poprzez przeniesienie majątku MLP Pruszków II Sp. z o.o. na MLP Warsaw Sp. z o.o. Po połączeniu spółek nazwa została zmieniona z MLP Warsaw na MLP Pruszków II. Z dniem 31 grudnia 2008 roku MLP Group S.A. przejęła kontrolę nad Spółką. 20 grudnia 2011 roku została zarejestrowana w KRS zmiana udziałowca spółki, udziały zostały przeniesione na Spółkę MLP Property Sp. z o.o.

MLP Poznań Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 7 lutego 2007 roku. W dniu 6 marca 2007 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu spółki do rejestru przedsiębiorców. Udziały zostały opłacone gotówką. 22 grudnia 2011 roku została zarejestrowana w KRS zmiana udziałowca Spółki, którym została MLP Property Sp. z o.o.

MLP Tychy Sp. z o.o. została założona aktem założycielskim w dniu 26 listopada 2003 roku. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców w dniu 31 grudnia 2003 roku. Z dniem 31 grudnia 2008 roku Spółka stała się podmiotem zależnym wobec MLP Group S.A.

Osiedle Żbików Sp. z o.o. zostało założone aktem założycielskim w dniu 1 grudnia 2008 roku. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy dokonał wpisu do rejestru przedsiębiorców w dniu 6 lutego 2009 roku. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte przez spółkę MLP Group S.A. i pokryte w całości wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W dniu 18 lipca 2012 Spółka zmieniła nazwę na MLP Energy Sp. z o.o. W dniu 30 czerwca 2008 roku spółka MLP Bucharest Sud S.R.L. nabyła 100% udziałów spółki Rosetti Parc Gardens S.R.L. w celu budowy i zarządzania parkiem logistycznym w gminie Popesti Leordeni w Rumunii. Z dniem 19 stycznia 2009 roku udziałowcy spółek: MLP Bucharest Sud S.R.L. oraz Rosetti Parc Gardens S.R.L. zatwierdzili plan połączenia spółki MLP Bucharest Sud S.R.L. i Rosetti Parc Gardens S.R.L. Powstała spółka przyjęła nazwę MLP Bucharest Sud S.R.L.

MLP Bucharest Sud SRL jest spółką prawa rumuńskiego powołaną w dniu 6 czerwca 2008 roku, w której MLP Group S.A. posiada 50% udziałów. Umowa z dnia 30 czerwca 2008 roku z Accursius Ltd z siedzibą na Cyprze stanowi, że MLP Group sprawuje kontrolę operacyjną nad MLP Bucharest Sud SRL. Na mocy podpisanej umowy spółce MLP Group S.A. przysługiwała opcja zakupu 50% udziałów. Spółka nie wykorzystwała tego prawa. W dniu 19 lipca 2011 roku spółka Accursius Ltd skorzystała z opcji sprzedaży 50% udziałów, występując z roszczeniem zakupu udziałów przez MLP Group S.A. Szczegóły zostały dokładnie opisane w notcie 29.

Sanborn Holdings Limited jest spółką prawa cypryjskiego, powołaną w dniu 5 stycznia 2008 roku. Została ona utworzona w celu przeprowadzenia przyszłych inwestycji na terenie Europy Wschodniej.

20 lipca 2010 roku zawiązano spółkę MLP Moszna I Sp. z o.o., w której spółka MLP Group S.A. objęła wszystkie udziały. Spółka została zawiązana w celu dalszego rozwoju parku logistycznego.

30 grudnia 2010 roku została powołana spółka MLP Poznań II Sp. z o.o., w której spółka MLP Group S.A. objęła 51% równych i niepodzielonych udziałów, a spółka MLP Poznań Sp. z o.o. objęła 49% równych i niepodzielonych udziałów. Udziały spółki MLP Poznań II Sp. z o.o. zostały pokryte w całości wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki MLP Poznań Sp. z o.o. Udziały spółki MLP Group S.A. zostały pokryte w całości wkładem pieniężnym.

10 listopada 2011 roku została powołana spółka MLP Property Sp. z o.o., w której spółka MLP Group S.A. objęła 100% udziałów równych i niepodzielonych. Udziały spółki MLP Property Sp. z o.o. zostały w całości pokryte wkładem niepieniężnym.

2 maja 2012 roku została powołana spółka MLP Pruszków III Sp. z o.o. w której spółka MLP Property Sp. z o.o., posiada 80% udziałów, a pozostałe 20 % jest w posiadaniu spółki MLP Pruszków II Sp. z o.o. Celem utworzenia tej spółki jest dalsza rozbudowa parku logistycznego zlokalizowanego w Pruszkowie.

4 października 2012 roku zawiązano spółkę MLP Sp. z o.o. w której 100% udziałów objęła MLP Group S.A.

26 października 2012 roku zawiązano Spółkę MLP Bieruń Spółka z. o.o. w której spółka MLP Property Sp. z o.o., objęła 98 % udziałów, pozostałe 2% udziałów jest w posiadaniu spółki MLP Group S.A. Celem utworzenia tej Spółki jest nabycie gruntu znajdującego się w miejscowości Bieruń i wykorzystanie go pod budowę powierzchni magazynowych.

27 grudnia 2012 roku została powołana spółka MLP Pruszków IV Sp. z o.o. w której spółka MLP Property Sp. z o.o., posiada 80% udziałów, pozostałe 20 % jest w posiadaniu Spółki MLP Pruszków II Sp. z o.o. Celem utworzenia tej spółki jest dalsza rozbudowa parku logistycznego zlokalizowanego w Pruszkowie.

30 sierpnia 2012 roku została powołana spółka MLP Poznań I Sp. z o.o. w której spółka MLP Property Sp. z o.o., posiada 80% udziałów, pozostałe 20 % jest w posiadaniu Spółki MLP Poznań Sp. z o.o. Celem utworzenia tej spółki jest dalsza rozbudowa parku logistycznego zlokalizowanego w Poznaniu.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 31 grudnia 2012 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jej wszystkich jednostek zależnych (zwanych łącznie „Grupą”).

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

a) Oświadczenie zgodności

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A. sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską określonymi, jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej („MSSF UE”). Grupa zastosowała wszystkie standardy i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej poza wymienionymi poniżej 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.

Grupa skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania niektórych nowych Standardów i Interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, a które wejdą w życie po dniu bilansowym. Wpływ nowych standardów i interpretacji, które wejdą w życie po dniu bilansowym i nie zostały zastosowane przez Grupę, na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, za okres, w którym będą one stosowane po raz pierwszy, został zaprezentowany w tabeli poniżej.

Wszystkie wartości w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w tysiącach złotych, o ile nie wskazano inaczej.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów rocznych kończących się w dniu 31 grudnia 2012 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Prezentacja pozycji innych całkowitych dochodów	<p>Zmiany wymagają, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jednostka prezentowała osobno te pozycje innych całkowitych dochodów, które mogą w przyszłości być przeklasyfikowane do wyniku finansowego, od tych, które nigdy nie będą przeklasyfikowane do wyniku finansowego. Jeśli pozycje innych całkowitych dochodów są prezentowane przed ich odpowiednimi skutkami podatkowymi, wówczas łączne kwoty podatku powinny być zaalokowane do poszczególnych części innych całkowitych dochodów. • zmienić nazwę tytułu „sprawozdanie z całkowitych dochodów” na „sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów”, inne tytuły również mogą być używane. 	Grupa skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardu.	1 lipca 2012 r.
MSR 19 (2011) Świadczenia pracownicze	<p>Zmiany wymagają aby zyski i straty aktuarialne były ujmowane bezpośrednio w innych całkowitych dochodach.</p> <p>Zmiany usuwają metodę korytarza stosowaną w przeszłości do ujmowania zysków i strat aktuarialnych, oraz eliminują możliwość ujmowania w wyniku finansowym wszystkich zmian w zobowiązaniach z tytułu określonych świadczeń i w aktywach programu świadczeń pracowniczych, co jest aktualnie dozwolone zgodnie z wymogami MSR 19. Zmiany wymagają również aby spodziewany</p>	Grupa nie oczekuje, aby zmiany miały znaczący wpływ na jej sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2013 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	zwrot z aktywów programu świadczeń rozpoznawany w rachunku zysków i strat był obliczany w oparciu o wskaźnik użyty do dyskontowania zobowiązania z tytułu określonych świadczeń.		
Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	<p>Zmiany zawierają nowe wymagania w zakresie ujawniania informacji dla aktywów i zobowiązań finansowych, które:</p> <ul style="list-style-type: none"> • są kompensowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, lub • podlegają ramowym umowom dotyczącym kompensat lub innym podobnym umowom. 	Grupa nie oczekuje, aby zmieniony standard miał wpływ na sprawozdanie finansowe, ponieważ nie stosuje zasad kompensowania w odniesieniu do posiadanych aktywów i zobowiązań finansowych ani nie zawarła ramowych umów dotyczących kompensat.	1 stycznia 2013 r.
MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej	<p>MSSF 13 zastąpi wskazówki dotyczące ustalania wartości godziwej zawarte w poszczególnych standardach jednym źródłem wskazówek w zakresie ustalania wartości godziwej. Definiuje on pojęcie wartości godziwej, ustala ramy ustalania wartości godziwej oraz określa wymagania, co do ujawniania informacji dotyczących ustalania wartości godziwej. MSSF 13 wyjaśnia „jak” ustalić wartość godziwą, jeśli jest to wymagane lub dozwolone przez inne standardy. MSSF 13 nie wprowadza nowych wymagań w zakresie wyceny aktywów lub zobowiązań w wartości godziwej, ani nie eliminuje wyjątków niewykonalności w praktyce wyceny według wartości godziwej, które obecnie istnieją w pewnych standardach.</p> <p>Standard zawiera szczegółową strukturę ujawnień, która dodaje do istniejących wymogów ujawnienia w celu dostarczenia informacji, które umożliwią</p>	Grupa oczekuje, że MSSF 13 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe, ponieważ zarząd uważa metody i założenia wykorzystywane przy wycenie składników aktywów w wartości godziwej za zgodne z MSSF 13. Oczekuje się jednak, że w momencie zastosowania nowego standardu wzrośnie ilość wymaganych ujawnień.	1 stycznia 2013 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę metod i danych wykorzystanych przy ustalaniu wartości godziwej a dla powtarzalnego ustalania wartości godziwej, które wykorzystuje nieobserwowalne dane, wpływ ustalania wartości godziwej na wynik finansowy lub inne całkowite dochody.		
KIMSF 20: Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych („stripping costs”)	<p>Interpretacja zawiera wymagania dotyczące ujmowania kosztów usuwania nadkładu na etapie produkcji jako składnika aktywów, początkowej wyceny składnika aktywów stanowiącego wynik usuwania nadkładu oraz późniejszej wyceny składnika aktywów stanowiącego wynik usuwania nadkładu.</p> <p>W zakresie, w jakim korzyści z usuwania nadkładu na etapie produkcji są realizowane w formie wyprodukowanych zapasów, koszty usuwania nadkładu są ujmowane zgodnie z MSR 2 Zapasy.</p> <p>Koszty usuwania nadkładu poniesione na etapie produkcji, które powodują lepszy dostęp do wydobywanego w przyszłości złoża, są ujmowane, jako składnik aktywów trwałych, tylko jeśli wszystkie poniższe kryteria zostaną spełnione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jest prawdopodobne, że przyszłe korzyści wpłyną do jednostki; • jednostka jest w stanie zidentyfikować składnik złoża, do którego dostęp ulegnie poprawie; • koszty dotyczące usuwania nadkładu związane z tym składnikiem mogą być wiarygodnie 	Grupa nie oczekuje, aby Interpretacja miała wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe, ponieważ nie prowadzi działalności związanej z produkcją w kopalni albo w kopalni odkrywkowej.	1 stycznia 2013 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>oszacowane.</p> <p>Składnik aktywów dotyczący usuwania nadkładu ujmuje się, jako zwiększenie istniejącego składnika aktywów.</p> <p>Składnik aktywów dotyczący usuwania nadkładu wycenia się według kosztów wytworzenia przy początkowym ujęciu, a następnie według kosztów wytworzenia, bądź w wartości przeszacowanej, po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne i odpisy z tytułu utraty wartości, według zasad stosowanych dla istniejącego składnika aktywów, którego jest częścią.</p> <p>Interpretacja wymaga również, aby w sytuacji, gdy koszty związane ze składnikiem aktywów dotyczącym usuwania nadkładu i wyprodukowanymi zapasami nie są możliwe do wyodrębnienia, jednostka dokonała podziału kosztów związanych z usuwaniem nadkładu na etapie produkcji pomiędzy składnik aktywów i zapasy na podstawie „odpowiedniej” miary opartej na wartości produkcji.</p>		
<p>Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy Pożyczki rządowe</p>	<p>Zmiany wprowadzają nowe zwolnienie dotyczące retrospektywnego zastosowania innych MSSF. Jednostka stosująca MSSF po raz pierwszy, może zastosować wymagania w zakresie wyceny, wynikające ze standardów dotyczących instrumentów finansowych (MSR 39 lub MSSF 9) dla pożyczek rządowych udzielonych poniżej rynkowej stopy procentowej prospektywnie od daty przejścia na MSSF.</p> <p>Alternatywnie, jednostka stosująca MSSF po raz pierwszy, może zdecydować, że stosuje wymagania w zakresie wyceny dla pożyczek</p>	<p>Zmiany nie mają zastosowania do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.</p>	<p>1 stycznia 2013 r.</p>

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	rządowych retrospektywnie, jeśli niezbędne informacje do wyceny były dostępne na moment ujęcia pożyczki po raz pierwszy. Wyboru jednostka dokonuje dla każdej pożyczki indywidualnie.		
Zmiany do MSSF 1 Ciężka hiperinflacja oraz usunięcie stałych dat dla stosujących MSSF po raz pierwszy	Zmiany dodają zwolnienie, które może zostać zastosowane na dzień przejścia na MSSF przez jednostki wcześniej działające w warunkach ciężkiej hiperinflacji. Zwolnienie to pozwala jednostce wycenić aktywa i zobowiązania posiadane przed ustabilizowaniem się waluty funkcjonalnej w wartości godziwej, a następnie użyć tej wartości godziwej jako kosztu zakładanego tych aktywów i zobowiązań na potrzeby sporządzenia pierwszego sprawozdania z sytuacji finansowej wg MSSF.	Zmiany nie mają zastosowania do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.	1 stycznia 2013 r.
Zmiany do MSR 12 Podatki – Odroczoney podatek dochodowy: Przyszła realizacja składnika aktywów	Zmiana wprowadza domniemanie, iż wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnej wycenianych w wartości godziwej będzie zrealizowana wyłącznie poprzez ich sprzedaż. Zamiary zarządu w tym zakresie nie będą miały znaczenia, chyba, że nieruchomość inwestycyjna będzie podlegała amortyzacji i będzie utrzymywana w ramach modelu biznesowego, którego celem będzie skonsumowanie zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych płynących z danego składnika aktywów przez okres jego życia. Stanowi to jedyny przypadek, kiedy to ww. domniemanie będzie mogło zostać odrzucone.	Grupa nie oczekuje, że zmiana będzie miała znaczący wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe, ponieważ nie będzie miała ona wpływu na stosowane przez Grupę zasady rachunkowości.	1 stycznia 2013 r.
Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości	Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (2009-2011) zawierają 7 zmian do 5 standardów, oraz wynikające z nich zmiany do innych standardów i interpretacji.	Nie oczekuje się, aby powyższe zmiany miały znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.	1 stycznia 2013 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Finansowej 2009-2011	<p>Główne zmiany dotyczą:</p> <ul style="list-style-type: none"> • powtórnego zastosowania MSSF 1 – jednostka stosująca powtórnie MSSF, która decyduje się nie stosować powtórnie MSSF 1 powinna zastosować MSSF retrospektywnie zgodnie z MSR 8, jak gdyby nie zaprzestała stosowania MSSF; • doprecyzowania, iż jednostka stosująca MSSF po raz pierwszy i korzystająca ze zwolnienia dotyczącego kosztów finansowania nie powinna przeliczać kosztów finansowania aktywowanych zgodnie z poprzednio stosowanymi zasadami rachunkowości oraz powinna ująć koszty finansowania poniesione na dzień przejścia na MSSF lub po tej dacie (lub na datę wcześniejszą, jak dopuszcza to MSR 23) zgodnie z MSR 23; • doprecyzowania, iż jeden, bezpośrednio poprzedzający, okres porównawczy jest wymagany w pełnym sprawozdaniu finansowym; jednakże, jeśli dodatkowe dane porównawcze są zaprezentowane, powinny być dołączone do nich odpowiednie informacje objaśniające i powinny być one zgodne z MSSF; • doprecyzowania, iż sprawozdanie otwarcia z sytuacji finansowej jest wymagane jedynie w sytuacji, gdy zmiana polityki rachunkowości, retrospektywne przekształcenie lub reklasyfikacja mają istotny wpływ na to informacje zawarte w 		

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>tym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz iż poza ujawnieniami wymaganymi przez MSR 8, inne informacje objaśniające dotyczące sprawozdania otwarcia z sytuacji finansowej nie są wymagane;</p> <ul style="list-style-type: none"> • doprecyzowania klasyfikacji i ujęcia księgowego części zamiennych, oraz urządzeń serwisowych; • wyeliminowania niezgodności pomiędzy MSR 32 i MSR 12 w zakresie wypłaty zysków dla posiadaczy instrumentów kapitałowych oraz kosztów transakcyjnych związanych z instrumentami kapitałowymi, poprzez doprecyzowanie, że w zakresie podatku dochodowego związanego z tymi transakcjami zastosowanie ma MSR 12; • dodanie wymogu ujawnienia wartości całkowitych aktywów i zobowiązań dla poszczególnych segmentów sprawozdawczych w śródrocznej informacji finansowej. 		
MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe	MSSF 10 przewiduje jeden nowy model analizy kontroli w odniesieniu do wszystkich podmiotów, w które dokonano inwestycji, włączając w to podmioty, które aktualnie jako JSP są w zakresie SKI-12. MSSF 10 wprowadza nowe wymagania, co do oceny kontroli, które różnią się od dotychczasowych wymogów z MSR 27 (2008). W nowym modelu kontroli inwestor kontroluje podmiot, w którym dokonał inwestycji, jeśli (1) jest narażony na lub ma prawo do zmiennych zwrotów z tytułu	Grupa oczekuje, że nowy standard nie będzie miał wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, ponieważ oczekuje się, że ocena kontroli nad podmiotami, w które zainwestowano dokonana zgodnie z nowym standardem nie zmieni wniosków, co do sprawowania kontroli Grupy nad tymi podmiotami.	1 stycznia 2014 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>zaangażowania w ten podmiot, (2) ma zdolność wpływania na te zwroty poprzez władzę nad podmiotem inwestycji oraz (3) istnieje związek pomiędzy ww. władzą a zwrotami.</p> <p>Nowy standard zawiera również wymogi, co do ujawnień oraz wymogi odnoszące się do sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Wymogi te przeniesiono z MSR 27 (2008).</p>		
<p>MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne</p>	<p>MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne zastępuje MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. MSSF 11 nie wprowadza zasadniczych zmian co do ogólnej definicji porozumienia pod wspólną kontrolą, chociaż definicja kontroli i pośrednio współkontroli uległy zmianie w związku z MSSF 10.</p> <p>Zgodnie z nowym standardem wspólne ustalenia umowne są podzielone na 2 rodzaje, dla których zdefiniowano następujące modele ujmowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wspólne działania to takie, w których współkontrolujące je podmioty, zwane współnikami wspólnego działania, mają udział w aktywach oraz udział w zobowiązaniach związanych z wspólnym działaniem. • wspólne przedsięwzięcie to takie, w którym współkontrolujące podmioty, zwane współnikami przedsięwzięcia, mają prawo do aktywów netto porozumienia. <p>MSSF 11 faktycznie wyłącza z zakresu MSR 31 te przypadki, gdy wspólne przedsięwzięcia, pomimo ich istnienia w formie odrębnych podmiotów nie</p>	<p>Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, wpływ nowego standardu będzie zależał od specyficznych faktów i okoliczności dotyczących wspólnych porozumień, w których Grupa jest stroną. Jednakże do momentu pierwszego zastosowania tego standardu, Grupa nie jest w stanie przeprowadzić analizy wpływu tego standardu na sprawozdanie finansowe.</p>	<p>1 stycznia 2014 r.</p>

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>mogą być faktycznie rozdzielone. Porozumienia takie są traktowane podobnie do współkontrolowanych aktywów/działalności zgodnie z MSR 31 i określane terminem wspólnego działania. Dla pozostałych jednostek współkontrolowanych wg MSR 31, określanych teraz wspólnymi przedsięwzięciami (joint ventures), należy stosować metodę praw własności. Nie ma możliwości zastosowania konsolidacji proporcjonalnej.</p>		
<p>MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach</p>	<p>MSSF 12 zawiera dodatkowe wymogi związane z ujawnianiem informacji dotyczących znaczących osądów, przy określaniu charakteru posiadanych udziałów w innych jednostkach, wspólnych ustaleniach umownych, jednostkach stowarzyszonych i / lub jednostkach strukturyzowanych niepodlegających konsolidacji.</p>	<p>Oczekuje się, że w momencie zastosowania nowego Standardu znacząco wzrośnie ilość wymaganych ujawnień dotyczących inwestycji w inne jednostki.</p>	<p>1 stycznia 2014 r.</p>
<p>Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12: Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe, Wspólne ustalenia umowne, Ujawnienia informacji na temat udziałów w innych jednostkach</p>	<p>Zmiany:</p> <ul style="list-style-type: none"> definiują datę początkowego zastosowania MSSF 10 jako początek rocznego okresu sprawozdawczego, w którym standard został zastosowany po raz pierwszy (tj. 1 stycznia 2013 r. jeśli nie został zastosowany wcześniej). Na ten dzień jednostka weryfikuje czy nastąpiła zmiana osądów w stosunku do konieczności konsolidacji posiadanych inwestycji w inne jednostki; 	<p>Nie oczekuje się, aby Zmiany miały znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.</p>	<p>1 stycznia 2014 r.</p>

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<ul style="list-style-type: none"> ograniczają wymóg przekształcenia danych porównawczych do okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania, co ma zastosowanie do wszystkich omawianych standardów. Jednostki, które przedstawiają dobrowolnie dane porównawcze za więcej niż jeden okres, mogą pozostawić dodatkowe okresy porównawcze nieprzekształcone; wymagają ujawnień wpływu zmiany w polityce rachunkowości dla okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania (tj. ujawnienie wpływu zmian na bieżący okres nie jest wymagane); usuwają wymóg przedstawienia danych porównawczych w odniesieniu do ujawnień dotyczących niekonsolidowanych ustrukturyzowanych jednostek, dla któregośkolwiek okresu poprzedzającego roczny okres, w którym MSSF 12 został zastosowany po raz pierwszy. 		
MSR 28 (2011) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach	<p>W MSR 28 (2011) dokonano ograniczonych zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia przeznaczone do sprzedaży. MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana jest stosowany do inwestycji, lub jej części, w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie, które spełnia kryteria 	Nie oczekuje się, aby Zmiany miały znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.	1 stycznia 2014 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>zaklasyfikowania jako przeznaczone do sprzedaży. Do zatrzymanej części inwestycji, której nie zaklasyfikowano jako przeznaczona do sprzedaży, stosuje się metodę praw własności aż do momentu zbycia części przeznaczonej do sprzedaży. Po jej zbyciu zatrzymana część inwestycji ujmowana jest metodą praw własności, jeśli zatrzymana inwestycja nadal stanowi inwestycję w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zmiany w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach. Uprzednio zgodnie z MSR 28 (2008) i MSR 31, ustanie znaczącego wpływu lub współkontroli powodowało we wszystkich przypadkach konieczność ponownej wyceny zatrzymanych udziałów, nawet w przypadku, gdy znaczący wpływ zamieniał się we współkontrolę. MSR 28 (2011) wymaga, aby w takich sytuacjach zatrzymane inwestycje nie były ponownie wyceniane. 		
<p>Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych</p>	<p>Zmiany nie wprowadzają nowych zasad dotyczących kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. Wyjaśniają one natomiast kryteria dotyczące kompensat, co ma na celu usunięcie niespójności w ich stosowaniu.</p> <p>Zmiany objaśniają, że jednostka posiada tytuł prawny do kompensaty, jeśli tytuł ten:</p> <ul style="list-style-type: none"> nie jest uwarunkowany wystąpieniem określonego zdarzenia w przyszłości; oraz 	<p>Grupa nie oczekuje, że zmieniony Standard będzie miał wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe, ponieważ nie dokonuje kompensowania w odniesieniu do posiadanych aktywów i zobowiązań finansowych ani nie zawarła ramowych umów dotyczących kompensat.</p>	<p>1 stycznia 2014 r.</p>

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<ul style="list-style-type: none"> • jest egzekwowalny zarówno w zwykłym trybie prowadzenia działalności jak i w przypadku niewywiązania się z płatności lub w przypadku niewypłacalności lub upadłości jednostki i wszystkich kontrahentów. 		

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE na dzień 31 grudnia 2012 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
<p><i>Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)</i></p>	<p>Zmiany przewidują wyjątek od obowiązku konsolidacji wynikającego z MSSF 10 i wymagają od podmiotów spełniających kryteria jednostek inwestycyjnych, aby wyceniały swoje inwestycje w jednostkach kontrolowanych – jak również w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast ujmować je w drodze konsolidacji.</p> <p>Zwolnienie z obowiązku konsolidacji ma charakter obowiązkowy (tzn. nie jest dobrowolny), z wyłączeniem podmiotów zależnych, uznawanych za zintegrowane z działalnością inwestycyjną danej jednostki inwestycyjnej, które nadal podlegają konsolidacji.</p> <p>Za jednostkę inwestycyjną uznajemy podmiot, który spełnia wszystkie kluczowe kryteria definicji jednostki inwestycyjnej. Jest to więc podmiot, który:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. otrzymuje fundusze od inwestorów w celu świadczenia tym inwestorom usług zarządzania inwestycjami; 2. zobowiązuje się wobec inwestorów, że celem jego działalności jest inwestowanie środków wyłącznie w celu osiągnięcia zwrotów ze wzrostu wartości inwestycji i/lub dywidend; oraz 3. dokonuje pomiaru i oceny wyników zasadniczo wszystkich swoich inwestycji na podstawie ich wartości godziwej. 	<p>Grupa nie oczekuje się, aby zmiany do standardów miały wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, ponieważ Jednostka dominująca nie spełnia kryteriów uznania za jednostkę inwestycyjną.</p>	<p>1 stycznia 2014 r.</p>

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	Zmiany określają również wymagania wobec jednostek inwestycyjnych w zakresie ujawnień.		
MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2009)	<p>Nowy Standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące obecnie w MSR 39 kategorie: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.</p> <p>W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub • aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej. <p>Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są następujące dwa warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu; oraz, • jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału. <p>Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest</p>	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowy Standard będzie miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe, w związku z faktem, że będzie obowiązkowe jego retrospektywne zastosowanie. Grupa nie zdecydowała jeszcze o dacie początkowego zastosowania Standardu.	1 stycznia 2015 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość dokonania nieodwracalnej decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.</p>		
<p>Zmiany do MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2010)</p>	<p>Zmiany do MSSF 9 z 2010 roku zmieniają wskazówki zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena na temat klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych.</p> <p>Standard zachowuje prawie wszystkie dotychczasowe wymogi MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.</p> <p>Standard wymaga, aby zmiana wartości godziwej dotycząca zmiany ryzyka kredytowego zobowiązania finansowego wyznaczonego w momencie początkowego ujęcia jako wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy były prezentowane w ramach innych całkowitych dochodów. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu. W przypadku jednak, gdyby zastosowanie tego wymogu powodowało brak współmierności przychodów i kosztów, cała zmiana wartości godziwej byłaby ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu.</p>	<p>Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowy standard będzie miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe, w związku z faktem, że będzie obowiązkowe jego retrospektywne zastosowanie. Grupa nie podjęła decyzji odnośnie daty wdrożenia MSSF 9.</p>	<p>1 stycznia 2015 r.</p>

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>Wartości zaprezentowanych w innych całkowitych dochodach nie przeklasyfikowuje się w późniejszych okresach do zysku lub straty bieżącego okresu. Mogą one być jednak przeklasyfikowane w ramach kapitału własnego.</p> <p>Zgodnie z MSSF 9 wycena pochodnych instrumentów finansowych, które związane są z nienotowanymi instrumentami kapitałowymi i które muszą być uregulowane poprzez dostarczenie nienotowanych instrumentów kapitałowych, których wartość nie może zostać wiarygodnie ustalona, powinna nastąpić według wartości godziwej. Wynik finansowy był prezentowany w ramach innych całkowitych dochodów. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana.</p>		
<p>Zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia</p>	<p>Zmiany te zmieniają wymogi dotyczące ujawnień oraz przekształcania danych porównawczych dotyczących początkowego zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe (2009) oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe (2010).</p> <p>Zmiany do MSSF 7 wymagają ujawnienia szczegółów dotyczących skutków początkowego zastosowania MSSF 9, w sytuacji kiedy jednostka nie przekształca danych porównawczych zgodnie ze wymaganiami zmienionego MSSF 9.</p> <p>Jeśli jednostka zastosuje MSSF 9 od 1 stycznia 2013 r. lub później, wówczas nie jest wymagane przekształcenie danych porównawczych dla okresów przed datą</p>	<p>Oczekuje się, że w momencie zastosowania zmienionego Standardu wzrośnie ilość wymaganych ujawnień, jednakże do momentu pierwszego zastosowania tego Standardu Grupa nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe.</p>	<p>1 stycznia 2015 r.</p>

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>początkowego zastosowania.</p> <p>Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 w 2012 r., wówczas ma możliwość przekształcenia danych porównawczych bądź przedstawienia dodatkowych ujawnień, zgodnie z wymaganiami zmienionego MSSF 7.</p> <p>Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 przed 2012 r., wówczas nie ma ona obowiązku przekształcania danych porównawczych ani przedstawiania dodatkowych ujawnień wymaganych przez zmieniony MSSF 7.</p>		
KIMSF 21 Obciążenia	Interpretacja dostarcza wskazówek odnośnie ujmowania obciążeń z tytułu opłat ustanowionych przez rząd, ujmowanych zgodnie z MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.	Interpretacja nie będzie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.	1 stycznia 2014 r.

b) Podstawa wyceny

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego oraz przy założeniu kontynuowania działalności, za wyjątkiem:

- pochodnych instrumentów finansowych wycenianych według wartości godziwej
- instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy – według wartości godziwej
- instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży – według wartości godziwej
- nieruchomości inwestycyjnych - według wartości godziwej

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w nocie 3.

c) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Dane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną jednostki dominującej i walutą prezentacji Grupy Kapitałowej.

d) Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, 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 bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. W istotnych kwestiach Zarząd dokonując szacunków opiera się na opiniach i wycenach sporządzonych przez niezależnych ekspertów.

Istotne obszary niepewności odnośnie dokonywanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w nocie 14 „Nieruchomości Inwestycyjne”.

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu przez wszystkie jednostki należące do Grupy.

a) Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. obejmuje dane MLP Group S.A, dane konsolidowanych jednostek zależnych sporządzonych na ten sam dzień bilansowy oraz przy zastosowaniu tych samych zasad rachunkowości w odniesieniu do podobnych transakcji.

Jednostkami zależnymi są jednostki kontrolowane przez jednostkę dominującą. Kontrola ma miejsce wtedy, gdy Jednostka dominująca posiada zdolność kierowania bezpośrednio lub pośrednio polityką finansową i operacyjną danej jednostki w celu uzyskiwania korzyści płynących z jej działalności. Przy ocenie stopnia kontroli bierze się pod uwagę wpływ istniejących i potencjalnych praw głosu, które na dzień bilansowy mogą zostać zrealizowane lub mogą podlegać konwersji.

Sprawozdania finansowe spółek zależnych uwzględniane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym począwszy od dnia uzyskania nad nimi kontroli aż do momentu jej wygaśnięcia.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego łączy się sprawozdania finansowe jednostki dominującej i jednostek zależnych, poprzez zsumowanie poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zapewnienia prezentacji w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym informacji finansowych na temat grupy kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonywane jest wyłączenie wartości bilansowej inwestycji jednostki dominującej w każdej z jednostek zależnych, która odpowiada udziałowi jednostki dominującej. Salda rozrachunków wewnętrznych pomiędzy jednostkami Grupy, transakcje zawierane w obrębie Grupy oraz wszelkie wynikające stąd niezrealizowane zyski lub straty, a także przychody oraz koszty Grupy są eliminowane w trakcie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

b) Waluty obce

Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w walucie funkcjonalnej przy zastosowaniu kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w wyniku finansowym. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji. Niepieniężne pozycje bilansowe wyrażone w walucie obcej wyceniane według wartości godziwej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego na dzień szacowania wartości godziwej.

c) Instrumenty finansowe

instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne

Inne niż pochodne instrumenty finansowe obejmują inwestycje kapitałowe, dłużne papiery wartościowe, należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, kredyty i pożyczki oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania.

Instrumenty finansowe inne niż instrumenty pochodne są ujmowane początkowo według wartości godziwej powiększonej - za wyjątkiem inwestycji wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy - o bezpośrednie koszty związane z nabyciem (poza wyjątkami opisanymi poniżej).

Instrument finansowy jest ujmowany, jeśli Grupa staje się stroną umowy danego instrumentu finansowego. Aktywa finansowe zostają wyłączone z bilansu, jeśli wynikające z umowy prawa Grupy do przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasną lub jeśli Grupa przeniesie aktywa finansowe nie zachowując nad nimi (lub związanymi zeń ryzykami i korzyściami) kontroli. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży składnika aktywów finansowych są ujmowane na dzień zawarcia transakcji, tj. w dniu, w którym Grupa zobowiąże się do kupna lub sprzedaży aktywa. Zobowiązania

finansowe przestają być wykazywane w bilansie, jeśli zobowiązania te wygasną (to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł).

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 12 miesięcy od dnia bilansowego. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych dodatkowo o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących, stanowiących integralną część systemu zarządzania środkami pieniężnymi Grupy oraz depozyty o terminie zapadalności powyżej 3 miesięcy.

pochodne instrumenty finansowe, w tym rachunkowość zabezpieczeń

Pochodne instrumenty finansowe są ujmowane początkowo w wartości godziwej; przynależne koszty transakcji są ujmowane w momencie poniesienia jako zysk lub strata bieżącego okresu. Po początkowym ujęciu, Grupa wycenia pochodne instrumenty finansowe w wartości godziwej, zyski i straty wynikające ze zmiany wartości godziwej ujmuje się jako zysk lub strata bieżącego okresu.

Jeśli pochodny instrument finansowy jest wyznaczony jako zabezpieczenie zmienności przepływów pieniężnych dotyczących określonego ryzyka związanego z rozpoznaniem składnikiem aktywów, z rozpoznaniem zobowiązaniem lub wysoce prawdopodobną planowaną transakcją, która mogłaby wpłynąć na zysk lub stratę bieżącego okresu, część zysków lub strat związanych z instrumentem zabezpieczającym, która stanowi efektywne zabezpieczenie, ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów i prezentuje, jako osobną pozycję z tytułu zabezpieczenia, w innych całkowitych dochodach. Zyski lub straty rozpoznane uprzednio w innych całkowitych dochodach są przenoszone do wyniku finansowego bieżącego okresu w tym samym okresie i w tej samej pozycji, w których zabezpieczane przepływy pieniężne są ujmowane w wyniku finansowym. Nieefektywną część zmian wartości godziwej instrumentu pochodnego ujmuje się natomiast, jako zysk lub stratę bieżącego okresu.

Grupa wykorzystuje transakcje wymiany stóp procentowych celem zabezpieczenia się przed zmiennością stóp procentowych („zabezpieczenie przepływów pieniężnych”).

W momencie początkowego wyznaczenia pozycji zabezpieczającej Grupa formalnie dokumentuje powiązanie pomiędzy instrumentem zabezpieczającym a pozycją zabezpieczaną. Dokumentacja ta obejmuje cel zarządzania ryzykiem oraz strategię ustanawiania zabezpieczenia, jak również metody jakie zostaną użyte przez Grupę do oceny efektywności instrumentu zabezpieczającego.

W odniesieniu do instrumentów spełniających warunki zabezpieczeń przepływów pieniężnych, część zysku lub straty na instrumencie finansowym, którą uznano za skuteczne zabezpieczenie, jest ujmowana bezpośrednio w innych całkowitych dochodach, natomiast część uznana za nieskuteczne zabezpieczenie jest ujmowana jako zysk lub strata bieżącego okresu. Klasyfikacja transakcji zabezpieczających zależy od terminów ich płatności.

Jeśli instrument zabezpieczający przestaje spełniać kryteria rachunkowości zabezpieczeń, wygasa, zostaje sprzedany, rozwiązany, wykonany, lub zmianie ulega jego przeznaczenie, Grupa zaprzestaje stosowania zasad rachunkowości zabezpieczeń. Skumulowane zyski lub straty uprzednio ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów i prezentowane w innych całkowitych dochodach aż do momentu realizacji planowanej transakcji i jej ujęcia, ujmowane są jako zysk lub strata bieżącego okresu. W przypadku, gdy pozycja zabezpieczana jest aktywem niefinansowym, zyski lub straty uprzednio ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów korygują wartość bilansową tego aktywa w momencie jego rozpoznania. Jeśli nie przewiduje się wystąpienia planowanej transakcji, zyski lub straty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmowane są natychmiast, jako zysk lub strata bieżącego okresu. W pozostałych przypadkach kwoty uprzednio odniesione do skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów ujmuje się, jako zysk lub strata bieżącego okresu w tym samym okresie lub okresach, w których zabezpieczana planowana transakcja wywiera wpływ na zysk lub stratę bieżącego okresu.

instrumenty finansowe utrzymywane do terminu wymagalności

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach i określonym terminie zapadalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów finansowych zaliczonych do kategorii instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycji dostępnych do sprzedaży oraz pożyczek i należności.

Jako aktywa obrotowe ujmowane są te aktywa, które zostaną zbyte w okresie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty bilansowej.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności są wyceniane w wysokości zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

pożyczki i należności

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, o określonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są przedmiotem obrotu na aktywnym rynku, powstałe w wyniku wydania środków pieniężnych, dostarczenia towarów lub realizacji usług na rzecz dłużnika bez intencji zaklasyfikowania tych należności do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Ujmowane są, jako aktywa obrotowe, za wyjątkiem tych dla których termin zapadalności przekracza 12 miesięcy po dniu bilansowym.

Należności z tytułu dostaw towarów i usług oraz pozostałe należności są wyceniane w wysokości zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej pomniejszonej o odpisy aktualizujące należności wątpliwe. Aktualizacja wyceny uwzględnia czas i stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

instrumenty finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Instrument jest klasyfikowany jako inwestycja wyceniana według wartości godziwej przez wynik finansowy, jeśli jest przeznaczony do obrotu lub zostanie do takich zaliczony po początkowym ujęciu. Instrumenty finansowe są zaliczane do wycenianych według wartości godziwej przez wynik finansowy, jeśli Grupa aktywnie zarządza takimi inwestycjami i podejmuje decyzje odnośnie kupna i sprzedaży na podstawie ich wartości godziwej. Po początkowym ujęciu, koszty transakcyjne związane z inwestycją zostają ujęte w wyniku finansowym w dacie poniesienia. Wszelkie zyski i straty dotyczące tych inwestycji ujmowane są w wyniku finansowym.

Wartość godziwą instrumentów finansowych, które nie znajdują się w obrocie na aktywnym rynku (np. instrumentów pochodnych w obrocie pozagiełdowym), ustala się poprzez indywidualną analizę opartą na zdyskontowanych przepływach pieniężnych. Wynik wyceny ujmuje się w wyniku finansowym.

aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Stanowią aktywa finansowe, inne niż instrumenty pochodne, uznane za dostępne do sprzedaży lub inne niż ujęte w kategoriach wymienionych powyżej. Ujmowane są jako aktywa obrotowe, o ile istnieje intencja ich zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Po początkowym ujęciu aktywa finansowe dostępne do sprzedaży są wyceniane w wartości godziwej z wyjątkiem inwestycji w instrumenty kapitałowe nieposiadające kwotowań cen rynkowych z aktywnego rynku i których wartość godziwa nie może być wiarygodnie zmierzona.

Zyski lub straty z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży są ujmowane jako oddzielny składnik innych całkowitych dochodów do momentu ich zbycia lub do czasu, kiedy nastąpi utrata jej wartości, w którym to momencie skumulowany zysk lub strata poprzednio wykazana w innych całkowitych dochodach zostaje ujęta w wyniku finansowym.

d) Kapitał własny

Kapitał własny ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na jego rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i postanowieniami statutu Jednostki Dominującej.

Kapitał zakładowy wykazany jest w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał zakładowy Grupy Kapitałowej stanowi kapitał zakładowy MLP Group S.A.

Premia z tytułu emisji akcji po cenie przewyższającej ich wartość nominalną jest wykazywana, jako oddzielna pozycja kapitałów własnych. Koszty bezpośrednio związane z emisją akcji zwykłych i opcji na akcje pomniejszają wartość kapitału.

Akcje uprzywilejowane są ujmowane w kapitale własnym, jeśli nie podlegają umorzeniu lub podlegają umorzeniu wyłącznie na wniosek Jednostki Dominującej, a wypłata dywidendy z tych akcji jest nieobowiązkowa. Wpłaty dywidend wpływają bezpośrednio na wartość kapitału własnego.

Akcje uprzywilejowane są ujmowane jako zobowiązania, jeśli podlegają umorzeniu na określoną datę lub na wniosek posiadacza akcji lub jeśli wypłata dywidend jest obowiązkowa.

W przypadku zakupu akcji własnych, kwota zapłaty z tego tytułu wraz z kosztami bezpośrednimi przeprowadzenia transakcji, wykazywana jest jako pomniejszenie kapitału własnego. Zakupione akcje własne wykazywane są jako odrębna pozycja kapitału własnego ze znakiem ujemnym.

Zysk bieżącego okresu ujmowany jest jako zysk zatrzymany, zysk ubiegłego roku ujmowany jest w kapitale zapasowym, natomiast zyski z poprzednich okresów ujmowane są jako zysk zatrzymany oraz częściowo w kapitale rezerwowym.

Kapitał zapasowy

Kapitał zapasowy obejmuje kapitał utworzony z podziału zysków wypracowanych w latach poprzednich, środki uzyskane z emisji akcji w części przewyższającej wartość nominalną nowych akcji, pomniejszone o koszty emisji oraz środki z umorzenia akcji. Na kapitał zapasowy przenoszone są także kwoty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych

W różnicach kursowych z przeliczenia jednostek podporządkowanych ujmowane są różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań finansowych jednostek zagranicznych.

Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających

W kapitale rezerwowym z wyceny instrumentów zabezpieczających ujmowana jest efektywna część zysku lub straty na instrumencie finansowym spełniającego warunki rachunkowości zabezpieczeń.

Kapitał rezerwowy

Kapitał rezerwowy obejmuje zyski poprzedniego okresu. Na kapitał rezerwowo przenoszone są także kwoty zgodnie z obowiązującymi przepisami.

e) Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują własne składniki rzeczowych aktywów trwałych, inwestycje w obcych rzeczowych aktywach trwałych, rzeczowe aktywa trwałe w budowie oraz obce rzeczowe aktywa trwałe przyjęte do użytkowania przez Grupę, gdy warunki umowy przenoszą zasadniczo całe potencjalne korzyści oraz ryzyko i są wykorzystywane dla celów własnych, a oczekiwany czas ich użytkowania przekracza jeden rok.

Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Pozycje rzeczowych aktywów trwałych, które zostały przeszacowane do wartości godziwej na dzień 1 stycznia 2006 roku, czyli dzień zastosowania po raz pierwszy przez Grupę MSSF UE, są wyceniane w oparciu o koszt założony, który stanowi wartość godziwą na dzień dokonania przeszacowania.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika rzeczowego aktywa trwałego oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem rzeczowego aktywa trwałego do stanu zdatnego do użytkowania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia rzeczowego aktywa trwałego. Koszt wytworzenia rzeczowego aktywa trwałego oraz rzeczowych aktywów trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia oraz koszty odsetkowe od kredytów zaciągniętych na finansowanie wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych, które można bezpośrednio przyporządkować wytworzeniu rzeczowego aktywa trwałego, do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do użytkowania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do użytkowania). Koszt wytworzenia obejmuje również w przypadkach, gdy jest to wymagane wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane, jako część tego urządzenia.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne rzeczowe aktywa trwałe.

Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych części składnika rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Grupa osiągnie korzyści ekonomiczne związane z

wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w wyniku finansowym jako koszty.

Amortyzacja

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości rzeczowego aktywa trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Podstawą naliczenia amortyzacji jest cena nabycia lub koszty wytworzenia pomniejszone o wartość końcową (rezydualną), na podstawie przyjętego przez jednostkę i okresowo weryfikowanego okresu użytkowania rzeczowego aktywa trwałego. Amortyzacja następuje od momentu gdy rzeczowe aktywo trwałe dostępne jest do użytkowania i dokonywana jest do wcześniejszej z dat: gdy rzeczowe aktywo trwałe zostaje zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, zostaje usunięte z bilansu, wartość końcowa rzeczowego aktywa trwałego przewyższa jego wartość bilansową lub został już całkowicie zamortyzowany. Grupa zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii rzeczowych aktywów trwałych:

Budynki	10 - 40 lat
Urządzenia techniczne i maszyny	3 - 16 lat
Pojazdy	5 - 7 lat
Meble i wyposażenie	rok - 5 lat

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych rzeczowych aktywów trwałych (o ile nie jest nieznaczna) jest przez Grupę okresowo weryfikowana.

f) Wartości niematerialne

Jako wartości niematerialne ujmowane są możliwe do zidentyfikowania niepieniężne składniki aktywów nieposiadające postaci fizycznej o wiarygodnie ustalonej cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, z których jednostka prawdopodobnie osiągnie przyszłe korzyści ekonomiczne przyporządkowane danym składnikom.

Wartości niematerialne nabyte przez Grupę wykazywane są w oparciu o ich cenę nabycia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości.

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Amortyzacja dokonywana jest do wcześniejszej z dat: gdy składnik wartości niematerialnych zostaje zaklasyfikowany jako przeznaczony do sprzedaży, zostaje usunięty z bilansu, wartość końcowa składników aktywów przewyższa jego wartość bilansową lub został już całkowicie zamortyzowany.

g) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne stanowią nieruchomości, które traktowane są jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywane są w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie z uwagi na obie te korzyści i nie są wykorzystywane w działalności operacyjnej ani też nie są przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności. Nieruchomości inwestycyjne są początkowo ujmowane po cenie nabycia powiększonej o koszty transakcji. Po początkowym ujęciu wykazywane są według wartości godziwej a zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku finansowym w tym okresie, w którym powstały. Wyceny zostały sporządzone z wykorzystaniem metody przychodowej dla istniejącej zabudowy oraz metody porównawczej dla ziemi niezabudowanej.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku zbycia lub w przypadku stałego wycofania z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści ze sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty, które w ten sposób powstaną są ujmowane w wyniku finansowym w okresie, w którym nastąpiła likwidacja lub sprzedaż.

Dla celów podatkowych nieruchomości inwestycyjne są amortyzowane.

Grupa ujmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów jako umowy leasingu finansowego.

h) Nieruchomości inwestycyjne w budowie

Nieruchomości inwestycyjne w budowie ujmowane są w pozycji nieruchomości inwestycyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne w trakcie budowy Grupa wycenia stosując metodę wartości godziwej oraz metodę kosztową. Zastosowanie wyceny według kosztów jest możliwe – w dwóch następujących przypadkach:

- gdy nie jest możliwe ustalenie wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w trakcie budowy, jednak przewiduje się możliwość ujęcia ich wyceny w wartości godziwej po zakończeniu prac;
- w sytuacji braku możliwości wyceny takiej nieruchomości według wartości godziwej nawet po zakończeniu jej budowy.

Zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej ujmowane są bezpośrednio w wyniku finansowym.

i) Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu – Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingowe, w ramach których Grupa ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Rzeczowe aktywa trwałe nabyte w drodze leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa, a następnie pomniejszane o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Opłaty leasingowe dzielone są między koszty finansowe niespłaconego salda zobowiązań przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w wyniku finansowym. W przypadku braku uzasadnionego prawdopodobieństwa przejścia własności na koniec okresu leasingowania, rzeczowe aktywa trwałe używane na podstawie umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: okres leasingu albo okres użytkowania. W innym przypadku rzeczowe aktywa trwałe są amortyzowane przez okres użytkowania.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny. Aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w bilansie Grupy.

Grupa rozpoznaje prawo wieczystego użytkowania gruntów jako leasing finansowy. Wartość zobowiązania finansowego z tytułu wieczystego użytkowania jest ustalana metodą efektywnej stopy procentowej.

j) Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

Aktywa finansowe

Odpis z tytułu utraty wartości aktywów finansowych jest ujmowany w momencie, kiedy istnieją obiektywne przesłanki, że zaistniały zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością bilansową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Odpis z tytułu utraty wartości w odniesieniu do aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży jest wyliczany przez odniesienie do ich bieżącej wartości godziwej.

Wartość bilansowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane są w wyniku finansowym. Jeżeli zmniejszenie wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży było ujmowane bezpośrednio w kapitale z aktualizacji wyceny, skumulowane straty, które były uprzednio ujęte w kapitale z aktualizacji wyceny, ujmuje się w wyniku finansowym.

Odpisy z tytułu utraty wartości są odwracane, jeśli późniejszy wzrost wartości odzyskiwalnej może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po dniu ujęcia straty z tytułu utraty wartości. Odpisy z tytułu utraty wartości w odniesieniu do inwestycji w instrumenty kapitałowe zaklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży nie są odwracane przez wynik finansowy. Jeżeli wartość godziwa instrumentów dłużnych zakwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży wzrośnie, a jej

wzrost może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po ujęciu utraty wartości to uprzednio ujętą stratę z tytułu utraty wartości odwraca się z kwotą odwrócenia wykazaną w wyniku finansowym.

Aktywa niefinansowe

Wartość bilansowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Grupa dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalnej wartości firmy, wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdadne do użytkowania jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Ośrodek generujący środki pieniężne jest definiowany jako najmniejsza identyfikowalna grupa aktywów, która wypracowuje środki pieniężne niezależnie od innych aktywów i ich grup. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym. Utrata wartości ośrodka generującego środki pieniężne jest w pierwszej kolejności ujmowana jako zmniejszenie wartości firmy przypisanej do tego ośrodka (grupy ośrodków), a następnie jako zmniejszenie wartości bilansowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków generujących środki pieniężne definiowana jest jako większa z dwóch wartości: wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Przy szacowaniu wartości użytkowej przyszłe przepływy pieniężne dyskontowane są przy użyciu stopy procentowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualną rynkową ocenę wartości pieniądza w czasie oraz czynniki ryzyka charakterystyczne dla danego składnika aktywów. W przypadku aktywów, które nie generują niezależnych przepływów pieniężnych wartość użytkowa szacowana jest dla najmniejszego identyfikowalnego ośrodka generującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów przynależy.

Odpis wartości firmy z tytułu utraty wartości nie jest odwracany. W odniesieniu do innych aktywów, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy dzień bilansowy ocenie, czy zaszły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do szacowania wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości bilansowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

k) Świadczenia pracownicze

Program określonych składek

Wszystkie jednostki Grupy zatrudniające pracowników zobowiązane są, na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. W związku z powyższym, zobowiązanie spółek Grupy za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

l) Rezerwy

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Grupie ciąży obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wpływem korzyści ekonomicznych. W przypadku, kiedy efekt wartości pieniądza w czasie ma istotne znaczenie, rezerwy są szacowane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych w oparciu o stopę przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżące szacunki rynkowe zmian wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

m) Kredyty bankowe i pożyczki

Początkowo są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej instrumentu. W kolejnych okresach kredyty i pożyczki są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej, przy ustalaniu której uwzględniane są koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczką oraz dyskonta lub premie uzyskane przy rozliczaniu zobowiązań.

n) Przychody

Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w wyniku finansowym w proporcji do stopnia realizacji transakcji na dzień bilansowy. Stopień realizacji transakcji jest oceniany poprzez obmiar wykonanych prac. Wynik transakcji jest oceniany jako wiarygodny jeżeli spełnione są wszystkie następujące warunki: kwotę przychodów można wycenić w sposób wiarygodny i istnieje prawdopodobieństwo, że jednostka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu przeprowadzenia transakcji, stopień realizacji transakcji na dzień bilansowy może być określony w wiarygodny sposób, koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób.

Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w wyniku finansowym metodą liniową przez okres trwania umowy. Specjalne oferty promocyjne, stanowiące dodatkową zachętę do zawarcia umowy leasingowej są ujmowane łącznie z przychodami z tytułu najmu.

o) Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Grupę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w wyniku finansowym liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w wyniku finansowym łącznie z kosztami z tytułu leasingu.

Minimalne płatności leasingowe z tytułu leasingu finansowego są rozdzielane na część stanowiącą koszt finansowania oraz część zmniejszającą zobowiązanie. Część stanowiąca koszt finansowania jest przypisywana do poszczególnych okresów w czasie trwania umowy leasingu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Płatności warunkowe są ujmowane poprzez korektę wartości minimalnych opłat leasingowych w czasie pozostałego okresu leasingu, gdy korekta zostaje potwierdzona.

p) Koszty i przychody finansowe

Przychody finansowe obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Grupę środków pieniężnych, należne dywidendy, zyski z tytułu zbycia dostępnych do sprzedaży instrumentów finansowych, zyski z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych przez wynik finansowy, zyski z tytułu różnic kursowych oraz zyski dotyczące instrumentów zabezpieczających, które ujmowane są w wyniku finansowym. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w wyniku finansowym według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Dochód z tytułu dywidend ujmuje się w wyniku finansowym w momencie, kiedy Grupa nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia, odwracanie dyskonta z tytułu rezerw, dywidendy z tytułu zaklasyfikowanych do zobowiązań akcji uprzywilejowanych, straty z tytułu różnic kursowych, straty z tytułu zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych wycenianych przez wynik finansowy, odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych oraz zyski i straty dotyczące instrumentów zabezpieczających, które ujmowane są w wyniku finansowym. Wszystkie koszty z tytułu odsetek są ustalane w oparciu o efektywną stopę procentową.

r) Podatek dochodowy

Kalkulacja bieżącego podatku dochodowego oparta jest na wyniku podatkowym danego okresu ustalonym zgodnie z obowiązującymi przepisami podatkowymi.

Podatek dochodowy wykazany w wyniku finansowym obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w wyniku finansowym, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczonymi bezpośrednio z innymi całkowitymi dochodami. Wówczas ujmuje się go w innych całkowitych dochodach.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Podatek odroczoney wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych. Rezerwy nie tworzy się na następujące różnice przejściowe: wartość firmy, której amortyzacja nie jest uznawana za koszt uzyskania przychodu dla celów podatkowych, początkowe ujęcie aktywów lub pasywów, które nie wpływają ani na zysk księgowy ani na dochód do opodatkowania, różnice związane z inwestycjami w jednostkach zależnych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

Podatek dochodowy z tytułu wypłaty dywidendy jest ujmowany w momencie wystąpienia zobowiązania do wypłaty tej dywidendy.

s) Zysk na akcję

Grupa prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również obligacje zamienne na akcje, a także opcje na akcje udzielone pracownikom.

t) Sprawozdawczość segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Grupy, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega innym ryzykom i czerpie inne korzyści niż pozostałe segmenty. 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, Rumunii i Cypru.

4. Zarządzanie ryzykiem finansowym

Wykorzystywane przez Grupę Instrumenty finansowe związane są z następującymi ryzykami:

- Ryzyko kredytowe
- Ryzyko płynności
- Ryzyko rynkowe

Nota 26 przedstawia informacje na temat ekspozycji Grupy na dany rodzaj ryzyka, cele, zasady i procedury przyjęte przez Grupę dla zarządzania danym ryzykiem oraz sposób zarządzania kapitałem przez Grupę. W dalszej części skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiono wymagane informacje liczbowe.

Odpowiedzialność za ustanowienie odpowiednich procedur i nadzór nad ich wykonywaniem ponosi Zarząd.

Zasady zarządzania ryzykiem mają na celu identyfikację i analizę ryzyk, na które Grupa jest narażona, określenie odpowiednich limitów i systemu kontroli oraz monitorowanie tych ryzyk i ustalonych limitów. Przyjęte zasady zarządzania ryzykiem i systemy kontroli podlegają regularnej ocenie biorąc pod uwagę zmiany warunków rynkowych i zmiany w działalności Grupy. Poprzez odpowiednie szkolenia, przyjęte standardy i procedury zarządzania, Grupa dąży do zbudowania takiego środowiska kontroli, w którym wszyscy pracownicy rozumieją swoją rolę i obowiązki.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe definiowane jest jako ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę w sytuacji kiedy kontrahent lub druga strona transakcji nie spełni swoich umownych obowiązków. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami oraz środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Ekspozycja na ryzyko kredytowe wynika głównie z indywidualnych cech każdego klienta. Struktura klientów, w tym ryzyko związane z danym przemysłem, w którym działa klient, ma mniejszy wpływ na to ryzyko.

W stosunku do odbiorców Grupy Kapitałowej nie występują znaczące koncentracje ryzyka kredytowego. Grupa zarządza ryzykiem z tego tytułu poprzez zabezpieczenie płatności czynszowych w drodze gwarancji bankowych. W niektórych przypadkach najemcy wnoszą również kaucje.

Tylko w niewielu przypadkach Grupa poniosła straty w wyniku niezapłacenia przez klienta należności.

Inwestycje w papiery wartościowe

Grupa minimalizuje ryzyko kredytowe poprzez dokonywanie inwestycji tylko w papiery wartościowe o wysokim ratingu kredytowym. Z uwagi na przyjęte zasady Zarząd nie oczekuje, iż strony transakcji nie wywiążą się ze swoich umownych obowiązków.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności definiowane jest jako ryzyko, że Grupa nie będzie zdolna do regulowania swoich finansowych zobowiązań, kiedy staną się wymagalne.

Celem zarządzania płynnością przez Grupę jest zapewnienie wystarczającej zdolności do regulowania wymaganych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez niepotrzebnego narażania Grupy na straty i podważenie reputacji.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty są utrzymywane na poziomie wystarczającym na pokrycie wydatków operacyjnych. To zabezpieczenie nie obejmuje jednak szczególnie trudnych sytuacji, których nie można przewidzieć, takich jak katastrofy czy klęski żywiołowe.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe to ryzyko, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe i ceny papierów wartościowych będą wpływać na wartość instrumentu finansowego lub przyszłe wyniki Grupy.

Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest kontrolowanie stopnia narażenia Grupy w ramach przyjętych limitów, przy dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu.

Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe związane jest ze sprzedażą, zakupami, kredytami i pożyczkami, które denominowane są w walutach innych niż odpowiednie waluty funkcjonalne spółek wchodzących w skład Grupy, głównie euro (EUR).

Grupa zaciąga kredyty denominowane w EUR, natomiast prace budowlane są fakturowane w PLN. W związku z powyższym w okresie pomiędzy rozpoczęciem wykorzystywania linii kredytowej do momentu jej całkowitego wykorzystania (średnio 2 lata). Grupa narażana jest na ryzyko związane z umocnieniem się wartości PLN w stosunku do EUR. Znacząca zmiana wartości PLN w stosunku do EUR oznacza, iż przyznane przez bank linie kredytowe na początek realizacji projektu mogą okazać się niewystarczające do sfinansowania łącznego kosztu budowy parku logistycznego.

Grupa stosuje naturalne zabezpieczenie poprzez denominowanie głównych przepływów finansowych i operacyjnych w tych samych walutach, tzn. kredyt jest denominowany w EUR podobnie jak umowy wynajmu powierzchni magazynowej i biurowej.

Wolne środki pieniężne Grupa utrzymuje w podziale na PLN, EUR i USD w relacjach pozwalających na uzyskaniu efektu naturalnego zabezpieczenia.

Ryzyko stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej ma przede wszystkim za zadanie uniezależnienie się od zmiennych warunków rynkowych oraz umożliwienie precyzyjnego planowania w zakresie poziomu kosztów w poszczególnych okresach. W związku z powyższym, efekt prowadzonych działań zabezpieczających winien być ujmowany w sposób nie mający wpływu na wynik finansowy jako nie mający charakteru operacyjnego.

Sposobem pozwalającym na spełnienie powyższego warunku, tj. precyzyjne określenie poziomu kosztów odsetkowych jest zawarcie z bankiem umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. W celu ograniczenia ryzyka stopy procentowej Grupa zawarła z bankami umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. W spółkach MLP Pruszków I Sp. z o.o. i MLP Tychy Sp. z o.o. przyjęto rozwiązanie typu „step-up” polegające na tym, iż całość umowy dzieli się na etapy, w których obowiązują różne poziomy stawek, przy czym zmiana ma charakter rosnący. W początkowym okresie, poziom stawek jest najniższy (zbliżony do obecnego poziomu rynkowego). Celem zabezpieczenia są przepływy pieniężne z tytułu odsetek podlegających ryzyku stopy procentowej. Zabezpieczeniu podlega stopa referencyjna EURIBOR 1M. Do celów zabezpieczenia wyłączona zostaje marża na kredytach. W spółce MLP Poznań II Sp. z o.o. oraz MLP Moszna I Sp. z o.o. przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostają efektywnie zamienione na odsetki naliczone według harmonogramu z umowy zamiany. Spółki otrzymują od banków kwoty stanowiące równowartość iloczynu stopy referencyjnej i kwoty zadłużenia w wysokości równej kwocie, jaką Spółki zapłaciłyby gdyby obowiązywała stawka zmienna.

Celem zabezpieczenia są przepływy pieniężne z tytułu odsetek podlegających ryzyku stopy procentowej. W spółce MLP Moszna I Sp. z o.o. zabezpieczeniu podlega stopa referencyjna EURIBOR 3M.

Zarządzanie kapitałem

Zarząd dąży do utrzymywania solidnej struktury kapitału tak, aby zachować zaufanie inwestorów, kredytodawców oraz szeroko rozumianego rynku, a także utrzymać dalszy rozwój Grupy.

Zarząd analizuje wskaźniki zwrotu z kapitału, który definiowany jest, jako zysk z działalności operacyjnej podzielony przez kapitał własny, z wyłączeniem niepodlegających wykupieniu/umorzeniu akcji uprzywilejowanych i udziałów niekontrolujących. Zarząd także analizuje poziom dywidendy dla zwyczajnych akcjonariuszy.

W ciągu roku nie było zmian w podejściu Grupy do zarządzania kapitałem.

Ani Jednostka Dominująca, ani żadna z jej jednostek zależnych nie podlegają zewnętrznie ustalonym wymogom kapitałowym.

5. 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, a także w Rumunii i na Cyprze. W oparciu o kryterium lokalizacji nieruchomości inwestycyjnych Grupa wyodrębnia dwa segmenty operacyjne: Polskę i Zagranicę. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów.

Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

w tysiącach złotych

	2012				2011				2010			
	Polska	Zagranica	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem	Polska	Zagranica	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem	Polska	Zagranica	Wyłączenia konsolidacyjne	Razem
Przychody												
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	83 191	2 864	-	86 055	72 459	1 809	-	74 268	67 688	211	-	67 899
Przychody/(koszty) z tytułu przeszacowania nieruchomości inwestycyjnych	16 967	2 050	-	19 017	72 043	(39 630)	1 587	34 000	65 759	(2 949)	1 495	64 305
Przychody segmentu ogółem	100 158	4 914	-	105 072	144 502	(37 821)	1 587	108 268	133 447	(2 738)	1 495	132 204
Wynik operacyjny segmentu	68 382	3 358	-	71 740	117 465	(39 350)	-	78 115	105 671	(1 861)	-	103 810
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	300	894	-	1 194	(3 878)	804	-	(3 074)	(4 789)	73	-	(4 716)
Zysk/(strata) z działalności kontynuowanej przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi	68 682	4 252	-	72 934	113 587	(38 546)	-	75 041	100 882	(1 788)	-	99 094
Przychody z tytułu odsetek	3 228	-	(1 777)	1 451	3 221	-	(1 587)	1 634	2 695	-	(1 495)	1 200
Koszty z tytułu odsetek	(8 637)	(6 934)	1 777	(13 794)	(11 363)	-	-	(11 363)	(9 074)	-	-	(9 074)
Wynik z transakcji SWAP (odsetki zapłacone i wynik odsetkowy)	(8 254)	-	-	(8 254)	(9 288)	-	-	(9 288)	(8 786)	-	-	(8 786)
Wynik na różnicach kursowych	23 561	(3 344)	-	20 217	(33 033)	(1 156)	-	(34 189)	11 404	(1 536)	-	9 868
Pozostałe koszty finansowe netto	(305)	-	-	(305)	(5 493)	-	-	(5 493)	8 701	-	-	8 701
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem i udziałami niekontrolującymi	78 275	(6 026)	-	72 249	57 631	(39 702)	(1 587)	16 342	105 822	(3 324)	(1 495)	101 003
Podatek dochodowy	(15 292)	-	-	(15 292)	(11 839)	5 203	-	(6 636)	(19 425)	(607)	-	(20 032)
Zysk/(strata) netto za rok obrotowy	62 983	(6 026)	-	56 957	45 792	(34 499)	(1 587)	9 706	86 397	(3 931)	(1 495)	80 971
Aktywa i zobowiązania												
Aktywa segmentu	937 194	88 753	(36 770)	989 177	875 885	95 825	(35 540)	936 170	782 556	112 411	(28 400)	866 567
Aktywa ogółem	937 194	88 753	(36 770)	989 177	875 885	95 825	(35 540)	936 170	782 556	112 411	(28 400)	866 567
Zobowiązania segmentu	517 484	134 227	(36 770)	614 941	511 676	140 046	(35 540)	616 182	447 026	122 392	(28 400)	541 018
Kapitały własne	419 710	(45 474)	-	374 236	364 209	(44 221)	-	319 988	335 530	(9 981)	-	325 549
Zobowiązania i kapitały ogółem	937 194	88 753	(36 770)	989 177	875 885	95 825	(35 540)	936 170	782 556	112 411	(28 400)	866 567
Nakłady na nieruchomości	55 164	297	-	55 461	13 142	10 665	(1 587)	22 220	25 946	16 905	(1 495)	41 356

6. Przychody

<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Przychody z wynajmu nieruchomości	74.380	63.990	55.579
Pozostałe przychody	11.675	10.278	12.320
Przychody razem	86.055	74.268	67.899
Refakturowanie mediów	10.665	9.349	7.321
Czynsze mieszkaniowe	41	44	27
Usługi wykonane dla najemców	969	885	4.972
Pozostałe przychody	11.675	10.278	12.320

7. Pozostałe przychody operacyjne

<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	18	19	-
Zwrot kosztów sądowych	26	39	26
Ujęcie VAT od "złych długów"	-	-	69
Rozwiązanie odpisów na należności	47	-	2
Rozwiązanie odpisów na rzeczowe aktywa trwałe	112	-	-
Otrzymane rekompensaty od najemców	956	-	-
Spisanie przedawnionych zobowiązań	9	56	-
Otrzymane odszkodowania z tyt. kar umownych	41	54	296
Rozwiązanie rezerwy na koszty	-	224	-
Naliczone odszkodowania	-	3	145
Inne	886	853	105
Pozostałe przychody operacyjne	2.095	1.248	643

8. Pozostałe koszty operacyjne

<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	524	2.023
Odpisy aktualizujące należności	468	1.261	2.979
Koszty sądowe	43	48	156
Koszty przekazanych darowizn	53	-	-
Koszty związane z pozyskaniem terenów inwestycyjnych	23	-	-
Koszty z tytułu polis ubezpieczeniowych	46	21	73
Koszty doradztwa	-	2.276	-
Inne	268	192	128
Pozostałe koszty operacyjne	901	4.322	5.359

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Amortyzacja	522	384	185
Zużycie materiałów i energii	11.267	9.877	7.874
Usługi obce	10.634	10.069	10.454
Podatki i opłaty	8.770	8.037	8.094
Wynagrodzenia	1.301	1.337	1.282
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	258	222	206
Pozostałe koszty rodzajowe	580	227	299
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	33.332	30.153	28.394

Ponoszone przez Grupę koszty obejmują w zdecydowanej większości 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.

10. Przychody i koszty finansowe

<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	566	666	405
Odsetki od pożyczek udzielonych	885	844	760
Różnice kursowe netto	20.217	-	9.868
Inne odsetki	-	81	35
Odsetki od należności	-	43	-
Wycena opcji put	-	-	8.839
Pozostałe przychody finansowe	-	-	70
Przychody finansowe razem	21.668	1.634	19.977
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	13.794	11.363	9.074
Zapłacone odsetki Swap	11.022	4.385	286
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(2.859)	4.517	8.199
Niefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	91	386	301
Różnice kursowe netto	-	34.189	-
Wycena opcji	-	5.062	-
Pozostałe koszty finansowe	305	431	208
Koszty finansowe razem	22.353	60.333	18.068

W lipcu 2009 r. Grupa zawarła transakcje zabezpieczające przepływy pieniężne Interest Rate Swap dla kredytów w MLP Pruszków I Sp. z o.o. oraz MLP Tychy Sp. z o.o. W sierpniu 2010 roku Grupa zawarła umowę na transakcję zabezpieczającą IRS dla kredytu w MLP Pruszków II Sp. z o.o., umowa została przeniesiona dnia 30 czerwca 2011 do nowo wydzielonej spółki MLP Moszna I Sp. z o.o. W sierpniu 2011 Grupa zawarła umowę na transakcję zabezpieczającą IRS dla kredytu MLP Poznań II Sp. z o.o. W okresie zakończonym 31 grudnia 2012 roku Grupa ujmuje koszty z tytułu transakcji w kosztach finansowych tj. nieefektywną część przeszacowania instrumentów Swap a także koszty odsetkowe wynikające z tej wyceny (Instrumenty finansowe opisane są w nocie 28). Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na dzień bilansowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR oraz USD. Ponadto w pozostałych kosztach finansowych ujęte są płatności z tytułu zawartych transakcji Swap. W 2012 roku przychody finansowe dotyczą głównie różnic kursowych.

11. Podatek dochodowy

<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Podatek dochodowy za rok bieżący	3.525	2.912	2.627
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	11.767	3.724	17.405
Podatek dochodowy	15.292	6.636	20.032

Efektywna stopa podatkowa

<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Zysk brutto	72.249	16.342	101.003
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(13.727)	(3.105)	(19.191)
Różnice wynikające z MLP Bukareszt	(961)	(1.150)	(1.124)
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-	-	11
Różnica w stawkach podatku odroczonego jednostek zagranicznych 16% vs. 19%	(180)	(1.191)	(95)
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	(424)	(1.190)	(568)
Zmiany ujęte w różnicach przejściowych	-	-	935
Podatek dochodowy	(15.292)	(6.636)	(20.032)

12. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto na 01.01.2010	1.980	206	207	17	2.410
Zwiększenia	4.342	335	80	13	4.770
Nabycie	4.342	335	80	13	4.770
Zmniejszenia	1	9	43	-	53
Sprzedaż	-	-	-	-	-
Likwidacja	1	9	43	-	53
Wartość brutto na 01.01.2011	6.321	532	244	30	7.127
Zwiększenia	-	19	24	-	43
Nabycie	-	19	24	-	43
Zmniejszenia	-	43	7	-	50

Sprzedaż	-	32	7	-	39
Likwidacja	-	11	-	-	11
Wartość brutto na 01.01.2012	6.321	508	261	30	7.120
Zwiększenia	-	23	-	-	23
Nabycie	-	23	-	-	23
Zmniejszenia	423	-	97	2	522
Sprzedaż	-	-	97	-	97
Likwidacja	423	-	-	2	425
Wartość brutto na 31.12.2012	5.898	531	164	28	6.621
Umorzenie na 01.01.2010	1.323	178	167	17	1.685
Zwiększenia	130	25	27	3	185
Amortyzacja	130	25	27	3	185
Zmniejszenia	1	9	24	-	34
Likwidacja	1	9	24	-	34
Umorzenie na 01.01.2011	1.452	194	170	20	1.836
Zwiększenia	72	19	44	4	139
Amortyzacja	72	19	44	4	139
Zmniejszenia	-	114	6	-	120
Sprzedaż	-	32	-	-	32
Likwidacja	-	82	6	-	88
Umorzenie na 01.01.2012	1.524	99	208	24	1.855
Zwiększenia	437	26	34	5	502
Amortyzacja	437	26	34	5	502
Zmniejszenia	-	-	97	2	99
Sprzedaż	-	-	97	-	97
Likwidacja	-	-	-	2	2
Umorzenie na 31.12.2012	1.961	125	145	27	2.258
Wartość netto na 01.01.2010	657	28	40	-	725
Wartość netto na 31.12.2010	4.869	338	74	10	5.291
Wartość netto na 31.12.2011	4.797	409	53	6	5.265
Wartość netto na 31.12.2012	3.937	406	19	1	4.363

13. Wartości niematerialne

	Oprogramowanie
Wartość brutto na 01.01.2010	98
Zwiększenia	-
Nabycie	-
Wartość brutto na 01.01.2011	98
Zwiększenia	-
Nabycie	-
Środki trwałe w budowie	-
Wartość brutto na 01.01.2012	98
Zwiększenia	5
Nabycie	5
Wartość brutto na 31.12.2012	103
Umorzenie na 01.01.2010	84
Zwiększenia	-
Amortyzacja	-
Umorzenie na 01.01.2011	84
Zwiększenia	-
Amortyzacja	-
Umorzenie na 01.01.2012	84
Zwiększenia	-
Amortyzacja	-
Umorzenie na 31.12.2012	84
Wartość netto na 01.01.2010	14
Wartość netto na 31.12.2010	14
Wartość netto na 31.12.2011	14
Wartość netto na 31.12.2012	19

14. Nieruchomości inwestycyjne

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Wartość brutto na początek okresu		870.867	804.185	703.089
Zwiększenia w ciągu roku		55.461	22.220	41.356
Różnice kursowe z przeliczenia		(8.893)	10.462	(4.565)
Zmiana wartości godziwej		19.017	34.000	64.305
Wartość brutto na koniec okresu		936.452	870.867	804.185

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. Wartość godziwa nieruchomości została określona na podstawie ekspertyz wydanych przez niezależnych rzeczoznawców, posiadających uznawane kwalifikacje zawodowe oraz legitymujących się doświadczeniem w wycenach nieruchomości inwestycyjnych.

Wyceny zostały sporządzone z wykorzystaniem metody przychodowej dla istniejącej zabudowy oraz metody porównawczej dla ziemi niezabudowanej.

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 8,0%-9,75%.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
MLP Pruszków I		329.632	357.893	320.190
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I		3.269	2.640	2.640
Nieruchomości inwestycyjne w budowie - MLP Pruszków I		-	-	200
MLP Pruszków III		37.072	-	-
MLP Pruszków II		147.277	119.749	124.973
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II		2.540	2.622	2.797
Nieruchomości inwestycyjne w budowie - MLP Pruszków II		1.288	-	2.237
MLP Moszna		22.612	25.887	-
MLP Poznań		37.796	29.779	51.082
Koszty infrastruktury nie ujęte w wycenie nieruchomości		-	-	1.823
Nieruchomości inwestycyjne w budowie - MLP Poznań		-	-	496
MLP Poznań II		22.027	25.591	-
MLP Tychy		238.796	218.724	190.452
Nieruchomości inwestycyjne w budowie - MLP Tychy		-	-	351
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Tychy		28	16	16
MLP Bieruń		12.682	-	-
MLP Bucharest		81.433	87.966	106.928
Wartość brutto na koniec okresu		936.452	870.867	804.185

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych została ujawniona w nocy 29.

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości koszty odsetkowe od kredytów inwestycyjnych w części przypadającej na nierozliczone nakłady inwestycyjne są kapitalizowane i powiększają wartość nieruchomości. Szczegóły prezentuje poniższa tabela.

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Koszty odsetkowe skapitalizowane w okresie		111	4.656	3.354

Zobowiązania umowne dotyczące wybudowania lub dostosowania nieruchomości inwestycyjnej przedstawia poniższa tabela.

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Zobowiązanie inwestycyjne	11.694	9.328	2.331

W 2010 roku Grupa dokonała zapłaty zaliczek na poczet prac inwestycyjnych na kwotę 45 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2011 suma tej pozycji wyniosła 76 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Grupa nie wykazywała zapłaconych zaliczek na poczet prac związanych z budową nieruchomości inwestycyjnych.

15. Należności długoterminowe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Należności z tytułu wyceny opcji put	-	-	5.062
Pozostałe należności długoterminowe	6	6	-
Należności długoterminowe	6	6	5.062

16. Pozostałe inwestycje

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Pozostałe inwestycje długoterminowe			
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-	285	-
Pożyczki długoterminowe	16.206	15.325	14.547
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16.206	15.610	14.547

17. Pozostałe aktywa długoterminowe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Pozostałe aktywa długoterminowe			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	759	-	-
Pozostałe aktywa długoterminowe	759	-	-

18. Inwestycje krótkoterminowe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Inwestycje krótkoterminowe			
Pożyczki krótkoterminowe	6	137	1.211
Inwestycje krótkoterminowe	6	137	1.211

19. Podatek odroczony

na dzień 31 grudnia	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			Wartość netto		
	2012	2011	2010	2012	2011	2010	2012	2011	2010
Nieruchomości inwestycyjne	1.997	2.160	-	86.888	80.741	66.091	84.891	78.581	66.091
Kredyty, pożyczki otrzymane i udzielone	2.284	7.104	1.132	-	-	-	(2.284)	(7.104)	(1.132)
Instrumenty pochodne	9.061	7.751	3.798	-	-	-	(9.061)	(7.751)	(3.798)
Pozostałe	523	612	381	-	-	1.494	(523)	(612)	1.113
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	226	241	207	-	-	-	(226)	(241)	(207)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14.091	17.868	5.518	86.888	80.741	67.585	72.797	62.873	62.067
			Wartość netto 01.01.2010			zmiany ujęte w wyniku finansowym		zmiana ujęta w innych całkowitych dochodach	Wartość netto 31.12.2010
Nieruchomości inwestycyjne			50.507			15.584		-	66.091
Kredyty, pożyczki otrzymane i udzielone			(2.249)			1.117		-	(1.132)
Instrumenty pochodne			(1.243)			(1.615)		(940)	(3.798)
Pozostałe			(946)			2.059		-	1.113
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach			(467)			260		-	(207)
			45.602			17.405		(940)	62.067

	Wartość netto 01.01.2011	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiana ujęta w innych całkowitych dochodach	Wartość netto 31.12.2011
Nieruchomości inwestycyjne	66.091	12.490	-	78.581
Kredyty, pożyczki otrzymane i udzielone	(1.132)	(5.972)	-	(7.104)
Instrumenty pochodne	(3.798)	(1.035)	(2.918)	(7.751)
Pozostałe	1.113	(1.725)	-	(612)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(207)	(34)	-	(241)
	62.067	3.724	(2.918)	62.873

	Wartość netto 01.01.2012	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiana ujęta w innych całkowitych dochodach	Wartość netto 31.12.2012
Nieruchomości inwestycyjne	78.581	6.310	-	84.891
Kredyty, pożyczki otrzymane i udzielone	(7.104)	4.820	-	(2.284)
Instrumenty pochodne	(7.751)	533	(1.843)	(9.061)
Pozostałe	(612)	89	-	(523)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(241)	15	-	(226)
	62.873	11.767	(1.843)	72.797

20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Z tytułu dostaw i usług	4.832	3.464	3.402
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	2.678	2.710	2.869
Rozliczenia międzyokresowe	2.212	1.404	3.674
Pozostałe	1.192	4	6
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10.914	7.582	9.951

21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Środki pieniężne w kasie	48	56	24
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2.945	2.366	9.476
Lokaty krótkoterminowe	15.462	32.031	16.761
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	18.455	34.453	26.261
Depozyt o terminie zapadalności powyżej 3 m-cy	(6.198)	(6.835)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w rachunku przepływu środków pieniężnych	12.257	27.618	26.261
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	5.575	5.263	4.131

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 12 miesięcy od dnia bilansowego. Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych dodatkowo o depozyty o terminie zapadalności powyżej 3 miesięcy.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 5.575 tys. zł.

22. Kapitał własny

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Liczba akcji na początek okresu	15.094.379	15.094.379	15.094.379
Liczba akcji na koniec okresu	15.094.379	15.094.379	15.094.379
Wartość nominalna 1 akcji serii A	0,25	0,25	0,25
Wartość nominalna 1 akcji serii B	0,25	0,25	0,25

Kapitał zakładowy Spółki MLP GROUP SA o wartości 3.773.594,75 zł dzieli się na 11.440.000 akcji zwykłych serii A o wartości nominalnej 0,25 zł za każdą, które zostały w pełni opłacone oraz 3.654.379 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 0,25 zł za 1 akcję, które zostały w pełni pokryte wkładem niepieniężnym w postaci udziałów w spółce MLP Tychy Sp. z o.o. - wycenionych na 14.187.878 zł oraz udziałów w spółce MLP Pruszków II Sp. z o.o. - wycenionych na 43.726.503 zł. Kapitał zakładowy i kapitał zapasowy zostały utworzone w drodze podziału funduszy przedsiębiorstwa państwowego ZNTK w momencie przekształcenia w spółkę akcyjną w 1995 roku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami 15% łącznej sumy funduszy zostało przeznaczone na kapitał zakładowy a pozostała kwota, po pokryciu strat z lat poprzednich, na kapitał zapasowy. W dniu 9 grudnia 2009 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy powzięło uchwałę o zamianie akcji imiennych serii A i B na akcje serii A i B na okaziciela.

Struktura akcjonariatu Spółki MLP Group S.A. na dzień 31 grudnia 2012 roku:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% kapitału i głosów na WZA
-CAJAMARCA Holland BV	11.074.561	73,37%
-MIRO B.V.	1.004.955	6,66%
-GRACECUP TRADING LIMITED	1.094.388	7,25%
-THESINGER LIMITED	1.920.475	12,72%
Razem	15.094.379	100,00%

23. Zysk przypadający na jedną akcję

<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Zysk netto za rok	56.957	9.706	80.971
Średnia ważona liczba akcji (tys.)	15.094	15.094	15.094
Zysk na 1 akcję w zł	3,77	0,64	5,36

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych			
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	299.592	313.457	283.910
Zobowiązania z tytułu pożyczek	22.989	27.800	25.298
Łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych	322.581	341.257	309.208

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Pozostałe zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5.837	5.278	5.453
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	47.690	40.094	19.991
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	3.553	2.100	1.952
Łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe	57.080	47.472	27.396

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych			
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	80.781	83.655	76.888
Linia kredytowa - MLP Pruszków I Hapoalim Bank	402	-	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek	62.233	61.987	56.515
Łącznie zobowiązania krótkoterminowe	143.416	145.642	133.403

Grupa klasyfikuje prawo wieczystego użytkowania jako leasing finansowy. Wartość zobowiązania finansowego została ustalona przy użyciu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania finansowe i koszty na poszczególne daty bilansowe prezentuje poniższa tabela:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Zobowiązania finansowe		5.837	5.278	5.453
	<i>okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Koszty		1.139	1.572	355

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

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych niezabezpieczone jak i zabezpieczone na majątku Grupy

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Fenix Polska Sp. z o.o.		23.185	24.911	23.835
CAJAMARCA HOLLAND B.V		3.667	4.186	4.143
		<u>26.852</u>	<u>29.097</u>	<u>27.978</u>

<i>na dzień 31 grudnia</i>				2012		2011		2010	
	waluta	efektywna stopa (%)	rok zapadalności	eur/usd	zł	eur/usd	zł	eur/usd/ ron	zł
Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy									
Kredyt inwestycyjny CRD/21222/06	EUR	Euribor 1M + marża	2018	9.192	37.579	9.768	43.143	10.344	40.965
Kredyt inwestycyjny CRD/24193/07	EUR	Euribor 1M + marża	2019	16.268	66.507	17.012	75.139	17.756	70.319
Kredyt CRD/25846/07	EUR	Euribor 1M + marża	2017	39.167	160.123	41.562	183.571	43.878	173.772
Kredyt - MLP Bucharest	EUR	Euribor 1M + marża	2012	15.293	62.519	14.918	65.897	14.919	59.054
Linia kredytowa - MLP Bucharest	RON	Bubor 1M + marża	2011	-	-	-	-	2.961	2.735
Linia kredytowa - MLP Pruszków I	USD		2013	130	402	-	-	-	-
Hapoalim Bank		zmienna stopa							
Kredyt KNK/1212752	EUR	Euribor 3M + marża	2027	6.862	28.053	-	-	-	-
Kredyt 2010/KI/0092	EUR	Euribor 3M + marża	2020	3.246	13.272	3.414	15.081	3.523	13.953
Kredyt ING 11/0002	EUR	Euribor 1M + marża	2020	3.014	12.320	3.233	14.281	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR		2012	8.310	33.973	8.109	35.816	7.162	28.350
		stała stopa							
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Libor EUR 6M + marża	2013	1.236	5.055	-	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Libor 6M + marża	2020	-	-	1.210	5.346	1.175	4.655
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M + marża	2014	-	16.184	-	15.284	-	14.432
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 6M + marża	2013	2.356	9.631	2.064	9.117	3.146	12.460
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	USD	Libor R USD + marża	2013	3.442	10.668	4.042	13.812	4.570	13.547
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 6M+ marża	2012	-	-	734	3.242	545	2.158
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Libor EUR 6M+ marża	2018	1.665	6.805	1.623	7.170	1.568	6.211
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M + marża	2013	-	2.906	-	-	-	-
Razem					465.997		486.899		442.611

Spółka negocjuje przedłużenie umowy kredytowej zawartej pomiędzy Alpha Bank a MLP Bucharest Sud S.R.L.

25. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>		
	2012	2011	2010
Fundusze specjalne	158	158	158
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	158	158	158

26. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>		
	2012	2011	2010
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3.622	2.436	1.943
Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	2.733	1.138	2.019
Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	697	778	587
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	9.255	12.207	4.014
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	16.307	16.559	8.563

27. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego

	<i>na dzień 31 grudnia</i>		
	2012	2011	2010
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	605	61	223
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	605	61	223

28. Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe w podziale na kategorie

W poniższych tabelach zaprezentowano wartości bilansowe poszczególnych kategorii instrumentów finansowych:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>		
	2012	2011	2010
Wartości bilansowe instrumentów finansowych			
Aktywa finansowe			
Środki pieniężne	18.455	34.453	26.261
Pożyczki i należności, w tym:			
-Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	4.838	3.474	8.470
-Pożyczki udzielone	16.212	15.462	15.758
	39.505	53.389	50.489
Zobowiązania finansowe			
Zobowiązania wyceniane wg zamortyzowanego kosztu			
Kredyty bankowe	380.775	397.112	360.798
Pożyczki otrzymane	85.222	89.787	81.813
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	16.430	16.743	7.909
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5.837	5.278	5.453
Instrumenty pochodne zabezpieczające			
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	47.690	40.094	19.991
	535.954	549.014	475.964

Wartość godziwą poszczególnych instrumentów finansowych na poszczególne dni bilansowe zaprezentowano poniżej:

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Wartość godziwa instrumentów finansowych				
Aktywa finansowe				
Środki pieniężne		18.455	34.453	26.261
Pożyczki i należności, w tym:				
-Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności		4.838	3.474	8.470
-Pożyczki udzielone		16.212	15.462	15.758
		39.505	53.389	50.489
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania wyceniane wg zamortyzowanego kosztu				
Kredyty bankowe		380.775	397.112	360.798
Pożyczki otrzymane		85.222	89.787	81.813
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe		16.430	16.743	7.909
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego		5.837	5.278	5.453
Instrumenty pochodne zabezpieczające				
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		47.690	40.094	19.991
		535.954	549.014	457.964

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- środki pieniężne i instrumenty strukturyzowane: wartość bilansowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej
- pożyczki udzielone oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, kredyty bankowe oraz pożyczki otrzymane: wartość bilansowa odpowiada wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego
- zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości inwestycyjnych: wartość bilansowa odpowiada wartości godziwej
- zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap: wartość godziwa ustalana w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku notowań

Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 29.

Rachunkowość zabezpieczeń

Zgodnie z decyzją Zarządu MLP Group S.A. podmioty grupy stosują rachunkowość zabezpieczeń w zakresie transakcji mających na celu zabezpieczenie przepływów pieniężnych.

W celu ograniczenia ryzyka stopy procentowej Grupa zawarła z bankiem umowy zamiany stopy zmiennej na stałą. W spółkach MLP Pruszków I Sp. z o.o. oraz MLP Tychy Sp. z o.o. przyjęto rozwiązanie typu step-up polegające na tym, iż całość umowy dzieli się na etapy, w których obowiązują różne poziomy stawek, przy czym zmiana ma charakter rosnący. W początkowym okresie, poziom stawek jest najniższy (zbliżony do obecnego poziomu rynkowego). Natomiast w spółkach MLP Moszna I Sp. z o.o. oraz MLP Poznań II przyjęto jedną stałą stawkę dla całego okresu trwania umowy.

W spółkach: MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Tychy Sp. z o.o. i MLP Poznań II Sp. z o.o. zabezpieczeniu podlega stopa referencyjna EURIBOR 1M, z kolei w MLP Moszna I Sp. z o.o. jest to EURIBOR 3M. Do celów zabezpieczenia wyłączona zostaje marża na kredytach.

Termin zapadalności instrumentów przedstawia się następująco: dla MLP Pruszków I Sp. z o.o. 29 i 31 grudnia 2017, dla MLP Tychy Sp. z o.o. 31 grudnia 2013, 31 grudnia 2018 oraz 31 grudnia 2019, dla MLP Moszna I Sp. z o.o. 31 sierpnia 2020, a dla MLP Poznań II Sp. z o.o. 31 sierpnia 2016 roku.

Identyfikacja instrumentu zabezpieczającego i zabezpieczanej pozycji:

W 2009 roku MLP Pruszków I oraz MLP Tychy zawarły umowy zamiany (instrument zabezpieczający), dzięki którym przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytów naliczone według stopy zmiennej zostają efektywnie zamienione na odsetki naliczone według harmonogramu z umowy zamiany. Spółki otrzymują od Banku kwoty stanowiące równowartość iloczynu stopy referencyjnej i kwoty zadłużenia w wysokości równej kwocie jaką spółki zapłaciłyby gdyby obowiązywała stawka zmienna.

W 2010 roku MLP Pruszków II zawarł umowę zamiany (instrument zabezpieczający), która została przeniesiona do Spółki MLP Moszna I Sp. z o.o. dzięki zawartej umowie przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostają efektywnie zamienione na odsetki naliczone według harmonogramu z umowy zamiany. Spółka otrzymuje od Banku kwoty stanowiące równowartość iloczynu stopy referencyjnej i kwoty zadłużenia w wysokości równej kwocie jaką Spółka zapłaciłaby gdyby obowiązywała stawka zmienna.

W 2011 roku MLP Poznań II zawarł umowę zamiany (instrument zabezpieczający), dzięki zawartej umowie przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostają efektywnie zamienione na odsetki naliczone według harmonogramu z umowy zamiany. Spółka otrzymuje od Banku kwoty stanowiące równowartość iloczynu stopy referencyjnej i kwoty zadłużenia w wysokości równej kwocie jaką Spółka zapłaciłaby gdyby obowiązywała stawka zmienna.

Nazwa spółki	Pozycja zabezpieczana	Instrument zabezpieczający	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień 31 grudnia 2012 roku	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień 31 grudnia 2011 roku	Wartość godziwa instrumentu zabezpieczającego na dzień 31 grudnia 2010 roku
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 36.000.000 EUR	Interest Rate Swap amortyzowany o nominale początkowym 36.000.000 EUR	(4.797.578 EUR)	(4.022.430 EUR)	(2.240.660 EUR)
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 11.382.470 EUR	Interest Rate Swap amortyzowany o nominale początkowym 11.382.470 EUR	(1.519.876 EUR)	(1.285.319 EUR)	(741.758 EUR)
MLP Tychy Sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 11.159.964 EUR	Interest Rate Swap amortyzowany o nominale początkowym 11.159.964 EUR	(1.562.472 EUR)	(1.229.480 EUR)	(720.405 EUR)
MLP Tychy Sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 18.500.000 EUR	Interest Rate Swap amortyzowany o nominale początkowym 15.524.000 EUR	(3.265.802 EUR)	(2.413.463 EUR)	(1.332.050 EUR)
		Interest Rate Swap amortyzowany o nominale początkowym 1.306.032 EUR	(16.748 EUR)	(51.653 EUR)	(67.203 EUR)
MLP Moszna Sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 3.600.000 EUR	Interest Rate Swap amortyzowany o nominale początkowym 3.600.000 EUR	(338.736 EUR)	(159.119 EUR)	54.286 EUR
MLP Poznań II Sp. z o.o.	zadłużenie w wysokości 3.300.000 EUR	Interest Rate Swap amortyzowany o nominale początkowym 3.300.000 EUR	(164.450 EUR)	(75.366 EUR)	-

Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody w roku 2010:

w tysiącach złotych

	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w wyniku finansowym - wynik odsetkowy	Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody
MLP Pruszków I	(164)	(3.698)	(2.419)
MLP Pruszków I	(48)	(1.209)	(736)
MLP Tychy	(13)	(1.141)	(707)
MLP Tychy	(76)	(2.151)	(1.302)
MLP Pruszków II	-	-	215
	(301)	(8.199)	(4.949)

Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody w roku 2011:

w tysiącach złotych

	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w wyniku finansowym - wynik odsetkowy	Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody
MLP Pruszków I	(160)	(2.600)	(5.803)
MLP Pruszków I	(49)	(759)	(1.931)
MLP Tychy	(45)	(426)	(2.106)
MLP Tychy	(132)	(732)	(4.482)
MLP Moszna I	-	-	(703)
MLP Poznań II	-	-	(333)
	(386)	(4.517)	(15.358)

Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody w roku 2012:

w tysiącach złotych

	Kwoty ujęte w kosztach finansowych - część nieefektywna instrumentu	Kwoty ujęte w wyniku finansowym - wynik odsetkowy	Kwoty ujęte jako inne całkowite dochody
MLP Pruszków I	(14)	1.762	(3.476)
MLP Pruszków I	(5)	464	(1.155)
MLP Tychy	(26)	347	(1.278)
MLP Tychy	(46)	286	(2.772)
MLP Moszna	-	-	(682)
MLP Poznań II	-	-	(339)
	(91)	2.859	(9.702)

Charakter i zakres ryzyk związanych z instrumentami finansowymi

Działalność Grupy wiąże się przede wszystkim z narażeniem na następujące rodzaje ryzyk finansowych:

- ryzyko płynności
- ryzyko rynkowe (w tym walutowe i ryzyko stopy procentowej)
- ryzyko kredytowe

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności wynika przede wszystkim z możliwości obsługi długoterminowych kredytów i pożyczek w przyszłości z wpływów z działalności operacyjnej

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności kredytów uwzględniając przepływy z tytułu odsetek:

Kredyty - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	razem
2012	85.119	210.643	121.555	417.317
2011	91.937	103.743	261.603	457.283
2010	84.886	85.071	237.926	407.883

Poniższa tabela przedstawia strukturę wymagalności pożyczek uwzględniając przepływy z tytułu odsetek:

Pożyczki - oczekiwane płatności	do 1 roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	razem
2012	56.726	16.492	13.876	87.094
2011	72.624	17.590	14.339	104.553
2010	58.265	17.159	13.591	89.015

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego stanowią zobowiązania z tytułu wieczystego użytkowania.

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

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Zobowiązania nieprzeterminowane	13.324	14.198	5.681
Przeterminowane od 0 do 90 dni	2.226	86	603
Przeterminowane od 91 do 180 dni	527	-	8
Przeterminowane powyżej 181 dni	353	2.459	1.617
Łącznie zobowiązania	16.430	16.743	7.909

Ryzyko walutowe

Grupa w znacznym stopniu jest narażona na ryzyko walutowe, ze względu na fakt iż znaczna część aktywów i zobowiązań finansowych wyrażona jest w EUR i USD.

Poniżej zaprezentowano strukturę walutową instrumentów finansowych w poszczególnych latach.

Struktura walutowa instrumentów finansowych 31.12.2012 (w tys. PLN)

	PLN	EURO	USD	Inne	Razem
Aktywa finansowe					
Środki pieniężne	6.127	6.130	6.198	-	18.455
Pożyczki i należności, w tym:					
-Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	4.037	801	-	-	4.838
- Pożyczki udzielone	16.206	-	-	6	16.212
	<u>26.370</u>	<u>6.931</u>	<u>6.198</u>	<u>6</u>	<u>39.505</u>
Zobowiązania finansowe					
Zobowiązania wyceniane wg zamortyzowanego kosztu					
Kredyty bankowe	-	380.373	402	-	380.775
Pożyczki otrzymane	19.090	55.464	10.668	-	85.222
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	15.315	1.115	-	-	16.430
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5.837	-	-	-	5.837
Instrumenty pochodne zabezpieczające					
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	47.690	-	-	47.690
	<u>40.242</u>	<u>484.642</u>	<u>11.070</u>	<u>-</u>	<u>535.954</u>

Struktura walutowa instrumentów finansowych 31.12.2011 (w tys. PLN)

	PLN	EURO	USD	Inne	Razem
Aktywa finansowe					
Środki pieniężne	13.091	7.446	13.914	2	34.453
Pożyczki i należności, w tym:					
-Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	2.348	1.120	-	6	3.474
- Pożyczki udzielone	15.456	-	-	6	15.462
	<u>30.895</u>	<u>8.566</u>	<u>13.914</u>	<u>14</u>	<u>53.389</u>
Zobowiązania finansowe					
Kredyty bankowe	-	397.112	-	-	397.112
Pożyczki otrzymane	15.284	60.691	13.812	-	89.787
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	16.494	226	-	23	16.743
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5.278	-	-	-	5.278
Instrumenty pochodne zabezpieczające					
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	40.094	-	-	40.094
	<u>37.056</u>	<u>498.123</u>	<u>13.812</u>	<u>23</u>	<u>549.014</u>

Struktura walutowa instrumentów finansowych 31.12.2010 (w tys. PLN)

	PLN	EURO	USD	Inne	Razem
Aktywa finansowe					
Środki pieniężne	12.699	6.635	6.731	196	26.261
Pożyczki i należności, w tym:					
-Należności z tytułu dostaw i usług i inne należności	2.769	5.688	-	13	8.470
- Pożyczki udzielone	15.747	-	-	11	15.758
	<u>31.215</u>	<u>12.323</u>	<u>6.731</u>	<u>220</u>	<u>50.489</u>
Zobowiązania finansowe					
Kredyty bankowe	-	358.063	-	2.735	360.798
Pożyczki otrzymane	14.432	53.834	13.547	-	81.813
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe	7.130	12	-	767	7.909
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5.453	-	-	-	5.453
Instrumenty pochodne zabezpieczające					
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	19.991	-	-	19.991
	<u>27.015</u>	<u>431.900</u>	<u>13.547</u>	<u>3.502</u>	<u>475.964</u>

Ze względu na otwartą krótką pozycję walutową Grupa jest szczególnie narażona na zmianę kursów PLN/EUR i PLN/USD. Poniższa tabela przedstawia potencjalny wpływ na wyniki Grupy jaki miałyby 5% deprecjacja PLN w stosunku do tych walut.

Wpływ deprecjacji PLN na wyniki Grupy i jej kapitał własny (w tys. PLN)

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
Wzrost kursu PLN/EUR o 5%		(24.000)	(24.444)	(20.979)
Wzrost kursu PLN/USD o 5%		(244)	5	(341)
Wzrost kursu PLN/RON o 5%		-	-	(165)

Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do EUR o 5% wpływa niekorzystnie na wyniki Grupy, powodując wzrost kosztów obsługi zadłużenia ze względu na krótką pozycję walutową Grupy. Deprecjacja waluty polskiej w stosunku do USD o 5% także wpływa niekorzystnie na wyniki Grupy.

Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej jest związane przede wszystkim z zaciągniętymi pożyczkami i kredytami opartymi o zmienną stopę procentową. Zamiana stopy procentowej oddziałuje na przepływy pieniężne związane z obsługą tych zobowiązań. W celu obniżenia ryzyka wahań stóp procentowych Grupa zawarła transakcje typu interest rate Swap z bankiem finansującym jej działalność.

W poniższej tabeli zaprezentowano potencjalny wpływ na przepływy pieniężne związane z obsługą zobowiązań finansowych w przypadku wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych (z wyłączeniem otrzymanych kredytów, do których Grupa stosuje instrumenty zabezpieczające).

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
EURIBOR + 50 p.b.		(524)	(630)	(565)
US LIBOR + 50 p.b.		(53)	(69)	(68)
WIBOR + 50 p.b.		(201)	(181)	(135)
BUBOR + 50 p.b.		-	-	(18)

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby koszty odsetkowe związane z obsługą zobowiązań przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na każdy dzień bilansowy.

W poniższej tabeli zaprezentowano potencjalny wpływ na przepływy pieniężne związane z udzielonymi pożyczkami w przypadku wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu udzielonych pożyczek

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
WIBOR + 50 p.b.		82	77	79

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby przychody odsetkowe przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na każdy dzień bilansowy.

W poniższej tabeli zaprezentowano potencjalny wpływ na przepływy pieniężne związane ze środkami pieniężnymi w przypadku wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych.

Wpływ zmiany stopy procentowej na przepływy odsetkowe z tytułu środków pieniężnych

	<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
EURIBOR + 50 p.b.		31	37	33
WIBOR + 50 p.b.		31	100	63
US LIBOR + 50 p.b.		39	35	34
BUBOR + 50 p.b.		-	-	1

Powyższa analiza wrażliwości przedstawia o ile wzrosłyby przychody odsetkowe przy założeniu wzrostu stóp procentowych o 50 punktów bazowych na każdy dzień bilansowy.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe definiowane jest jako ryzyko poniesienia straty finansowej przez Grupę w sytuacji kiedy kontrahent lub druga strona transakcji nie spełni swoich umownych obowiązków. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z należnościami oraz środkami pieniężnymi i ich ekwiwalentami.

Grupa zmniejsza ryzyko kredytowe poprzez kaucje i gwarancje bankowe zabezpieczające terminowe wywiązanie się przez najemców z zobowiązań wynikających z umów.

Wartość kaucji od najemców na poszczególne dni bilansowe:

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
	807	514	331

Strukturę wiekową należności z tytułu dostaw i usług oraz innych należności prezentuje poniższa tabela.

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012		2011		2010	
	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane	1.677	-	442	-	261	-
Przeterminowane od 0 do 90 dni	2.607	-	2.471	177	2.681	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	535	69	562	183	560	218
Przeterminowane powyżej 181 dni	3.698	3.616	4.034	3.685	2.768	2.650
Łącznie	8.517	3.685	7.509	4.045	6.270	2.868
Należności dochodzone na drodze sądowej	63	63	63	63	219	219
Łącznie należności	8.580	3.748	7.572	4.108	6.489	3.087

Leasing operacyjny

Grupa zawiera umowy leasingu operacyjnego związane z wynajmem powierzchni magazynowej i biurowej. Umowy zawierane są na okresy od 3 do 10 lat, najczęściej na okres 5 lat. Typowa umowa przewiduje następujące rodzaje płatności: (a) czynsz z tytułu wynajmowanej powierzchni denominowany w EUR (oraz sporadycznie w USD i PLN) w wysokości zróżnicowanej rodzajem i standardem powierzchni, (b) opłaty z tytułu zarządzania nieruchomościami służące pokryciu kosztów ich eksploatacji denominowane w PLN i wyrażone w postaci stawki PLN za 1 m² powierzchni wynajmowanej, (c) opłaty z tytułu udziału w podatku od nieruchomości oraz (d) refakturowanie kosztów mediów. W przychodach okresów nie były ujmowane żadne kwoty z tytułu warunkowych opłat leasingowych.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku zagregowana wartość przychodów z tytułu najmu (przy założeniu stałego kursu EUR:PLN i USD:PLN oraz braku indeksacji) wynosi łącznie 248,3 mln zł, z czego 44,8 mln zł wymagane jest w ciągu roku, 128,1 mln zł w okresie od 2 do 5 lat, a 75,4 mln zł po upływie 5 lat.

Na dzień 31 grudnia 2011 roku zagregowana wartość przychodów z tytułu najmu (przy założeniu stałego kursu EUR:PLN i USD:PLN oraz braku indeksacji) wynosi łącznie 310,3 mln zł, z czego 53,7 mln zł wymagane jest w ciągu roku, 190,4 mln zł w okresie od 2 do 5 lat, a 66,2 mln zł po upływie 5 lat.

Natomiast na dzień 31 grudnia 2012 roku zagregowana wartość przychodów z tytułu najmu (przy założeniu stałego kursu EUR:PLN i USD:PLN oraz braku indeksacji) wynosi łącznie 300,2 mln zł, z czego 63,1 mln zł wymagane jest w ciągu roku, 187,3 mln zł w okresie od 2 do 5 lat, a 49,9 mln zł po upływie 5 lat.

29. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

Jako zabezpieczenie kredytu CRD/25846/07 z dnia 4 grudnia 2007 roku udzielonego przez Raiffeisen Bank Polska S.A. dla MLP Pruszków I Sp. z o.o. został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Pruszków I Sp. z o.o. Udziały w MLP Pruszków I Sp. z o.o. nie są prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ponieważ jako jednostka zależna od MLP Group S.A. jest konsolidowana metodą pełną.

W dniu 27 kwietnia 2009 roku został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. w spółce MLP Tychy Sp. z o.o. w celu zabezpieczenia wierzytelności Raiffeisen Bank Polska S.A. z tytułu udzielonego kredytu dla MLP Tychy Sp. z o.o. Udziały w MLP Tychy Sp. z o.o. nie są prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ponieważ jako jednostka zależna od MLP Group S.A. jest konsolidowana metodą pełną.

Spółka MLP Pruszków I Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowej w kwocie 500 tys. USD na rzecz Hapoalim, oraz gwarancji bankowej w wysokości 1 500 tys. USD na rzecz Discount Bank Ltd.

Jako zabezpieczenie kredytu ING 11/0002 z dnia 8 sierpnia 2011 roku udzielonego przez ING Bank Hipoteczny S.A. dla MLP Poznań II Sp. z o.o. został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. oraz MLP Poznań w spółce MLP Poznań II Sp. z o.o. Udziały w MLP Poznań II Sp. z o.o. nie są prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ponieważ jako jednostka zależna od MLP Group S.A. jest konsolidowana metodą pełną.

Jako zabezpieczenie kredytu KNK\1212752 z dnia 6 lipca 2012 roku udzielonego przez Deutsche Bank PBC S.A. dla MLP Pruszków III Sp. z o.o. został ustanowiony zastaw rejestrowy na udziałach MLP Property Sp. z o.o. oraz MLP Pruszków II w spółce MLP Pruszków III Sp. z o.o. Udziały w MLP Pruszków III Sp. z o.o. nie są prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ponieważ jako jednostka zależna od MLP Group S.A. jest konsolidowana metodą pełną.

Z dniem 19 lipca 2011 roku Accursius Ltd wykorzystał prawo z opcji sprzedaży 50% udziałów w MLP Bucharest Sud SRL i wystąpił z roszczeniem zakupu udziałów MLP Bucharest Sud SRL przez MLP Group S.A. Spółka MLP Group S.A. nie zgodziła się z przedstawioną wartością wyceny opcji w kwocie 2,5 miliona EUR. Accursius Ltd zwrócił się do Sądu Arbitrażowego w Bukareszcie. W dniu 15 stycznia 2013 r. został wydany wyrok, na mocy którego MLP Group S.A. została zobowiązana do zapłaty na rzecz Accursius Ltd kwoty 667 tys. EUR za nabycie udziałów w spółce MLP Bucharest Sud SRL.

Zabezpieczenia wierzytelności na rzecz Raiffeisen Bank Polska SA

- Hipoteka umowna kaucyjna KW WA1P/00036973/9 do wys. 86.450 tys. EUR
- Hipoteka umowna kaucyjna KW KA1T/00045321/3 do wys. 52.500 tys. EUR
- Cesja praw z umów najmu
- Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej MLP Pruszków I Sp. z o.o. do wysokości 201.272 tys. zł
- Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej MLP Tychy Sp. z o.o. do wysokości 78.354 tys. zł
- Pełnomocnictwa do rachunków bieżących i innych rachunków spółek MLP Pruszków I Sp. z o.o. i MLP Tychy Sp. z o.o.
- Oświadczenia o poddaniu się egzekucji
- Zastaw rejestrowy na udziałach (opisane powyżej)
- Rezerwa obsługi długu
- Weksel in blanco

Zabezpieczenia wierzytelności na rzecz DZ Bank Polska SA

- Hipoteka umowna zwykła KW WA1P/00101970/5 do wys. 3.600 tys. EUR
- Hipoteka umowna kaucyjna KW WA1P/00101970/5 do wys. 1.800 tys. EUR
- Cesja praw z umów najmu
- Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej MLP Moszna I Sp. z o.o.
- Pełnomocnictwa do rachunków bieżących i innych rachunków spółek MLP Moszna I Sp. z o.o.
- Zastaw rejestrowy na udziałach (opisane powyżej)
- Rezerwa obsługi długu
- Kaucja w kwocie 90 tys. EUR
- Weksel in blanco

Zabezpieczenia wierzytelności na rzecz Alpha Bank Romania S.A.

- Hipoteka KW 3081, 9721, 2636 w wysokości 30.000 tys. EUR
- Zastaw na rachunkach bankowych otwartych w Alpha Bank Romania S.A.
- Zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Bucharest Sud S.R.L.
- Cesja praw z umów najmu, należności i kaucji
- Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
- Pełnomocnictwa do rachunków bieżących i innych rachunków spółki MLP Bucharest Sud S.R.L.

Zabezpieczenia wierzytelności na rzecz ING Bank Hipoteczny S.A.

- Hipoteka KW PO1D/00041540/8 w wysokości 2.970 tys. EUR
- Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej
- Zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Poznań II Sp. z o.o.
- Cesja praw z umów najmu
- Zastaw finansowy ustanowiony przez każdego z Udziałowców Spółki MLP Poznań II Sp. z o.o.
- Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi Rachunkami Kredytobiorcy.
- Zastaw rejestrowy na wierzytelnościach pieniężnych spółki MLP Poznań II Sp. z o.o.
- Zastaw finansowy na wierzytelnościach pieniężnych spółki MLP Poznań II Sp. z o.o.
- Kaucja w kwocie 85 tys. EUR

Zabezpieczenia wierzytelności na rzecz Deutsche Bank PBC S.A.

- Hipoteka KW WA1P/00079808/5 w wysokości 10.350 tys. EUR
- Zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Pruszków III Sp. z o.o.
- Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej
- Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi Rachunkami Kredytobiorcy
- Blokada rachunku bieżącego Kredytobiorcy służącego do gromadzenia i rozksięgowywania wpływów z umów najmu powierzchni w Nieruchomości
- Cesja praw z umów najmu
- Depozyt w kwocie 93 tys. EUR
- Weksel in blanco
- Cesja wierzytelności umowy z generalnym wykonawcą oraz z pozostałymi wykonawcami

30. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz otrzymanych pożyczek

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
a) Jednostka dominująca			
CAJAMARCA HOLLAND B.V. Delft	3.667	4.186	4.143
RRN Holdings & Investments Ltd., Tel-Awiw	208	-	-
b) Kluczowy personel kierowniczy			
ROMI CONSULTING Michael Shapiro, Warszawa	31	33	30
MARDOR Dorota Jagodzińska-Sasson, Warszawa	-	-	14
c) Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp.z o.o. Warszawa	23.185	24.911	23.835
Łącznie zobowiązania	27.091	29.130	28.022

Należności z tytułu dostaw i usług oraz udzielonych pożyczek

<i>na dzień 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
a) Jednostka dominująca			
CAJAMARCA HOLLAND B.V. Delft	61	66	57
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	35	-	-
b) Kluczowy personel kierowniczy			
MARDOR Dorota Jagodzińska-Sasson, Warszawa	-	-	11
b) Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp.z o.o. Warszawa	16.148	15.264	14.422
Łącznie należności i pożyczki udzielone	16.244	15.330	14.490

Kwoty zawartych transakcji - koszty

<i>za okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
a) Jednostka dominująca			
CAJAMARCA HOLLAND B.V. Delft	251	245	272
RRN Holdings & Investments Ltd., Tel-Awiw	849	658	1.179
b) Kluczowy personel kierowniczy			
ROMI CONSULTING Michael Shapiro, Warszawa	376	376	342
MARDOR Dorota Jagodzińska-Sasson, Warszawa	258	259	239
RTK Consulting, Radosław Krochta, Warszawa	240	-	-
c) Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp.z o.o. Warszawa	1.424	1.410	1.439
Łącznie koszty	3.398	2.948	3.471

Kwoty zawartych transakcji - przychody

<i>za okres kończący się 31 grudnia</i>	2012	2011	2010
a) Jednostka dominująca			
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	105	210	-
b) Kluczowy personel kierowniczy			
MARDOR Dorota Jagodzińska-Sasson, Warszawa	-	-	2
b) Pozostałe podmioty powiązane			
Fenix Polska Sp.z o.o. Warszawa	884	845	759
Łącznie przychody	989	1.055	761

31. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 15 stycznia 2013 roku został wydany wyrok na mocy, którego MLP Group ma zapłacić Accursius Limited kwotę 667 tys. EUR, tytułem ceny za udziały w spółce MLP Bucharest Sud. MLP Group odwołała się od wyroku sądu arbitrażowego do sądu powszechnego w Rumunii. Accursius złożył wniosek do sądu okręgowego w Warszawie o stwierdzenie wykonalności wyroku sądu arbitrażowego.

W dniu 6 lutego 2013 została podpisana umowa kredytowa z bankiem PKO BP SA na finansowanie projektu inwestycyjnego na kwotę 1.488 tys. EUR. Projekt ten realizowany jest w Spółce MLP Poznań I.

W dniu 5 marca 2013 została podpisana umowa kredytowa pomiędzy bankiem Raiffeisen Polbank Polska S.A. a Spółką MLP Tychy, na podwyższenie wartości kredytu o 12,1 mln EUR.

W dniu 15 kwietnia 2013 roku MLP Energy Sp. z o.o. otrzymała koncesję na obrót energią elektryczną na okres od dnia 22 kwietnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2030 roku.

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

za okres kończący się 31 grudnia

	2012	2011	2010
--	------	------	------

Wynagrodzenie zarządu	1.041	985	856
------------------------------	-------	-----	-----

Powyższe wynagrodzenie zawiera koszty świadczenia usług na rzecz Spółek Grupy przez ROMI CONSULTING, RTK CONSULTING oraz MARDOR.

ROMI CONSULTING z siedzibą w Warszawie, wskazane w nocie 30, stanowi działalność gospodarczą Pana Michaela Shapiro.

MARDOR z siedzibą w Warszawie, wskazane w nocie 30, stanowi działalność gospodarczą Pani Doroty Jagodzińskiej-Sasson.

RTK CONSULTING z siedzibą w Warszawie, wskazane w nocie 30, stanowi działalność gospodarczą Pana Radosława Krochty.

Poza transakcjami wskazanymi w nocie 30 i powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.

Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia z tytułu pełnionej funkcji.

33. Struktura zatrudnienia

za okres kończący się 31 grudnia

	2012	2011	2010
--	------	------	------

Przeciętne zatrudnienie w okresie	22	20	20
-----------------------------------	----	----	----

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO
SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ MLP GROUP S.A.
OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 1 STYCZNIA 2013 ROKU
DO 30 CZERWCA 2013 ROKU**

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA



KPMG Audyt
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością sp.k.
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa
Poland

Telefon +48 22 528 11 00
Fax +48 22 528 10 09
E-mail kpmg@kpmg.pl
Internet www.kpmg.pl

RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO
SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
OBEJMUJĄCEGO OKRES
OD 1 STYCZNIA 2013 ROKU DO 30 CZERWCA 2013 ROKU

Dla Akcjonariuszy Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Wprowadzenie

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., której jednostka dominująca ma siedzibę w Pruszkowie, ul. 3-go Maja 8, sporządzonego na dzień 30 czerwca 2013 roku („skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe”), na które składają się:

- skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2013 roku,
- skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2013 roku,
- skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2013 roku,
- skrócone skonsolidowane sprawozdanie zmian w kapitale własnym za okres sześciu miesięcy kończący się 30 czerwca 2013 roku, oraz
- informacje objaśniające do śródrocznego sprawozdania finansowego.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sporządzonego zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. W oparciu o przeprowadzony przegląd, naszym zadaniem było przedstawienie wniosku na temat tego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.



Zakres przeglądu

Przeгляд przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowego Standardu Rewizji Finansowej nr 3 *Ogólne zasady przeprowadzania przeglądu sprawozdań finansowych/skróconych sprawozdań finansowych oraz wykonywania innych usług poświadczających* wydanego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 *Przeгляд śródrocznych informacji finansowych przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki*. Przeгляд śródrocznego sprawozdania finansowego obejmuje wykorzystanie informacji uzyskanych w szczególności od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki oraz zastosowanie procedur analitycznych i innych procedur przeglądu. Zakres i metoda przeglądu istotnie różni się od zakresu badania zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej oraz Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej i nie pozwala nam na uzyskanie pewności, że zidentyfikowaliśmy wszystkie istotne zagadnienia, które mogłyby zostać zidentyfikowane w przypadku badania. Dlatego nie możemy wyrazić opinii z badania o załączonym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Wniosek

Przeprowadzony przez nas przeгляд nie wykazał niczego, co pozwalałoby sądzić, iż załączone skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 30 czerwca 2013 roku nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z wymogami MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*, który został zatwierdzony przez Unię Europejską.

W imieniu KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.
nr ewidencyjny 3546
ul. Chłodna 51, 00-867 Warszawa

Monika Bartoszewicz
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 10268
Komandytariusz, Pełnomocnik

19 sierpnia 2013 r.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres kończący się 30 czerwca 2013 roku
sporządzone zgodnie z MSR 34, zatwierdzonym przez Unię
Europejską**

INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MLP Group S.A.**1. Przedmiot działalności**

Podstawową działalnością Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. („Grupa Kapitałowa”, „Grupa”) jest zagospodarowanie, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, wynajem nieruchomości na własny rachunek, zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków oraz budownictwo. Przeważający rodzaj działalności posiada symbol PKD: 7032Z, czyli zarządzanie nieruchomościami na zlecenie. Podmiot dominujący wpisany jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000053299.

2. Nazwa i siedziba Spółki Dominującej

MLP Group S.A.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków

3. Dane kontaktowe

tel. (+48-22) 738 30 10
fax. (+48-22) 738 30 11
info@mlp.pl
www.mlp.pl

4. Rada Nadzorcza

Shimshon Marfogel
Yosef Zvi Meir
Eytan Levy
Elah Shapira

5. Zarząd

Michael Shapiro – Prezes Zarządu
Dorota Jagodzińska-Sasson – Członek Zarządu
Radosław Tomasz Krochta – Wiceprezes Zarządu

6. Biegły rewident

KPMG Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa
ul. Chłodna 51
00-867 Warszawa

7. Prawnicy

Kancelaria Adwokacka Zofia Woźniak
Aleja Szucha 11a lok. 2
00-580 Warszawa

8. Spółki zależne

- | | | |
|--|--|---|
| 1. MLP Pruszków I Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 2. MLP Poznań Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 3. MLP Pruszków II Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków |
| 4. MLP Tychy Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 5. MLP Energy Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 6. MLP Poznań II Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków |
| 7. MLP Moszna I Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 8. MLP Property Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 9. MLP Bieruń Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków |
| 10. MLP Pruszków III Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 11. MLP Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 12. MLP Pruszków IV Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków |
| 13. MLP Poznań I Sp. z o.o.
ul. 3 Maja 8
05-800 Pruszków | 14. Sanborn Holdings Limited
6 Demostheni Severis Street Sitraco
Presidium Biurowiec, 2p, Biuro 21
1080 Nikozja, Cypr | 15. MLP Bucharest Sud SRL
Straco Center New Wing
4 Splaiul Unirii, B3
Bukareszt, Rumunia |

9. Oświadczenie Zarządu

Wedle naszej najlepszej wiedzy, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe („śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) za okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca 2013 roku sporządzone zostało zgodnie z MSR 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy oraz jej wynik finansowy.

Michael Shapiro
Prezes Zarządu

Dorota Magdalena Jagodzińska-Sasson

Członek Zarządu

Radosław Tomasz Krochta

Wiceprezes Zarządu

Spis treści

	Strona
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9

Śródroczny skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

w tysiącach złotych

	okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca	Nota	2013*	2012*
Przychody		4	45 456	41 895
Pozostałe przychody operacyjne		5	50 840	497
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		9	53 107	20 761
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		6	(17 914)	(15 141)
Pozostałe koszty operacyjne			(890)	(188)
Zysk na działalności operacyjnej			130 599	47 824
Przychody finansowe		7	1 577	7 907
Koszty finansowe		7	(72 027)	(8 838)
Koszty finansowe netto			(70 450)	(931)
Zysk przed opodatkowaniem			60 149	46 893
Podatek dochodowy		8	(2 967)	(8 551)
Zysk netto z działalności kontynuowanej			57 182	38 342
Inne całkowite dochody				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			(3 422)	2149
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczeniu przepływów pieniężnych			6 558	(3 556)
Wycena instrumentów finansowych			3 120	0
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów			(1 838)	676
Inne całkowite dochody netto za rok obrotowy			4 418	(731)
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy			61 600	37 611
Zysk netto przypadający na:				
Właścicieli jednostki dominującej			57 182	38 342
Zysk netto za rok obrotowy			57 182	38 342
Całkowite dochody przypadające na:				
Właścicieli jednostki dominującej			61 600	37 611
Całkowite dochody ogółem za rok obrotowy			61 600	37 611
Zysk przypadający na 1 akcję				
Podstawowy (zł)			3,79	2,54
Rozwodniony (zł)			3,79	2,54

* dane niebadane

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

w tysiącach złotych

	na dzień	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012
	Nota		
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale		1 097	4 363
Wartości niematerialne		22	19
Nieruchomości inwestycyjne	9	923 578	936 452
Należności długoterminowe		-	6
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		3 120	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe	10	10 133	16 206
Pozostałe aktywa długoterminowe		26	759
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	-	1 997
Aktywa trwale razem		937 976	959 802
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe	10	29 136	6
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		6 019	10 692
Należności z tytułu podatku dochodowego		833	222
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12	37 423	18 455
Aktywa obrotowe razem		73 411	29 375
Aktywa razem		1 011 387	989 177
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	13	3 774	3 774
Kapitał rezerwowy		81 384	78 660
Kapitał zapasowy		153 963	132 611
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów finansowych		(18 822)	(26 662)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		-	3 422
Zyski zatrzymane		215 537	182 431
Kapitał własny razem		435 836	374 236
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	14	374 618	322 581
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11	78 216	74 794
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	14	49 343	57 080
Zobowiązania długoterminowe razem		502 177	454 455
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	14	62 078	143 416
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		158	158
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		384	605
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		10 754	16 307
Zobowiązania krótkoterminowe razem		73 374	160 486
Zobowiązania razem		575 551	614 941
Kapitał własny i zobowiązania		1 011 387	989 177

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

w tysiącach złotych

okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca

2013*

2012*

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk przed opodatkowaniem	60 149	46 893
<i>Korekty:</i>		
Amortyzacja	446	96
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(53 107)	(20 761)
Odsetki, netto	11 513	3 608
Różnice kursowe	15 643	779
Utrata kontroli MLP Bukareszt	(10 228)	-
	24 416	30 615
Zmiana stanu należności	5 412	(3 228)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	(953)	79
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	28 875	27 466
Podatek dochodowy zapłacony	(2 215)	(1 212)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	26 660	26 254

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Udzielone pożyczki	(25 790)	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	3 889	120
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	(21 150)	(20 758)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(43 051)	(20 638)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	72 269	-
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(22 668)	(9 352)
Odsetki zapłacone	(14 242)	(11 101)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	35 359	(20 453)
Przepływy pieniężne netto, razem	18 968	(14 837)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	12 257	27 618
Zmiana terminu wymagalności depozytu z długoterminowego na krótkoterminowy	6 198	-
W tym wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	(14)
Środki pieniężne na koniec okresu	37 423	12 781
w tym środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	(6 304)	(5 263)

* dane niebadane

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem	
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 roku	3 774	69 141	78 660	-	18 803	(1 728)	188 944	319 988
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	38 342	-	38 342
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	(2 880)	2 149	-	-	(731)
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 30 czerwca 2012*	-	-	-	(2 880)	2 149	38 342	-	37 611
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2012 roku *	3 774	69 141	78 660	-	21 683	421	227 286	357 599
Podział zysku netto*	-	63 470	-	-	-	(63 470)	-	-
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	18 615	-	18 615
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	(4 979)	3 001	-	-	(1 978)
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012	-	-	-	(4 979)	3 001	18 615	-	16 637
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2012 roku	3 774	132 611	78 660	(26 662)	3 422	182 431	-	374 236
Podział zysku netto*	-	21 352	2 724	-	-	(24 076)	-	-
Wynik finansowy*	-	-	-	-	-	57 182	-	57 182
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	-	7 840	(3 422)	-	-	4 418
Całkowite dochody za rok obrotowy zakończony 30 czerwca 2013*	-	-	-	7 840	(3 422)	57 182	-	61 600
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2013 roku*	3 774	153 963	81 384	(18 822)	-	215 537	-	435 836

* dane niebadane

Informacje objaśniające do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

- 1 Dane Grupy Kapitałowej
- 2 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
- 3 Sprawozdawczość segmentów działalności
- 4 Przychody
- 5 Pozostałe przychody operacyjne
- 6 Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu
- 7 Przychody i koszty finansowe
- 8 Podatek dochodowy
- 9 Nieruchomości inwestycyjne
- 10 Pozostałe inwestycje
- 11 Podatek odroczony
- 12 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
- 13 Kapitał własny
- 14 Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania
- 15 Instrumenty finansowe
- 16 Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia
- 17 Transakcje z podmiotami powiązanymi
- 18 Zdarzenia po dniu bilansowym
- 19 Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółek

1. Dane Grupy Kapitałowej

Podmiot dominujący Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Podmiotem dominującym wyższego szczebla dla Grupy Kapitałowej jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, 2 Martinus Nijhofflaan, 2624 ES Delft.

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

Przedmiotem działalności Spółki 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 wnoszeniem budynków, oraz budownictwo.

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 czerwca 2013 roku, wchodzi następujące podmioty:

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni jednostki dominującej w prawach	
		30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012
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 Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Tychy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Energy Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Moszna I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest Sud S.R.L.	Rumunia	50%	50%	0%	50%
Sanborn Holdings Limited	Cypr	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bierań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

* dane niebadane

W okresie zakończonym 30 czerwca 2013 r., Grupa zaprzestała konsolidacji MLP Bucharest Sud srl, w związku z utratą kontroli nad tym podmiotem. W dniu 9 kwietnia 2013 r. na wniosek jednego z wierzycieli – Alpha Bank AE – na mocy postanowienia sądu upadłościowego w Bukareszcie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. W dniu 28 maja 2013 r. sąd wydał postanowienie o pozbawieniu dotychczasowych władz MLP Bucharest Sud S.R.L. zarządu nad przedsiębiorstwem spółki oraz o ustanowieniu zarządcy sądowego w postępowaniu upadłościowym, którego zadaniem jest prowadzenie spraw spółki i reprezentowanie jej w stosunkach z osobami trzecimi. Konsekwencją wszczęcia postępowania upadłościowego wobec MLP Bucharest Sud S.R.L. i ustanowienia zarządcy sądowego jest utrata przez dotychczasowe władze spółki powołane przez wspólników, wpływu na bieżące zarządzanie przedsiębiorstwem spółki.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres kończący się 30 czerwca 2013 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych nad którymi jednostka dominująca sprawuje kontrolę (zwaną łącznie „Grupą”).

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

a) Oświadczenie zgodności

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A. sporządziła śródroczne 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 wymienionymi poniżej Standardami oraz Pruszków, dn. 19.08.2013 r.

Interpretacjami, które oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską oraz Standardami oraz Interpretacjami, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie weszły jeszcze w życie.

Grupa nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania nowych Standardów i Interpretacji, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, a które wejdą w życie końcu okresu sprawozdawczego. Wpływ nowych standardów i interpretacji, które wejdą w życie po końcu okresu sprawozdawczego na śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, za okres, w którym będą one stosowane po raz pierwszy, został zaprezentowany w tabeli poniżej.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE, które nie weszły jeszcze w życie dla okresów kończących się w dniu 30 czerwca 2013 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe	<p>MSSF 10 przewiduje jeden nowy model analizy kontroli w odniesieniu do wszystkich podmiotów, w które dokonano inwestycji, włączając w to podmioty, które aktualnie, jako JSP są w zakresie SKI-12. MSSF 10 wprowadza nowe wymagania, co do oceny kontroli, które różnią się od dotychczasowych wymogów z MSR 27 (2008). W nowym modelu kontroli inwestor kontroluje podmiot, w którym dokonał inwestycji, jeśli (1) jest narażony na lub ma prawo do zmiennych zwrotów z tytułu zaangażowania w ten podmiot, (2) ma zdolność wpływania na te zwroty poprzez władzę nad podmiotem inwestycji oraz (3) istnieje związek pomiędzy ww. władzą a zwrotami.</p> <p>Nowy standard zawiera również wymogi, co do ujawnień oraz wymogi odnoszące się do sporządzania skonsolidowanych sprawozdań</p>	Grupa oczekuje, że nowy standard nie będzie miał wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, ponieważ oczekuje się, że ocena kontroli nad podmiotami, w które zainwestowano dokonana zgodnie z nowym standardem nie zmieni wniosków, co do stopnia kontroli Grupy nad tymi podmiotami.	1 stycznia 2014 r.
MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne	<p>MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne zastępuje MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. MSSF 11 nie wprowadza zasadniczych zmian, co do ogólnej definicji porozumienia pod wspólną kontrolą, chociaż definicja kontroli i pośrednio współkontroli uległy zmianie w związku z MSSF 10.</p> <p>Zgodnie z nowym standardem wspólne ustalenia umowne są podzielone na 2 rodzaje, dla których zdefiniowano następujące modele ujmowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wspólne działania to takie, w których współkontrolujące je podmioty, zwane współnikami wspólnego działania, mają udział w aktywach oraz udział w zobowiązaniach związanych z wspólnym działaniem. 	Grupa oczekuje, że nowy standard nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy, ponieważ oczekuje się, że ocena wspólnych porozumień dokonana zgodnie z nowym standardem nie zmieni sposobu ujmowania istniejących wspólnych porozumień.	1 stycznia 2014 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<ul style="list-style-type: none"> Wspólne przedsięwzięcie to takie, w którym współkontrolujące podmioty, zwane współnikami przedsięwzięcia, mają prawo do aktywów netto porozumienia. <p>MSSF 11 faktycznie wyłącza z zakresu MSR 31 te przypadki, gdy wspólne przedsięwzięcia, pomimo ich istnienia w formie odrębnych podmiotów nie mogą być faktycznie rozdzielone. Porozumienia takie są traktowane podobnie do współkontrolowanych aktywów/działalności zgodnie z MSR 31 i określane terminem wspólnego działania. Dla pozostałych jednostek współkontrolowanych wg MSR 31, określanych teraz wspólnymi przedsięwzięciami (joint ventures), należy stosować metodę praw własności. Nie ma możliwości zastosowania konsolidacji proporcjonalnej.</p>		
MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach	MSSF 12 zawiera dodatkowe wymogi związane z ujawnianiem informacji dotyczących znaczących osądów, przy określaniu charakteru posiadanych udziałów w innych jednostkach, wspólnych ustaleniach umownych, jednostkach stowarzyszonych i/lub jednostkach strukturyzowanych niepodlegających konsolidacji.	Oczekuje się, że w momencie zastosowania nowego Standardu wzrośnie ilość wymaganych ujawnień dotyczących inwestycji w inne jednostki.	1 stycznia 2014 r.
Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12: Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe, Wspólne ustalenia umowne, Ujawnienia informacji na temat udziałów w innych jednostkach	<p>Zmiany:</p> <ul style="list-style-type: none"> Definiują datę początkowego zastosowania MSSF 10, jako początek rocznego okresu sprawozdawczego, w którym standard został zastosowany po raz pierwszy (tj. 1 stycznia 2013 roku, jeśli nie został zastosowany wcześniej). Na ten dzień jednostka weryfikuje czy nastąpiła zmiana osądów w stosunku do konieczności konsolidacji posiadanych inwestycji w inne jednostki; Ograniczają wymóg przekształcenia danych porównawczych do okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania, co ma zastosowanie do wszystkich omawianych 	Nie oczekuje się, aby Zmiany miały znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.	1 stycznia 2014 r.

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>standardów. Jednostki, które przedstawiają dobrowolnie dane porównawcze za więcej niż jeden okres, mogą pozostawić dodatkowe okresy porównawcze nieprzekształcone;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wymagają ujawnień wpływu zmiany w polityce rachunkowości dla okresu bezpośrednio poprzedzającego dzień pierwszego zastosowania (tj. ujawnienie wpływu zmian na bieżący okres nie jest wymagane); • Usuwają wymóg przedstawienia danych porównawczych w odniesieniu do ujawnień dotyczących niekonsolidowanych ustrukturyzowanych jednostek, dla któregośkolwiek okresu poprzedzającego roczny okres, w którym MSSF 12 został zastosowany po raz pierwszy. 		
<p>MSR 28 (2011) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach</p>	<p>W MSR 28 (2011) dokonano ograniczonych zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia przeznaczone do sprzedaży. MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana jest stosowany do inwestycji, lub jej części, w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie, które spełnia kryteria zaklasyfikowania, jako przeznaczone do sprzedaży. Do zatrzymanej części inwestycji, której nie zaklasyfikowano, jako przeznaczona do sprzedaży, stosuje się metodę praw własności aż do momentu zbycia części przeznaczonej do sprzedaży. Po jej zbyciu zatrzymana część inwestycji ujmowana jest metodą praw własności, jeśli zatrzymana inwestycja nadal stanowi inwestycję w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie. • Zmiany w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach. Uprzednio zgodnie z MSR 28 (2008) i MSR 31, ustanie znaczącego wpływu lub 	<p>Grupa nie oczekuje, aby zmieniony Standard miał znaczący wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe.</p>	<p>1 stycznia 2014 r.</p>

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	współkontroli powodowało we wszystkich przypadkach konieczność ponownej wyceny zatrzymanych udziałów, nawet w przypadku, gdy znaczący wpływ zamieniał się we współkontrolę. MSR 28 (2011) wymaga, aby w takich sytuacjach zatrzymane inwestycje nie były ponownie wyceniane.		
Zmiany do MSR 32 Instrumenty finansowe: prezentacja – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych	<p>Zmiany nie wprowadzają nowych zasad dotyczących kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych. Wyjaśniają one natomiast kryteria dotyczące kompensat, co ma na celu usunięcie niespójności w ich stosowaniu.</p> <p>Zmiany objaśniają, że jednostka posiada tytuł prawny do kompensaty, jeśli tytuł ten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nie jest uwarunkowany wystąpieniem określonego zdarzenia w przyszłości; oraz • Jest egzekwowalny zarówno w zwykłym trybie prowadzenia działalności jak i w przypadku niewywiązania się z płatności lub w przypadku niewypłacalności lub upadłości jednostki i wszystkich kontrahentów. 	Grupa nie oczekuje, że zmieniony Standard będzie miał wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe, ponieważ nie dokonuje kompensowania w odniesieniu do posiadanych aktywów i zobowiązań finansowych ani nie zawarła ramowych umów dotyczących kompensat.	1 stycznia 2014 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE na dzień 30 czerwca 2013 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
<p>Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)</p>	<p>Zmiany przewidują wyjątek od obowiązku konsolidacji wynikającego z MSSF 10 i wymagają od podmiotów spełniających kryteria jednostek inwestycyjnych, aby wyceniały swoje inwestycje w jednostkach kontrolowanych – jak również w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast ujmować je w drodze konsolidacji.</p> <p>Zwolnienie z obowiązku konsolidacji ma charakter obowiązkowy (tzn. nie jest dobrowolny), z wyłączeniem podmiotów zależnych, uznawanych za zintegrowane z działalnością inwestycyjną danej jednostki inwestycyjnej, które nadal podlegają konsolidacji.</p> <p>Za jednostkę inwestycyjną uznajemy podmiot, który spełnia wszystkie kluczowe kryteria definicji jednostki inwestycyjnej. Jest to więc podmiot, który:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Otrzymuje fundusze od inwestorów w celu świadczenia tym inwestorom usług zarządzania inwestycjami; 2. Zobowiązuje się wobec inwestorów, że celem jego działalności jest inwestowanie środków wyłącznie w celu osiągnięcia zwrotów ze wzrostu wartości inwestycji i/lub dywidend; oraz 3. Dokonuje pomiaru i oceny wyników zasadniczo wszystkich swoich inwestycji na podstawie ich wartości godziwej. <p>Zmiany określają również wymagania wobec jednostek inwestycyjnych w zakresie ujawnień.</p>	<p>Grupa nie oczekuje, aby Zmiany do standardów miały wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, ponieważ Jednostka dominująca nie spełnia kryteriów uznania za jednostkę inwestycyjną.</p>	<p>1 stycznia 2014 r.</p>

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
<p>MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2009)</p>	<p>Nowy Standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena, na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych. Standard eliminuje istniejące obecnie w MSR 39 kategorie: utrzymywane do terminu wymagalności, dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności.</p> <p>W momencie początkowego ujęcia aktywa finansowe będą klasyfikowane do jednej z dwóch kategorii:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu; lub • Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej. <p>Składnik aktywów finansowych jest wyceniany według zamortyzowanego kosztu, jeżeli spełnione są następujące dwa warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z kontraktu; oraz, • Jego warunki umowne powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitału. <p>Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument kapitałowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość dokonania nieodwracalnej decyzji o wycenie takich</p>	<p>Grupa nie oczekuje, że nowy Standard będzie miał znaczący wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Ze względu na specyfikę działalności Grupy oraz rodzaj utrzymywanych aktywów finansowych, zasady klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Grupy nie powinny zmienić się pod wpływem zastosowania MSSF 9.</p>	<p>1 stycznia 2015 r.</p>

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.		
Zmiany do MSSF 9 Instrumenty Finansowe (2010)	<p>Zmiany do MSSF 9 z 2010 roku zmieniają wskazówki zawarte w MSR 39 Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena na temat klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych oraz zobowiązań finansowych.</p> <p>Standard zachowuje prawie wszystkie dotychczasowe wymogi MSR 39 w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych oraz wyłączenia aktywów finansowych i zobowiązań finansowych.</p> <p>Standard wymaga, aby zmiana wartości godziwej dotycząca zmiany ryzyka kredytowego zobowiązania finansowego wyznaczonego w momencie początkowego ujęcia jako wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy były prezentowane w ramach innych całkowitych dochodów. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu. W przypadku jednak, gdyby zastosowanie tego wymogu powodowało brak współmierności przychodów i kosztów, cała zmiana wartości godziwej byłaby ujmowana w zysku lub stracie bieżącego okresu.</p> <p>Wartości zaprezentowanych w innych całkowitych dochodach nie przeklasyfikowuje się w późniejszych okresach do zysku lub straty bieżącego okresu. Mogą one</p>	Grupa nie oczekuje, że nowy Standard będzie miał znaczący wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe. Ze względu na specyfikę działalności Grupy oraz rodzaj utrzymywanych aktywów finansowych, zasady klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych Grupy nie powinny zmienić się pod wpływem zastosowania MSSF 9.	1 stycznia 2015 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	<p>być jednak przeklasyfikowane w ramach kapitału własnego.</p> <p>Zgodnie z MSSF 9 wycena pochodnych instrumentów finansowych, które związane są z nienotowanymi instrumentami kapitałowymi i które muszą być uregulowane poprzez dostarczenie nienotowanych instrumentów kapitałowych, których wartość nie może zostać wiarygodnie ustalona, powinna nastąpić według wartości godziwej. Wynik finansowy był prezentowany w ramach innych całkowitych dochodów. Jedynie pozostała część zysku lub straty z wyceny do wartości godziwej ma być ujmowana.</p>		
<p>Zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia</p>	<p>Zmiany te zmieniają wymogi dotyczące ujawnień oraz przekształcania danych porównawczych dotyczących początkowego zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe (2009) oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe (2010).</p> <p>Zmiany do MSSF 7 wymagają ujawnienia szczegółów dotyczących skutków początkowego zastosowania MSSF 9, w sytuacji, kiedy jednostka nie przekształca danych porównawczych zgodnie ze wymaganiami zmienionego MSSF 9.</p> <p>Jeśli jednostka zastosuje MSSF 9 od 1 stycznia 2013 r. lub później, wówczas nie jest wymagane przekształcenie danych porównawczych dla okresów przed datą początkowego zastosowania.</p> <p>Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 w 2012 r., wówczas ma możliwość przekształcenia danych porównawczych bądź przedstawienia dodatkowych ujawnień, zgodnie</p>	<p>Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, zmieniony Standard nie będzie miał istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy. Klasyfikacja i wycena aktywów finansowych Grupy nie ulegnie zmianie w związku z MSSF 9, ze względu na charakter działalności Grupy i rodzaj instrumentów finansowych, które posiada. Oczekuje się, że w momencie zastosowania zmienionego Standardu wzrośnie ilość wymaganych ujawnień, jednakże do momentu pierwszego zastosowania tego Standardu Grupa nie jest w stanie przeprowadzić analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe.</p>	<p>1 stycznia 2015 r.</p>

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
	z wymaganiami zmienionego MSSF 7. Jeśli jednostka dokona wcześniejszego zastosowania MSSF 9 przed 2012 r., wówczas nie ma ona obowiązku przekształcania danych porównawczych ani przedstawiania dodatkowych ujawnień wymaganych przez zmieniony MSSF 7.		
Ujawnienia wartości odzyskiwalnej dotyczące aktywów niefinansowych (Zmiany do MSR 36 Utrata wartości aktywów)	Zmiany usuwają niezamierzony wymóg MSR 36 Utrata wartości aktywów do ujawniania wartości odzyskiwalnej dla każdego ośrodka wypracowującego przepływy pieniężne, do którego została przypisana istotna wartość firmy lub wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użyteczności. Po wprowadzeniu Zmian, ujawnienie wartości odzyskiwalnej będzie wymagane jedynie w przypadku ujmowania lub odwracania straty z tytułu utraty wartości.	Grupa nie oczekuje, aby Zmiany miały wpływ na jej skonsolidowane sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2014 r.
KIMSF 21 Obciążenia	KIMSF 21 jest interpretacją do MSR 37 <i>Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe</i> . MSR 37 ustala kryteria ujęcia zobowiązań, jednym, z których jest wymóg posiadania przez jednostkę obecnego obowiązku, wynikającego z przeszłych zdarzeń (zdarzeń obligujących). Interpretacja wyjaśnia, że zdarzeniem obligującym powodującym powstanie zobowiązania do poniesienia obciążeń/opłat jest czynność opisana w odpowiednich regulacjach prawnych warunkująca płatność obciążenia/opłaty.	Oczekuje się, że w momencie początkowego zastosowania, nowa Interpretacja nie będzie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.	1 stycznia 2014 r.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (ciąg dalszy)

a) Podstawa wyceny

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

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2012.

b) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną podmiotu dominującego i walutą prezentacji Grupy Kapitałowej.

c) Dokonane osądy i oszacowania

W niniejszym śródrocznym 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 2012 w nocie 2.

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE 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 bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. W istotnych kwestiach Zarząd dokonując szacunków opiera się na opiniach i wycenach sporządzonych przez niezależnych ekspertów.

W szczególności istotne obszary niepewności odnośnie dokonywanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały przedstawione w nocie 9 „Nieruchomości Inwestycyjne”.

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. Do momentu utraty kontroli nad jednostką zależną MLP Bucharest Sud srl działalność Grupy Kapitałowej była również prowadzona w Rumunii. W oparciu o kryterium lokalizacji nieruchomości inwestycyjnych Grupa wyodrębniła dwa segmenty operacyjne: Polskę i Zagranicę. Kryterium lokalizacji aktywów pokrywa się z kryterium lokalizacji klientów. Segmenty operacyjne pokrywają się z segmentami geograficznymi. Na dzień 30 czerwca 2013 r. Spółka posiada jeden segment operacyjny – Polskę.

4 Przychody

	<i>okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	
	2013*	2012*
Przychody z wynajmu nieruchomości	39 034	36 009
Pozostałe przychody	6 422	5 886
Przychody razem	45 456	41 895
Refakturowanie mediów	6 129	5 572
Czynsze mieszkaniowe	21	26
Usługi wykonane dla najemców	272	288
Pozostałe przychody netto	6 422	5 886

* dane niebadane

5 Pozostałe przychody operacyjne

	<i>okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	
	2013*	2012*
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest Sud	50 123	-
Inne	717	497
Pozostałe przychody operacyjne	50 840	497

* dane niebadane

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa zaprzestała konsolidacji Spółki MLP Bucharest Sud, z powodu utraty kontroli nad tą spółką. W wyniku zaprzestania konsolidacji Spółki MLP Bucharest Sud, Grupa odnotowała wynik w kwocie 50.123 tys. złotych, który został zaprezentowany w pozostałych przychodach operacyjnych. W związku z utratą kontroli, Grupa rozpoznała w sprawozdaniu finansowym pożyczkę udzieloną MLP Bucharest (wcześniej nie wykazywaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym) i dokonała odpisu aktualizującego tą pożyczkę w wysokości 39.895 tys. złotych, w związku z postępowaniem upadłościowym toczącym się w sprawie MLP Bucharest.

6 Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	<i>okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	
	2013*	2012*
Amortyzacja	446	96
Zużycie materiałów i energii	6 153	5 952
Usługi obce	5 766	4 034
Podatki i opłaty	4 348	4 004
Wynagrodzenia	690	669
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	151	143
Pozostałe koszty rodzajowe	360	243
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	17 914	15 141

* dane niebadane

Ponoszone przez Grupę koszty obejmują w zdecydowanej większości, 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.

7 Przychody i koszty finansowe

<i>okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	2013*	2012*
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	188	328
Odsetki od pożyczek udzielonych	1 356	405
Różnice kursowe netto	-	7 122
Inne odsetki	33	46
Odsetki od należności	-	4
Pozostałe przychody finansowe	-	2
Przychody finansowe razem	1 577	7 907
Koszty z tytułu odsetek na zobowiązaniach z tytułu kredytów i pożyczek	6 823	3 574
Pozostałe odsetki	7	-
Zapłacone odsetki Swap	6 161	3 270
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(543)	1 011
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	652	983
Różnice kursowe netto	17 709	-
Odpis aktualizujący pożyczki udzielone do MLP Bucharest	39 895	-
Pozostałe koszty finansowe	1 323	-
Koszty finansowe razem	72 027	8 838

* dane niebadane

W lipcu 2009 Grupa zawarła transakcje zabezpieczające przepływy pieniężne Interest Rate Swap dla kredytów w MLP Pruszków I Sp. z o.o. oraz MLP Tychy Sp. z o.o. W sierpniu 2010 roku Grupa zawarła umowę na transakcję zabezpieczającą IRS dla kredytu w MLP Pruszków II Sp. z o.o. Umowa została przeniesiona dnia 30 czerwca 2011 do nowo wydzielonej spółki MLP Moszna I Sp. z o.o. W sierpniu 2011 Grupa zawarła umowę na transakcję zabezpieczającą IRS dla kredytu MLP Poznań II Sp. z o.o. W marcu 2013 Grupa zawarła umowę na transakcję zabezpieczającą IRS dla kredytu MLP Tychy Sp. z o.o. W okresie zakończonym 30 czerwca 2013 roku Grupa ujmuje koszty z tytułu transakcji w kosztach finansowych tj. nieefektywną część przeszacowania instrumentów Swap a także wynik odsetkowy wynikający z tej wyceny. Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny na dzień bilansowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR oraz USD. Ponadto w pozostałych kosztach finansowych ujęte są płatności z tytułu zawartych transakcji Swap.

8 Podatek dochodowy

<i>okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	2013*	2012*
Podatek dochodowy za rok bieżący	1 383	1 457
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	1 584	7 094
Podatek dochodowy	2 967	8 551

Efektywna stopa podatkowa

<i>okres 6 miesięcy kończący się 30 czerwca</i>	2013*	2012*
Zysk brutto	60 149	46 893
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(11 428)	(8 910)
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	8 461	359
Podatek dochodowy	(2 967)	(8 551)

* dane niebadane

9 Nieruchomości inwestycyjne	30 czerwca	31 grudnia
na dzień	2013*	2012
Wartość brutto na początek okresu	936 452	870 867
Zwiększenia w ciągu roku	14 899	55 461
Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest	(83 210)	-
Różnice kursowe z przeliczenia	2 330	(8 893)
Zmiana wartości godziwej	53 107	19 017
Wartość brutto na koniec okresu	923 578	936 452

Nieruchomości inwestycyjne stanowią hale magazynowe oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. Wartość godziwa nieruchomości została podana na podstawie ekspertyz wydanych przez niezależnych rzeczoznawców, posiadających uznawane kwalifikacje zawodowe oraz legitymujących się doświadczeniem w wycenach nieruchomości inwestycyjnych.

Wyceny zostały sporządzone z wykorzystaniem metody przychodowej dla istniejącej zabudowy oraz metody porównawczej dla ziemi niezabudowanej.

Ze względu na różne lokalizacje i cechy nieruchomości inwestycyjnych Grupy przyjęte przez rzeczoznawców "yield rates" dla poszczególnych parków logistycznych różnią się i znajdują się w przedziale 8,0%-9,75%.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na:	30 czerwca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2013*	2012
MLP Pruszków I	355 514	329 632
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków I	2 640	3 269
MLP Pruszków III	47 751	37 072
MLP Pruszków II	128 530	147 277
Nieruchomości inwestycyjne w budowie - MLP Pruszków II	-	1 288
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Pruszków II	2 540	2 540
MLP Moszna	26 433	22 612
MLP Pruszków IV	19 256	-
MLP Poznań I	13 256	-
MLP Poznań	25 413	37 796
MLP Poznań II	23 166	22 027
MLP Tychy	262 605	238 796
Prawo wieczystej dzierżawy - MLP Tychy	80	28
MLP Bieruń	16 394	12 682
MLP Bucharest	-	81 433
Wartość brutto na koniec okresu	923 578	936 452

Informacja na temat zabezpieczeń ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych została ujawniona w nocie 16.

10 Pozostałe inwestycje	<i>na dzień</i>	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012
Pozostałe inwestycje długoterminowe			
Pożyczki długoterminowe		10 133	16 206
Pozostałe inwestycje długoterminowe		10 133	16 206
Inwestycje krótkoterminowe			
Pożyczki krótkoterminowe		29 136	6
Inwestycje krótkoterminowe		29 136	6

11 Podatek odroczony

na dzień	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012
Nieruchomości inwestycyjne	-	1 997	97 458	86 888	97 458	84 891
Kredyty, pożyczki otrzymane i udzielone	9 543	2 284	-	-	(9 543)	(2 284)
Instrumenty pochodne	7 838	9 061	-	-	(7 838)	(9 061)
Pozostałe	50	523	-	-	(50)	(523)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 811	226	-	-	(1 811)	(226)
Aktywa / zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 242	14 091	97 458	86 888	78 216	72 797

	01.01.2012	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiana ujęta w innych całkowitych dochodach	31.12.2012
Nieruchomości inwestycyjne	78 581	6 310	-	84 891
Kredyty, pożyczki otrzymane i udzielone	(7 104)	4 820	-	(2 284)
Instrumenty pochodne	(7 751)	533	(1 843)	(9 061)
Pozostałe	(612)	89	-	(523)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(241)	15	-	(226)
	62 873	11 767	(1 843)	72 797

	01.01.2013	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiana ujęta w innych całkowitych dochodach	Zaprzestanie konsolidacji MLP Bucharest	30.06.2013*
Nieruchomości inwestycyjne	84 891	10 570	-	1 997	97 458
Kredyty, pożyczki otrzymane i udzielone	(2 284)	(7 259)	-	-	(9 543)
Instrumenty pochodne	(9 061)	(23)	1 246	-	(7 838)
Pozostałe	(523)	(119)	592	-	(50)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(226)	(1 585)	-	-	(1 811)
	72 797	1 584	1 838	1 997	78 216

12 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	<i>na dzień</i>	30 czerwca	31 grudnia
		2103*	2012
Środki pieniężne w kasie		57	48
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		7 977	2 945
Lokaty krótkoterminowe		29 389	15 462
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej		37 423	18 455
Depozyt o terminie zapadalności powyżej 3 m-cy		-	(6 198)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w rachunku przepływu środków pieniężnych		37 423	12 257
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania		(6 304)	(5 575)

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe o terminie zapadalności do 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w śródrocznym skróconym skonsolidowanym rachunku przepływów pieniężnych składa się z określonych powyżej środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, pomniejszonych dodatkowo o niespłacone kredyty w rachunkach bieżących, stanowiących integralną część systemu zarządzania środkami pieniężnymi Grupy oraz depozyty o terminie zapadalności powyżej 3 miesięcy.

Grupa posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 6.304 tys. zł.

13 Kapitał własny

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. nie nastąpiły zmiany w kapitale zakładowym jednostki dominującej oraz nie wystąpiły zmiany w akcjonariuszy.

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

	30 czerwca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2103*	2012
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	357 742	299 592
Zobowiązania z tytułu pożyczek	<u>16 876</u>	<u>22 989</u>
Łącznie zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz instrumentów dłużnych	<u>374 618</u>	<u>322 581</u>
	30 czerwca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2103*	2012
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	5 260	5 837
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	41 364	47 690
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	<u>2 719</u>	<u>3 553</u>
Łącznie pozostałe zobowiązania długoterminowe	<u>49 343</u>	<u>57 080</u>
	30 czerwca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2103*	2012
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych		
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	20 524	80 781
Linia kredytowa - MLP Pruszków I Hapoalim Bank	-	402
Zobowiązania z tytułu pożyczek	<u>41 554</u>	<u>62 233</u>
Łącznie zobowiązania krótkoterminowe	<u>62 078</u>	<u>143 416</u>

Grupa klasyfikuje prawo wieczystego użytkowania, jako leasing finansowy. Wartość zobowiązania finansowego została ustalona metodą efektywnej stopy procentowej.

Pożyczki otrzymane od podmiotów powiązanych niezabezpieczone jak i zabezpieczone na majątku Grupy

	30 czerwca	31 grudnia
<i>na dzień</i>	2103*	2012
Fenix Polska Sp. z o.o.	45 815	23 185
CAJAMARCA HOLLAND B.V	<u>3 905</u>	<u>3 667</u>
	<u>49 720</u>	<u>26 852</u>

na dzień	waluta	efektywna stopa (%)	rok wygaśnięcia	30 czerwca 2013*		31 grudnia 2012	
				eur/usd	zł	eur/usd	zł
Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy							
Kredyt inwestycyjny BRE z dnia 24.04.2013	EUR	Euribor 1M+3,2	2018	2 643	11 440	-	-
Kredyt inwestycyjny 39165/13 z dnia 05.03.2013	EUR	Euribor 1M+3,2	2021	32 649	141 345	-	-
Kredyt inwestycyjny CRD/21222/06 z dnia 15.05.2006	EUR	Euribor 1M+1,7	2018	-	-	9 192	37 579
Kredyt inwestycyjny CRD/24193/07 z dnia 06.06.2007	EUR	Euribor 1M+1,55	2019	-	-	16 268	66 507
Kredyt inwestycyjny PKO z dnia 06.02.2013	EUR	Euribor 3M+3,95	2027	1 327	5 747	-	-
Kredyt CRD/25846/07 z dnia 04.12.2007	EUR	Euribor 1M+1,45	2017	37 991	164 469	39 167	160 123
Kredyt - MLP Bucharest z dnia 17.09.2008	EUR	Euribor 3M+2,25	2012	-	-	15 293	62 519
Linia kredytowa - MLP Pruszków I Hapoalim Bank	USD	zmienna stopa	2013	-	-	130	402
Kredyt KNK/1212752 z dnia 06.07.2012	EUR	Euribor 3M+3,5	2027	7 062	28 872	6 862	28 053
Kredyt 2010/KI/0092 z dnia 10.08.2010	EUR	Euribor 3M+2,9	2020	3 373	13 791	3 246	13 272
Kredyt ING 11/0002 z dnia 08.08.2011	EUR	Euribor 1M+2,28	2020	3 083	12 602	3 014	12 320
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	6% rocznie	2013	-	-	8 310	33 973
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Libor EUR 6M +2	2018	1 560	6 755	1 236	5 055
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Libor 6M +2	2020	-	-	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+1,65	2021	-	1 184	-	-
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+1,75	2014	-	16 523	-	16 184
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 6M +2	2013	478	1 956	2 356	9 631
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	USD	Libor R USD+5,5	2013	3 150	10 451	3 442	10 668
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Libor EUR 6M+2	2018	-	-	1 665	6 805
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	PLN	Wibor 3M+1,6	2013	-	-	-	2 906
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy	EUR	Euribor 3M+1,65	2014	-	21 561	-	-
Razem					436 696		465 997

15 Instrumenty finansowe

Instrumenty finansowe w podziale na kategorie

W poniższych tabelach zaprezentowano wartości bilansowe poszczególnych kategorii instrumentów finansowych. Wartości bilansowe odpowiadają wartości godziwej tych instrumentów.

<i>na dzień</i>	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012
Wartości bilansowe instrumentów finansowych		
Aktywa finansowe		
Środki pieniężne	37 423	18 455
Pożyczki i należności, w tym:		
-Należności handlowe i inne należności	3 930	4 838
-Pożyczki udzielone	39 269	16 212
-Pozostałe instrumenty finansowe	3 120	
	83 742	39 505
Zobowiązania finansowe		
Zobowiązania wyceniane wg zamortyzowanego kosztu		
Kredyty bankowe	378 266	380 775
Pożyczki otrzymane	58 430	85 222
Zobowiązania handlowe i pozostałe	10 777	16 430
Zobowiązania leasingowe	5260	5 837
Instrumenty pochodne zabezpieczające		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	41 364	47 690
	494 097	535 954

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

- Środki pieniężne i instrumenty strukturyzowane: wartość bilansowa niniejszych instrumentów finansowych odpowiada wartości godziwej
- Pożyczki udzielone oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, kredyty bankowe oraz pożyczki otrzymane: wartość bilansowa odpowiada wartości godziwej ze względu na zmienne oprocentowanie tych instrumentów zbliżone do oprocentowania rynkowego
- Zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości inwestycyjnych: wartość bilansowa odpowiada wartości godziwej
- Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap: wartość godziwa ustalana w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku notowań

Wartość godziwa, wynosząca na dzień 30 czerwca 2013 r. 41.364 tys. złotych, instrumentów pochodnych zabezpieczających ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. Poziom 2).

16 Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W pierwszym półroczu 2013 roku Grupa ustanowiła następujące nowe zabezpieczenia (zabezpieczenia ujawnione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2012 pozostały w mocy na dzień 30 czerwca 2013 r.):

Zabezpieczenia wierzytelności na rzecz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.:

- Hipoteka KW PO1D/00050728/6 w wysokości 2.530 tys. EUR
- Zastaw rejestrowy na obecnych i przyszłych udziałach w spółce (w okresie kredytowania zastawem objętych zostanie 100% udziałów),
- Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej,
- Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi Rachunkami Kredytobiorcy,
- Blokada rachunku bieżącego Kredytobiorcy służącego do gromadzenia i rozksięgowywania wpływów z umów najmu powierzchni w Nieruchomości,
- Cesja praw z umów najmu,
- Poręczenie wekslowe Spółki MLP Poznań Sp. z o.o.,
- Weksel in blanco,
- Oświadczenie patronackie Spółki MLP Property Sp. z o.o.,
- Przelew wierzytelności z gwarancji.

Zabezpieczenia wierzytelności na rzecz BRE Bank S.A.:

- Oświadczenie kredytobiorcy o ustanowieniu hipoteki KW WA1P/00111450/7 w wysokości 3.870 tys. EUR oraz 1.920 tys. PLN
- Zastaw rejestrowy na udziałach spółki MLP Pruszków IV Sp. z o.o.,
- Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej,
- Pełnomocnictwo do dysponowania wszystkimi Rachunkami Kredytobiorcy,
- Cesja praw z umów najmu,
- Weksel in blanco,
- Cesja wierzytelności umowy z generalnym wykonawcą oraz z pozostałymi wykonawcami,
- Zastaw rejestrowy i finansowy na udziałach spółki MLP Property.

17 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz otrzymanych pożyczek

	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012
<i>na dzień</i>		
a) Jednostka dominująca		
CAJAMARCA HOLLAND B.V. Delft	3 905	3 667
RRN Holdings & Investments Ltd., Tel-Awiv	208	208
b) Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING Michael Shapiro, Warszawa	33	31
c) Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp.z o.o. Warszawa	45 815	23 185
Łącznie zobowiązania	49 961	27 091

Należności z tytułu dostaw i usług oraz udzielonych pożyczek

	30 czerwca 2013*	31 grudnia 2012
<i>na dzień</i>		
a) Jednostka dominująca		
CAJAMARCA HOLLAND B.V. Delft	-	61
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	70	35
b) Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp.z o.o. Warszawa	39 233	16 148
Łącznie należności i pożyczki udzielone	39 303	16 244

Kwoty netto zawartych transakcji - koszty

	30 czerwca 2013*	30 czerwca 2012*
<i>za okres kończący się</i>		
a) Jednostka dominująca		
CAJAMARCA HOLLAND B.V. Delft	116	127
Fenix II Sp.z o.o. Warszawa	435	430
b) Kluczowy personel kierowniczy		
ROMI CONSULTING Michael Shapiro, Warszawa	190	190
MARDOR Dorota Jagodzińska-Sasson, Warszawa	108	99
RTK Consulting, Radosław Krochta, Warszawa	120	30
c) Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp.z o.o. Warszawa	644	470
Łącznie koszty	1 613	1 346

* dane niebadane

Kwoty netto zawartych transakcji - przychody

	30 czerwca 2013*	30 czerwca 2012*
<i>za okres kończący się</i>		
a) Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd., Tel-Awiw	35	35
b) Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp.z o.o. Warszawa	440	449
Łącznie przychody	475	484

* dane niebadane

18 Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły istotne wydarzenia po dniu bilansowym, które nie zostały ujęte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

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

	<i>za okres kończący się</i>	30 czerwca 2013*	30 czerwca 2012*
Wynagrodzenie zarządu		538	521
* dane niebadane			

Powyższe wynagrodzenie zawiera koszty świadczenia usług na rzecz Spółek Grupy przez ROMI CONSULTING, RTK CONSULTING oraz MARDOR.

ROMI CONSULTING z siedzibą w Warszawie, wskazane w nocie 17, stanowi działalność gospodarczą Pana Michaela Shapiro.

MARDOR z siedzibą w Warszawie, wskazane w nocie 17, stanowi działalność gospodarczą Pani Doroty Jagodzińskiej-Sasson.

RTK CONSULTING z siedzibą w Warszawie, wskazane w nocie 17, stanowi działalność gospodarczą Pana Radosława Krochty.

Poza transakcjami wskazanymi w nocie 17 i powyżej, Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie otrzymywali żadnych innych świadczeń od żadnego z podmiotów Grupy.

Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierali wynagrodzenia z tytułu pełnionej funkcji.

28. ZAŁĄCZNIKI

28.1 Statut

**STATUT
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

Artykuł 1.

Spółka działa pod firmą **MLP GROUP Spółka Akcyjna**. Spółka może używać skrótu **MLP GROUP S.A.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

Artykuł 2.

Siedzibą Spółki jest Pruszków.-----

Artykuł 3.

3.1 Założycielem Spółki jest Skarb Państwa. -----

3.2 Spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego im. Bohaterów Warszawy w Pruszkowie. -----

Artykuł 4.

Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 roku - Kodeks Spółek Handlowych. -----

Artykuł 5.

5.1 Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.-----

5.2 Spółka może tworzyć swoje oddziały na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. -----

Artykuł 6.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.-----

Artykuł 7.

7.1 Przedmiotem działalności Spółki jest:-----

1. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,-----
2. Roboty budowlane specjalistyczne, -----
3. Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych, -----
4. Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi,-----
5. Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, -----
6. Pozostały transport lądowy pasażerski, -----
7. Transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przeprowadzkami,
8. Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport, -----
9. Zakwaterowanie, -----
10. Działalność usługowa związana z wyżywieniem, -----
11. Działalność usługowa w zakresie informacji,-----
12. Finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych, -----
13. Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, -----

-
14. Działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem, -----
 15. Reklama, badanie rynku i opinii publicznej, -----
 16. Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, -----
 17. Wynajem i dzierżawa, -----
 18. Działalność związana z zatrudnieniem, -----
 19. Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, -----
 20. Działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką -----
 21. Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna, -----

Podjęcie działalności w zakresie dziedzin, które wymagają zezwoleń nastąpi po uzyskaniu stosownych zezwoleń i koncesji. -----

Artykuł 8.

8.1 Spółka ma prawo emitować akcje imienne i akcje na okaziciela. -----

8.2 Akcje na okaziciela nie można zamieniać na akcje imienne. -----

8.3 Akcje mogą być umarzane w drodze obniżenia kapitału zakładowego, pod warunkiem uzyskania uprzednio pisemnej zgody każdego z Akcjonariuszy, którego akcje mają zostać umorzone. -----

Artykuł 9.

9.1 Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.773.594,75zł (trzy miliony siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt pięć groszy) i dzieli się na 15094379 (piętnaście milionów dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt dziewięć) akcji serii A i serii B o wartości nominalnej 0,25zł (dwadzieścia pięć groszy) każda. -----

9.2 Wszystkie akcje w kapitale zakładowym są akcjami zwykłymi, przy czym: -----

1) 11440000 (jedenaście milionów czterysta czterdzieści tysięcy) akcji o numerach od nr A 00000000001 do nr A 00011440000 jest akcjami na okaziciela serii A, -----

2) 3654379 (trzy miliony sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt dziewięć akcji) o numerach od nr B 00000000001 do nr B 0003654379 jest akcjami na okaziciela serii B.

ORGANY SPÓŁKI

Artykuł 10

Organami Spółki są: -----

Walne Zgromadzenie, -----

Rada Nadzorcza, -----

Zarząd. -----

WALNE ZGROMADZENIE

Artykuł 11

11.1 Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd jako zwyczajne albo nadzwyczajne. -----

11.2 Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. -----

11.3 Jeżeli Zarząd Spółki w przepisany terminie nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania przysługuje Radzie Nadzorczej. -----

Artykuł 12

12.1 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd: -----

- 1) z inicjatywy własnej, -----
- 2) na wniosek Rady Nadzorczej, -----
- 3) na wniosek akcjonariuszy reprezentujących łącznie minimum dwudziestą część kapitału zakładowego, -----
- 4) na podstawie uchwały porządkowej Walnego Zgromadzenia określonej w przepisie art. 16 ust. 4 Statutu, zgodnie z treścią tej uchwały, -----

Członkowie Rady Nadzorczej delegowani do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu uczestniczą w głosowaniu nad zwołaniem Walnego Zgromadzenia. -----

12.2 Oprócz innych osób wskazanych przepisami Kodeksu spółek handlowych, każdy Niezależny Członek Rady Nadzorczej może żądać: -----

- 1) zwołania Walnego Zgromadzenia; -----
- 2) wprowadzania określonych spraw do porządku obrad Walnego Zgromadzenia; -----

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

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

12.5 Jeżeli Zarząd Spółki w przepisany terminie nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, prawo zwołania przysługuje osobom składającym wniosek o zwołanie Walnego Zgromadzenia - po uzyskaniu upoważnienia Sądu Rejestrowego, Radzie Nadzorczej, jeżeli występowała do Zarządu z wnioskiem o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia; -----

Artykuł 13

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

Artykuł 14

Porządek Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd. -----

Artykuł 15

15.1 Wszyscy akcjonariusze mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. -----

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

Artykuł 16

16.1 Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał, jeżeli zostało prawidłowo zwołane lub odbywa się w trybie Art. 13 Statutu. -----

16.2 Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo jego zastępca, a następnie spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącego. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez zarząd. W przypadku zwołania Walnego Zgromadzenia z upoważnienia Sądu, Walne Zgromadzenie otwiera jedna z osób, która składała wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub przewodniczący Walnego Zgromadzenia mianowany przez Sąd. W przypadku zwołania Walnego Zgromadzenia w trybie postanowień Art.12.5 Statutu, o ile nie uczestniczą w nim osoby wymienione w zdaniu pierwszym, Walne Zgromadzenie

otwiera najstarsza wiekiem osoba reprezentująca akcjonariusza.-----

16.3 Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inna osoba upoważniona na podstawie przepisu ust. 2 przeprowadza wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia odbywa się w głosowaniu tajnym. Podczas głosowania nad kandydaturą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszom i ich przedstawicielom przysługuje tyle głosów ile wynika z listy sporządzonej przez Zarząd w trybie art. 407 § 1 Kodeksu spółek handlowych. -----

16.4 Uchwały porządkowe dotyczyć mogą wyłącznie kolejności rozpatrywania spraw zawartych w porządku obrad, ogłoszenia przerwy w obradach, powołania pełnomocnika Spółki do reprezentowania Spółki w postępowaniu o stwierdzenie nieważności lub uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia, ewentualnie zwołania Walnego Zgromadzenia celem rozpatrzenia spraw wniesionych przez akcjonariuszy, członków Zarządu lub Rady Nadzorczej, a nie zawartych w porządku Walnego Zgromadzenia ustalonym przez Zarząd. -----

16.5 Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, chyba że bezwzględnie obowiązujący przepis prawa lub Statut stanowią inaczej.-----

16.6 Głosowanie jest jawne. Głosowanie tajne zarządza się przy wyborach, oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych lub na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu. -----

16.7 Głosowanie imienne zarządza się w przypadkach przewidzianych przez Kodeks spółek handlowych. Jeżeli ustawa przewiduje głosowanie imienne, wniosek o przeprowadzenie głosowania tajnego jest bezskuteczny. -----

16.8 Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie lub w miejscu siedziby Spółki. Postanowienia Art.403 Kodeksu spółek handlowych mają odpowiednio zastosowanie. -----

Artykuł 17

17.1 Przedmiotem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno być: -----

1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, -----

2) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty, -----

3) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków -----

17.2 Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy zastrzeżone w Kodeksie spółek handlowych, chyba, że w zakresie dopuszczonym prawem Statut stanowi inaczej oraz: -----

1) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem przepisu art. 18 Statutu, -----

2) zmiana Statutu Spółki, -----

3) ustalanie zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej, -----

4) połączenie lub rozwiązanie Spółki oraz wybór likwidatorów, -----

5) rozpatrywanie roszczeń wobec członków organów Spółki lub założycieli Spółki z tytułu naprawienia szkody wyrządzonej ich bezprawnym działaniem. -----

17.3 Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

17.4 Obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego ograniczonym prawem rzeczowym nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

RADA NADZORCZA

Artykuł 18

18.1 Rada Nadzorcza składa się z 6 członków, w tym Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego. Do czasu powołania Niezależnych Członków Rady Nadzorczej w trybie i na warunkach określonych w Art. 18.11 oraz

18.12 Rada Nadzorcza składa się z 4 członków. Rada Nadzorcza składająca się z 6 członków może podejmować uchwały, jeżeli liczba jej członków nie spadnie poniżej pięciu. -----

18.2 W przypadku wyboru Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami w trybie przewidzianym art. 385 § 5 i 6 Kodeksu spółek handlowych Rada Nadzorcza składa się z 5 członków. -----

18.3 Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji wynoszącej 3 lata. -----

18.4 Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą być pracownikami Spółki, ani członkami władz albo pracownikami spółek zależnych od Spółki. -----

18.5 Z zastrzeżeniem uprawnień osobistych akcjonariuszy określonych w Art. 18.6 i 18.7 poniżej, członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie. Powyższe uprawnienia osobiste są wykonywane poprzez doręczenie Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu członka Rady Nadzorczej. -----

18.6 Akcjonariuszowi Spółki - Cajamarca Holland B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 3 członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. -----

18.7 Akcjonariuszowi Spółki - Miro B.V. przysługuje osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej.-----

18.8 Uprawnienia osobiste akcjonariuszy w Art. 18.6 i 18.7 Statutu przysługują dopóki Cajamarca Holland B.V. oraz Miro B.V., lub którykolwiek z nich dysponować będą łącznie akcjami Spółki stanowiącymi co najmniej 40% kapitału zakładowego.-----

18.9 W przypadku, gdy którykolwiek z Akcjonariuszy nie wykona uprawnienia, o którym mowa w Art. 18.6 i 18.7 Statutu w terminie 30 dni od daty, w której takie uprawnienie stanie się prawnie skuteczne, z zastrzeżeniem Art.18.15 lub od daty odwołania przez niego członka, prawo do powołania członka Rady Nadzorczej na nieobsadzony wakat w Radzie Nadzorczej przysługuje Walnemu Zgromadzeniu. Tak powołanego członka Rady może odwołać w każdym czasie Akcjonariusz, który ze swojego prawa, o którym mowa Art. 18.6 i 18.7 Statutu nie skorzystał o ile jednocześnie dokona powołania do Rady Nadzorczej swojego przedstawiciela. -----

18.10 Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Regulaminu, określającego jej organizację i sposób wykonywania czynności. -----

18.11 Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej stanowią Członkowie Niezależni, z czego co najmniej jeden posiada kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, o których mowa w Ustawie z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym. Członkowie Niezależni Rady Nadzorczej powoływani są przez Walne Zgromadzenie spośród kandydatów wskazanych przez akcjonariusza bądź grupę akcjonariuszy reprezentujących nie więcej niż 20% kapitału zakładowego Spółki, nie później niż na 3 dni przed Walnym Zgromadzeniem, którego przedmiotem mają być wybory członków Rady Nadzorczej. W przypadku braku takiego wskazania, kandydatów na Członków Niezależnych Rady Nadzorczej zaproponuje Walnemu Zgromadzeniu Zarząd z zastrzeżeniem, że członkowie Niezależni Rady Nadzorczej zostaną powołani w ciągu 3 miesięcy od daty pierwszego notowania akcji Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. -----

18.12 Członkiem Niezależnym jest osoba spełniająca łącznie następujące warunki: -----

a) nie jest i nie była zatrudniona w Spółce, w jej spółkach zależnych lub dominujących na stanowisku członka zarządu lub innym kierowniczym stanowisku przez ostatnie 5 lat,-----

b) nie jest i nie była pracownikiem Spółki, podmiotów zależnych lub dominujących Spółki przez ostatnie 3 lata;----

c) nie otrzymuje żadnego dodatkowego wynagrodzenia (poza należnym z tytułu członkostwa w Radzie Nadzorczej) lub jakichkolwiek świadczeń majątkowych ze Spółki, jej spółek zależnych lub dominujących;-----

d) nie jest udziałowcem/akcjonariuszem posiadającym udziały/akcje lub inne tytuły własności w Spółce lub w spółce z nią powiązanej;-----

e) nie jest i nie była przez ostatnie trzy lata współnikiem lub pracownikiem obecnych lub byłych biegłych rewidentów Spółki lub jej spółek zależnych;-----

f) nie ma i nie miała przez ostatni rok żadnych istotnych powiązań gospodarczych ze Spółką lub jej podmiotami zależnymi, bezpośrednio lub pośrednio, jako partner, akcjonariusz, wspólnik, członek organów lub pełniąc funkcje kierownicze. Powiązanie gospodarcze obejmuje powiązanie z istotnym dostawcą dóbr lub usług (w tym finansowych, prawnych, doradczych lub konsultingowych), istotnym klientem lub organizacjami otrzymującymi znaczne środki od Spółki lub jej grupy; -----

g) nie była członkiem Rady Nadzorczej Spółki przez więcej niż 9 lat licząc od daty pierwszego wyboru;-----

h) nie była członkiem zarządu w innej spółce, w której członek Zarządu Spółki jest członkiem rady nadzorczej tej innej spółki, przez ostatnie 3 lata;-----

i) nie jest osobą bliską członka organu Spółki lub pracownika Spółki zatrudnionego na stanowisku kierowniczym, a także osób opisanych w pkt a)-h);-----

j) nie zajmuje się interesami konkurencyjnymi w stosunku do interesów Spółki ani interesami, w wyniku których powstawałaby jakakolwiek sprzeczność interesów osobistych członka Rady Nadzorczej z interesami Spółki; -----

k) w ostatnich trzech latach nie uczestniczyła w prowadzeniu ksiąg rachunkowych lub sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki lub spółki z nią powiązanej;-----

18.13 Za osobę bliską dla celów ust. poprzedzającego uznaje się: małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo i powinowatych w linii prostej do drugiego stopnia lub osoby związane z tytułu opieki, kurateli lub przysposobienia;-----

18.14 Członek Niezależny Rady Nadzorczej obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółkę pisemnie o okoliczności powodującej utratę Warunków Kwalifikacyjnych Członka Niezależnego. -----

18.15 Uprawnienie akcjonariuszy, o których mowa w Art. 18.6 i 18.7 Statutu zastrzeżone jest od chwili dokonania przez sąd rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze prywatnej subskrypcji akcji zwykłych imiennych serii B z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowego akcjonariusza oraz zmiany Statutu Spółki uwzględniającego postanowienia Art. 18.6 i 18.7 Statutu.-----

Artykuł 19

19.1 Rada Nadzorcza uchwałą delegującą nie mniej niż trzech członków Rady Nadzorczej do indywidualnego wykonywania określonych czynności nadzoru, powołuje Komitet Audytu, odpowiedzialny za nadzór nad sprawami finansowymi Spółki. -----

19.2 Komitet Audytu składa się, co najmniej z 3 członków, w tym Przewodniczącego, powoływanych spośród swoich członków przez Radę Nadzorczą. Przynajmniej jeden z członków Komitetu Audytu wybierany jest spośród Członków Niezależnych Rady Nadzorczej oraz przynajmniej jeden powinien posiadać kwalifikacje i doświadczenie w zakresie finansów i rachunkowości. -----

19.3 Przewodniczącego Komitetu Audytu wskazuje Rada Nadzorcza w uchwale, o której mowa w ust.1. -----

19.4 Szczegółowe zadania i sposób działania Komitetu Audytu określa Regulamin Komitetu Audytu, który stanowi załącznik do Regulaminu Rady Nadzorczej. -----

Artykuł 20

20.1 Rada Nadzorcza może powołać – w trybie określonym w Art.19.1 Statutu, spośród swoich członków Komitet Wynagrodzeń, który będzie przygotowywał dla Rady Nadzorczej propozycje, co do wynagrodzeń członków Zarządu Spółki oraz sprawował nadzór nad realizacją wprowadzonych w Spółce planów motywacyjnych uprawniających jego uczestników do objęcia akcji Spółki lub instrumentów związanych z akcjami Spółki lub ich wartością.-----

20.2 Komitet Wynagrodzeń składa się z 2 do 3 członków, w tym z Przewodniczącego. Przynajmniej jeden z członków Komitetu Wynagrodzeń wybierany jest spośród Członków Niezależnych Rady Nadzorczej. -----

Artykuł 21

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

21.2 Poza sprawami określonymi przepisami kodeksu spółek handlowych i postanowieniami Statutu

do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należy: -----

a) wyrażanie zgody na emisję akcji w ramach kapitału docelowego, w tym na zasady określenia ceny emisyjnej akcji oraz na pozbawienie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w przypadku, gdy uchwała Zarządu to przewiduje; -----

b) zatwierdzanie rocznych budżetów i planów rozwoju Spółki oraz Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., -----

c) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązania lub dokonywania wydatków w pojedynczej lub powiązanych ze sobą transakcjach nieuwzględnionych w budżecie Spółki i wykraczającą poza normalny przedmiot działalności gospodarczej Spółki o wartości przekraczającej kwotę 5,000,000 zł, -----

d) wyrażanie zgody na nabywanie lub zbywanie oraz likwidację przez Spółkę udziałów lub akcji w innych spółkach, za wyjątkiem transakcji przeprowadzanych w ramach Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. oraz transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki, -----

e) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości (w tym także prawa użytkowania wieczystego) lub udziału w nieruchomości (w tym także w prawie użytkowania wieczystego), za wyjątkiem transakcji ujętych w rocznym budżecie lub planie finansowym Spółki, o wartości przekraczającej kwotę 1.000.000 zł netto, -----

f) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, -----

g) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki, -----

h) zawieranie umów pomiędzy Spółką, a członkami Zarządu, -----

i) podejmowanie uchwał dotyczących wyrażania zgody na zawarcie umów pomiędzy Spółką a akcjonariuszem Spółki posiadającym bezpośrednio lub pośrednio akcje przekraczające 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, -----

j) wyrażanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi osobiście lub jako uczestnicy spółek osobowych, członkowie organów spółek lub spółdzielni a także udziałowcy spółek lub spółdzielni, jeżeli ich udział w kapitale zakładowym tych spółek lub spółdzielni jest większy niż 5% lub jeżeli na mocy statutu lub umowy są uprawnieni do powoływania choćby jednego członka zarządu lub organu nadzorczego; -----

k) podejmowanie uchwał dotyczących ustalania zasad wynagradzania oraz wynagrodzenia członków Zarządu, ---

l) zatwierdzenie Regulaminu Zarządu, -----

ł) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał walnego zgromadzenia, -----

m) wyrażanie zgody na obciążenie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości Spółki hipoteką na rzecz podmiotu innego niż bank. -----

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

Artykuł 22

22.1 Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna, co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni, co najmniej 7 dni roboczych przed planowanym posiedzeniem. Jednakże w pilnych sprawach Przewodniczący Rady, bądź z jego upoważnienia inny Członek Rady Nadzorczej, może zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej w krótszym terminie. -----

22.2 Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów, o ile niniejszy Statut nie stanowi inaczej. Uchwały w sprawach określonych w pkt. a), g), k), oraz l) ustępu drugiego Art. 21 powyżej, wymagają dla ich podjęcia tego, aby co najmniej jeden z Członków Niezależnych Rady Nadzorczej oddał głos za podjęciem uchwały w tym przedmiocie. -----

22.3 W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. -----

22.4 Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw

wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. -----

22.5 Podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym lub odbywanie posiedzeń przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość jest dopuszczalne. -----

22.6 Uchwała podejmowana w trybie pisemnym jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Szczegółowy tryb podejmowania uchwały pisemnej reguluje Regulamin Rady Nadzorczej. -----

22.7 Posiedzenie Rady Nadzorczej może odbyć się z wykorzystaniem środków bezpośredniej komunikacji na odległość, jeżeli wszystkie osoby uczestniczące w posiedzeniu są w stanie słyszeć się równocześnie. Szczegółowy tryb odbywania posiedzeń i podejmowania uchwał z wykorzystaniem środków bezpośredniego komunikowania się na odległość reguluje Regulamin Rady Nadzorczej. -----

22.8 Podejmowanie uchwał w trybie określonym w Art. 22.4 i 22.5 powyżej nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach członka Zarządu. -----

Artykuł 23

23.1 Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia w razie zaistnienia potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. ---

23.2 Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej i przewodniczy im.-----

23.3 Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołań Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku. -----

Artykuł 24

24.1 Rada Nadzorcza może wyrażać opinie we wszystkich sprawach Spółki oraz występować do Zarządu Spółki z wnioskami i inicjatywami. -----

24.2 Zarząd ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą o zajęтым stanowisku w sprawie opinii, wniosku lub inicjatywy Rady Nadzorczej nie później niż w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku, opinii lub zgłoszenia inicjatywy, o ile opinia Rady Nadzorczej jest niezgodna z wnioskiem lub inicjatywą Zarządu, a nie jest wymagana zgoda któregośkolwiek z organu Spółki na dokonanie czynności objętej opinią Rady Nadzorczej. --

24.3 Szczegółowe zasady działania Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie. -----

24.4 Przewodniczący Rady Nadzorczej ma prawo zaprosić do udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej członków Zarządu. -----

ZARZĄD

Artykuł 25

25.1 Zarząd składa się z jednego do trzech członków, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza. -----

25.2 Spółkę może reprezentować Prezes Zarządu jednoosobowo lub dwóch członków Zarządu łącznie. -----

25.3 Spółkę reprezentować mogą również pełnomocnicy powołani przez Zarząd, na podstawie i w granicach udzielonego im pełnomocnictwa. -----

25.4 Kadencja Zarządu trwa trzy lata i biegnie od dnia jego powołania. W przypadku powołania członka Zarządu w biegu kadencji, mandat tego członka wygasa jednocześnie z mandatami pozostałych członków Zarządu. -----

25.5 Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok jego kadencji.-----

25.6 Zarząd, jak również poszczególni jego członkowie, mogą być odwołani lub zawieszani także przez Walne Zgromadzenie przed upływem kadencji. -----

Artykuł 26

26.1 Zarząd prowadzi sprawy spółki i reprezentuje Spółkę.-----

26.2 Zarząd jednomyślnie postanawia o udzieleniu prokury. Odwołać prokurę może każdy z członków Zarządu.--

26.3 Zarząd powinien podjąć uchwałę przed dokonaniem następujących czynności:-----

a) emisją weksla; -----

b) udzieleniem zabezpieczenia jakiegokolwiek długu innego podmiotu, w tym podmiotu zależnego;-----

c) ustanowieniem hipoteki lub dokonaniem jakiegokolwiek innego obciążenia majątku Spółki; -----

d) zawarciem umowy, z której wynika obowiązek świadczenia lub ryzyko świadczenia przez Spółkę w ciągu jednego roku obrotowego rzeczy, usług lub pieniędzy o wartości przenoszącej 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych), chyba, że zawarcie tej umowy jest przewidziane w przyjętym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym planie finansowym (budżecie) Spółki;-----

e) zwołaniem Walnego Zgromadzenia lub zażądania zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej;-----

f) złożeniem pozwu o unieważnienie lub uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia; -----

g) złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki.-----

26.4 Zarząd podejmuje uchwały na posiedzeniach. Członkowie Zarządu mogą uczestniczyć w posiedzeniu Zarządu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość i oddać swój głos w drodze elektronicznej lub faksem lub przez telefon. Przewodniczący posiedzenia odnotuje ten fakt w protokole z posiedzenia. Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka.-----

26.5 Bez odbycia posiedzenia zarządu mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne. Oświadczenie woli członka zarządu może zostać ujawnione w postaci elektronicznej lub faksem. -----

26.6 Uchwały zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że niniejszy Statut lub Kodeks Spółek Handlowych stanowi inaczej. -----

26.7 Prezes Zarządu przewodniczy obradom zarządu, zwołuje posiedzenia, ustala porządek obrad, zmienia porządek obrad, usuwa lub dodaje określone zagadnienia do porządku obrad, ogranicza czas wystąpień pozostałych członków zarządu, zarządza przerwy w obradach, formułuje treść projektów uchwał. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa zarządu.-----

Artykuł 27

27.1 Do końca trzeciego miesiąca od zakończenia roku obrotowego, Zarząd Spółki sporządza roczne sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółki.-----

27.2 Sprawozdania wymienione w ustępie poprzednim, po ich zaopiniowaniu przez biegłych rewidentów, wraz z projektem uchwały w sprawie podziału zysku oraz opinią i raportem biegłych rewidentów, Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej w celu przeprowadzenia przez nią oceny w trybie przepisu art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych nie później, niż na 30 dni przed terminem Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.-----

GOSPODARKA SPÓŁKI

Artykuł 28

28.1 Kapitałami własnymi Spółki są:-----

1) kapitał zakładowy, -----

2) kapitał zapasowy, -----

3) kapitały rezerwowe. -----

28.2 Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym-----.

Artykuł 29

29.1 Zysk netto, po dokonaniu obowiązkowych odpisów, wymaganych przepisami prawa lub Statutem, może być przeznaczony w szczególności na: -----

1) dywidendy,-----

2) kapitał zapasowy,-----

3) inne kapitały rezerwowe,-----

4) inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.-----

29.2 Termin wypłaty dywidendy ustala i ogłasza Walne Zgromadzenie. Rozpoczęcie wypłat powinno nastąpić nie później niż w ciągu 6 tygodni od dnia podjęcia uchwały o podziale zysku.-----

29.3 Zarząd ma prawo do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.-----

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Artykuł 30

30.1 Spółka zamieszcza swe ogłoszenia w „Monitorze Sądowym i Gospodarczym”.-----

30.2 Ogłoszenia Spółki powinny być również wywieszane w siedzibie Spółki, w miejscach dostępnych dla wszystkich akcjonariuszy i pracowników.-----

30.3 Przepisy Art. 12.2, Art. 19-20, art. 21 ust. 2 lit. a-e oraz h-m oraz Art. 22 ust. 2 zdanie drugie wchodzi w życie z dniem pierwszego notowania akcji Spółki na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.”-----

28.2 Uchwały

Uchwała nr 3

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 7 czerwca 2013 r.
spółki pod firmą: MLP GROUP Spółka Akcyjna
w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych
akcjonariuszy, udzielenia Zarządowi upoważnień oraz zmiany Statutu
zmieniona Uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 21 sierpnia 2013 r.**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 431 § 1 i § 2 pkt 3, art. 432 i art. 433 § 2 Kodeksu spółek handlowych oraz na podstawie art. 17.2 pkt 2 Statutu uchwała co następuje:-----

§ 1

1. Kapitał zakładowy Spółki zostaje podwyższony z kwoty 3.773.594,75 zł (trzy miliony siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt pięć groszy) do kwoty nie niższej niż 3.773.595,00 zł (trzy miliony siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) i nie większej niż 4.528.313,75 (cztery miliony pięćset dwadzieścia osiem tysięcy trzysta trzynaście złotych siedemdziesiąt pięć groszy) to jest o kwotę nie niższą niż 0,25 zł (dwadzieścia pięć groszy) i nie wyższą niż 754.719,00 zł (siedemset pięćdziesiąt cztery tysiące siedemset dziewięćdziesiąt złotych) poprzez emisję obejmującą nie mniej niż 1 (jeden) i nie więcej niż 3.018.876 (trzy miliony osiemnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć) akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,25 zł (dwadzieścia pięć groszy) każda (dalej: „Akcje Serii C”). -----
2. Akcje Serii C, wyemitowane na podstawie niniejszej Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, uczestniczą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku za rok obrotowy 2013, tj. od 1 stycznia 2013 roku. -----
3. Akcje Serii C mogą być opłacone wyłącznie wkładami pieniężnymi. -----
4. W interesie Spółki pozbawia się dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru Akcji Serii C. Przyjmuje się do wiadomości pisemną opinię Zarządu z dnia 12 sierpnia 2013 roku uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru Akcji Serii C oraz sposób ustalenia ceny emisyjnej Akcji Serii C.-----
5. Akcje Serii C zostaną zaoferowane w drodze oferty publicznej na terenie Polski, na podstawie prospektu emisyjnego zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego, zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa o Ofercie Publicznej”). -----

§ 2

1. Upoważnia się Zarząd do podjęcia wszelkich czynności związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego oraz do określenia szczegółowych warunków subskrypcji i przydziału Akcji Serii C, w tym do: -----
 - a) ustalenia przedziału ceny emisyjnej oraz ostatecznej ceny emisyjnej akcji serii C, z zastrzeżeniem, że cena emisyjna akcji serii C zostanie ustalona po rozważeniu wyników procesu budowania księgi popytu wśród inwestorów (proces ustalenia ceny emisyjnej); -----
 - b) określenia terminu otwarcia i zamknięcia subskrypcji Akcji Serii C; -----
 - c) określenia zasad dystrybucji, w tym ewentualnych zachęt dla inwestorów detalicznych, zasad podziału Akcji Serii C na transze, warunków przyjmowania zapisów na akcje, zasad przydziału oraz zasad dokonywania przesunięć między transzami; -----
 - d) dokonania przydziału Akcji Serii C; -----
 - e) zawarcia umów w celu zabezpieczenia powodzenia subskrypcji Akcji Serii C w jednej lub więcej transzach, w tym umowy lub umów o subemisję usługową lub inwestycyjną. -----
2. Upoważnia się Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności w celu zaoferowania Akcji Serii C w drodze oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej, w tym do wystąpienia do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o zatwierdzenie stosownego prospektu emisyjnego. -----

3. Ponadto upoważnia się Zarząd Spółki do podjęcia decyzji o odstąpieniu od przeprowadzenia oferty Akcji Serii C albo o jej zawieszeniu w każdym czasie, z tym zastrzeżeniem, że odstąpienie od przeprowadzenia oferty albo jej zawieszenie po rozpoczęciu przyjmowania zapisów będzie mogło nastąpić tylko z ważnych powodów. -----

§ 3

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki zmienia się Artykuł 9 Statutu Spółki nadając mu nowe, następujące brzmienie: -----

„Artykuł 9.

9.1 Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 3.773.595 zł (trzy miliony siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) więcej niż 4.528.313,75 zł (cztery miliony pięćset dwadzieścia osiem tysięcy trzysta trzynaście złotych siedemdziesiąt pięć groszy) dzieli się na nie mniej niż 15.094.380 (piętnaście milionów dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt) i nie więcej niż 18.113.255 (osiemnaście milionów sto trzynaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt pięć) akcji serii A, serii B i serii C o wartości nominalnej 0,25 zł (dwadzieścia pięć groszy) każda. -----

9.2 Wszystkie akcje w kapitale zakładowym są akcjami zwykłymi, przy czym:-----

1) 11.440.000 (jedenaście milionów czterysta czterdzieści tysięcy) akcji o numerach od nr A 00000000001 do nr A 00011440000 jest akcjami na okaziciela serii A, -----

2) 3.654.379 (trzy miliony sześćset pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt dziewięć) akcji o numerach od nr B 00000000001 do nr B 0003654379 jest akcjami na okaziciela serii B. -----

3) nie mniej niż 1 (jedna) i nie więcej niż 3.018.876 (trzy miliony osiemnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt sześć) akcji o numerach od C 00000000001 do C 0003018876 jest akcjami na okaziciela serii C.” -----

2. Na podstawie art. 310 §2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych, w związku z art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o wysokości kapitału zakładowego objętego w wyniku podwyższenia kapitału i dookreśleniu w Statucie wysokości kapitału zakładowego oraz liczby akcji serii C w granicach wskazanych w § 3 ust.1 niniejszej Uchwały.” -----

§ 4

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 430§1 Kodeksu spółek handlowych postanawia zmienić Artykuł 9 Statutu Spółki w ten sposób, że: -----

- skreśla się Artykuł 9.3 Statutu Spółki. -----

§ 5

Udziela się Radzie Nadzorczej upoważnienia do ustalenia jednolitego tekstu Statutu Spółki uwzględniającego zmiany do statutu wprowadzone przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie niniejszą uchwałą. -----

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia. -----

Uchwała nr 4

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą: MLP GROUP Spółka Akcyjna

w sprawie ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji serii A, serii B i serii C oraz praw do akcji serii C do obrotu na rynku regulowanym, dematerializacji akcji serii A, serii B oraz serii C i praw do akcji serii C oraz upoważnienia Zarządu do zawarcia umowy z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A.

W związku z planowaną ofertą nie więcej niż 3.773.595 (trzy miliony siedemset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt pięć) nowoemitowanych akcji serii C spółki MLP GROUP S.A. o wartości nominalnej 0,25 złoty każda, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 27 ust. 2 pkt 3a i 3b Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (j.t. Dz. U. 2009 r., nr 185, poz. 1439 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 8 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (j.t. Dz. U. 2010 r., nr 211, poz. 1384 z późn. zm.) uchwała co następuje: -----

§ 1

1. W związku z podjęciem przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Uchwały nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie zmiany Statutu, niniejszym postanawia się o ubieganiu się o dopuszczenie oraz wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”), z zastrzeżeniem spełnienia warunków przewidzianych w odpowiednich regulacjach GPW: -----

a) wszystkich istniejących w Spółce i wydanych akcjonariuszom akcji zwykłych na okaziciela serii A, każda o wartości nominalnej 0,25 zł (dwadzieścia pięć groszy) („Akcje Serii A”), -----

b) wszystkich istniejących w Spółce i wydanych akcjonariuszom akcji zwykłych na okaziciela serii B, każda o wartości nominalnej 0,25 zł (dwadzieścia pięć groszy) („Akcje Serii B”), -----

c) wszystkich istniejących i wydanych akcjonariuszom akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,25 zł (dwadzieścia pięć groszy) każda („Akcje Serii C”) oraz -----

d) wszystkich przyznanych inwestorom, w związku z dokonaniem przez nich zapisu na akcje, praw do Akcji Serii C; --
jak również o upoważnieniu Zarządu do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności z tym związanych. -----

2. Postanawia się o dematerializacji Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz praw do Akcji Serii C oraz upoważnia się Zarząd do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację Akcji Serii A, Akcji Serii B, Akcji Serii C oraz praw do Akcji Serii C oraz podjęcia wszelkich innych niezbędnych czynności związanych z ich dematerializacją. -----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia. -----

28.3 Raport z wyceny nieruchomości Grupy



**Podsumowanie Raportów
Wycen Portfela
Nieruchomości
przygotowane dla:**

MLP Group S.A.

Data wycen:

30 czerwiec 2013

Przygotowane przez:

Cushman & Wakefield

Polska Sp. z o.o.

Pl. Piłsudskiego I

00-078 Warszawa



Podsumowanie Wycen Portfela Nieruchomości

MLP Group S.A.

Nieruchomości: MLP Pruszków I, MLP Poznań, MPL Tychy, MLP Bieruń, MLP Pruszków II

Data podsumowania: 20 sierpień 2013

Daty wycen: 30 czerwiec 2013

Szanowni Państwo,

Zgodnie ze zleceniem przedstawiamy podsumowanie sporządzonych przez nas wycen Nieruchomości należących do MLP Group S.A., które wykonane zostały na podstawie umowy z dnia 3 czerwca 2013.

I Cel wycen

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

2 Przedmiot wycen

Przedmiotem naszych wycen były cztery Nieruchomości, określone w umowie jako MLP Pruszków I, MLP Poznań, MPL Tychy, MLP Bieruń, MLP Pruszków II. Skrócony opis Nieruchomości znajduje się w Załączniku nr I.

Nie rozpatrywano wyceny portfela Nieruchomości, jako całości tj. przy założeniu sprzedaży jednemu podmiotowi. Dla każdej Nieruchomości określono odrębnie jej wartość godziwą.



3 Autorzy Raportów

Raporty wycen Nieruchomości zostały przygotowane przez dział Wycen i Doradztwa Cushman&Wakefield Polska. W skład zespołu weszli: Izabela Mucha (MRICS, Dyrektor Działu), Marzena Niemczyk (MRICS) i Helena Szczurko (Rzecznawca Majątkowy, nr upr. 4714). Potwierdzamy, że nasz zespół posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie wyceny nieruchomości komercyjnych.

4 Konflikt interesów

Potwierdzamy brak konfliktu interesów.

5 Podstawy określenia wartości

Zgodnie z umową, raporty wycen Nieruchomości zostały sporządzone według Standardów Zawodowych Wyceny Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Standardy te są zgodne z Międzynarodowymi Standardami Wyceny (IVS) publikowanymi przez Komitet Międzynarodowych Standardów Wyceny (IVSC).

Raporty zostały wykonane przez zewnętrznych rzeczoznawców, zgodnie z definicją External Valuer występującą w standardach RICS.

Wartość godziwą Nieruchomości (odpowiadająca wartości rynkowej) określono na dzień 30 czerwca 2013.

Wartość ta, zgodnie z przytoczonymi powyżej standardami to:

„Szacowana kwota, za którą na warunkach rynkowych składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane, pomiędzy dobrze poinformowanymi i zainteresowanymi stronami transakcji.”

Oszacowane wartości nie uwzględniają podatku od towarów i usług (VAT), opłat, jakie mogą powstać w związku ze zbyciem nieruchomości oraz hipotek i obciążeń, jeżeli takie istnieją.



6 Rodzaj i źródła informacji wykorzystanych do wyceny

W wycenie Nieruchomości opieraliśmy się na dokumentach i wyjaśnieniach otrzymanych od MLP Group S.A. (pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie, kosztorysy budowlane, umowy najmu, zestawienia najemców, projekty budowlane, wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów) oraz księgach wieczystych dostępnych w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych i dokumentach planistycznych udostępnianych przez odpowiednie jednostki planistyczne w urzędach miast, starostwach powiatowych. Wykorzystywano również informacje dostępne w tych urzędach, dotyczące danych porównawczych z zakresu transakcji nieruchomościami podobnymi.

Wyceny zostały poprzedzone analizami rynków lokalnych w zakresie cen gruntów, stawek czynszowych, stóp kapitalizacji i trendów rynkowych. W analizach wykorzystano wiedzę o rynku nieruchomości komercyjnych, popartą informacjami z działów agencyjnych naszej firmy.

Nie przeprowadzono analiz technicznych Nieruchomości, stan faktyczny Nieruchomości opisano na podstawie ich inspekcji.

Wymiary i szczegóły techniczne przyjęto na podstawie informacji dostarczonych od Klienta.

Nie przeprowadzono żadnych badań w kierunku zanieczyszczenia środowiska. Nie dostarczono także żadnych informacji dotyczących zanieczyszczenia środowiska, które mogłyby mieć wpływ na wartość Nieruchomości. W naszych wycenach przyjęto, że Nieruchomości nie są obciążone żadnymi zanieczyszczeniami.

7 Wyniki wycen

Oszacowane przez nas wartości godziwe Nieruchomości na dzień 30 czerwca 2013 roku przedstawiono poniżej:

Nieruchomość – nazwa , adres	Wartość Godziwa (wartość rynkowa) [EUR]
MLP Bieruń,	3 787 000



okolice ul. Turyńskiej/ul. Lędzińskiej, Bieruń	(Trzy miliony siedemset osiemdziesiąt siedem tysięcy Euro)
MLP Pruszków I, ul. 3-go Maja 8, Pruszków	82 120 000 (Osiemdziesiąt dwa miliony sto dwadzieścia tysięcy Euro)
MLP Poznań, Koninko	14 283 000 (Czternaście milionów dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące Euro)
MLP Tychy, ul. Turyńska 80, Tychy	60 659 000 (Sześćdziesiąt milionów sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy Euro)
MLP Pruszków II, Moszna Parcela	31 461 000 (Trzydzieści jeden milionów czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy Euro)

8 Poufność

Nasze opracowanie jest skierowane wyłącznie do użytku Klienta, dla celu wymienionego w punkcie I. Nie ponosimy odpowiedzialności za jakiegokolwiek wykorzystanie niniejszego opracowania w sposób niezgodny z punktem I.

Niniejszy dokument, jak również żadna jego część, nie może być zmieniana bez uzyskania naszej pisemnej zgody.

W imieniu Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o.:

IZABELA MUCHA, MRICS

Dyrektor Działu Wycen i Doradztwa

Cushman & Wakefield Polska Sp. z o.o.

Metropolitan, Pl. Piłsudskiego 1

00-078 Warszawa, Poland

Tel: +48 22 820 20 20

izabela.mucha@eur.cushwake.com



ZAŁĄCZNIK NR I – OPISY NIERUCHOMOŚCI



MLP BIERUŃ, UL. TURYSKA / UL. LĘDZIŃSKA, BIERUŃ

DATA WYCENY: 30 czerwca 2013

DATA INSPEKCJI: 10 czerwca 2013

ZDJECIA NIERUCHOMOŚCI



LOKALIZACJA:

Nieruchomość położona jest około 2 km od centrum Bierunia (w kierunku północno-wschodnim), w sąsiedztwie terenów rolniczych i przemysłowych, przy ul. Turyskiej, stanowiącej część drogi tranzytowej w kierunku Krakowa (droga krajowa nr 44). Nieruchomość wchodzi w skład Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość składa się z działek gruntu o numerach: 150/30, 145/30, 147/51, 148/55, 149/30, 210/30, 225/54, 380/51, 382/53 i 652/24, położonych w obrębie Bieruń Stary, o łącznej powierzchni 114 875 m². Działki są niezabudowane, płaskie, przeznaczone pod zabudowę magazynową.

Nieruchomość jest funkcjonalnie podzielona na 3 części: fazę 1, fazę 2 i rezerwę gruntu. Na części gruntu o powierzchni 20 000 m² będzie budowany pierwszy budynek magazynowy przeznaczony dla firmy Flexider Poland. Będzie on stanowił fazę 1. Kolejny projekt magazynowy przeznaczony dla firmy Auto Partner S.A., będzie stanowił fazę 2, zajmował obszar ok. 35 000 m².

Powierzchnia wynajmu dla pierwszej fazy będzie wynosiła 8 213 m², z czego 7 557 m² to powierzchnia magazynowa, a 656 m² biurowo-socjalna. Budynek będzie posiadał również 40 miejsc parkingowych.

Druga faza dostarczy 14 702 m² powierzchni najmu, w skład, której wejdzie 13 242 m² powierzchni magazynowej, 1 012 m² biurowej i 448 m² socjalnej. Przed budynkiem usytuowane będzie 150 miejsc parkingowych.

PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI:

Własność gruntu – MLP Bieruń Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

NAJEMCY:

Flexider Poland Sp. z o. o. i Auto Partner S.A. będą wynajmowały pierwsze 2 budynki, na podstawie 10 letniej umowy najmu (triple net).

WARTOŚĆ GODZIWA
(WARTOŚĆ RYNKOWA):

EUR 3 787 000

(Trzy miliony siedemset osiemdziesiąt siedem tysięcy Euro)



MLP PRUSZKÓW I, UL. 3-GO MAJA 8, PRUSZKÓW

DATA WYCENY: 30 czerwca 2013

DATA INSPEKCJI: 13 czerwca 2013

ZDJĘCIA NIERUCHOMOŚCI



LOKALIZACJA:

Nieruchomość położona jest w Pruszkowie, ok. 20 km od Warszawy (południowy zachód od centrum stolicy). Miasto Pruszków wchodzi w skład aglomeracji warszawskiej, liczącej 3 miliony mieszkańców. Jest to miasto rozwijające się, w którym chętnie swoje siedziby lokują firmy świadczące usługi międzynarodowe oraz firmy zajmujące się lekką produkcją.

Nieruchomość zlokalizowana jest w pobliżu centrum Pruszkowa, pomiędzy główną linią kolejową dzielącą miasto na dwie części, a ulicą Warsztatową.

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa o powierzchni 431 714 m², zabudowana jest parkiem przemysłowym, o łącznej powierzchni najmu brutto 165 035 m². W skład parku wchodzi 146 340 m² powierzchni magazynowo-przemysłowej oraz 18 694 m² powierzchni biur, laboratorium, handlu.

PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI:

Własność gruntu – Skarb Państwa,

Użytkownik wieczysty gruntu (do 5 grudnia 2089) – MLP Pruszków I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

NAJEMCY:

W dacie wyceny Nieruchomość była wynajęta 41 najemcom. Tylko 6 424 m² powierzchni stanowiło powierzchnię niewynajętą. Poziom pustostanów wyniósł 3,9%.

WARTOŚĆ GODZIWA
(WARTOŚĆ RYNKOWA):

EUR 82 120 000
(Osiemdziesiąt dwa miliony sto dwadzieścia tysięcy Euro)



MLP POZNAŃ, KONINKO

DATA WYCENY: 30 czerwca 2013

DATA INSPEKCJI: 5 czerwca 2013

**ZDJECIA
NIERUCHOMOŚCI**

LOKALIZACJA:

Nieruchomość położona jest w miejscowości Koninko, gminie Koninko, ok. 15 km na południowy-zachód od Poznania, w pobliżu węzła Krzesiny autostrady A2 i drogi ekspresowej S11 (5,6 km).

Nieruchomość zlokalizowana jest w sąsiedztwie wielu parków magazynowych takich jak Panattoni Park Poznań I i II, Panattoni Park Robakowo, Point Park Poznań. Obecnie, jest to rejon centralizacji usług przemysłowo-magazynowych w rejonie Poznania.

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

W skład Nieruchomości wchodzi nowoczesny budynek magazynowy A oraz rezerwa gruntu o powierzchni 133 173 m². Budynek A jest podzielony na 8 części: A1-A8. Część A1 i A8 jest zakończona i wynajęta, części A2-A7 posiadają ostateczne pozwolenie na budowę.

Całkowita powierzchnia najmu budynku A wynosi 27 305,43 m². Część A1 składa się z 4 817 m² powierzchni magazynowej, 960 m² powierzchni zajmowanej przez agregat, 597 m² powierzchni chłodni i 508 m² powierzchni biurowej. Część A8 to 4 028 m² powierzchni magazynowej i 336 m² biurowej. Części A2-A7 dostarczą 15 300 m² powierzchni magazynowej i 759 m² biurowej.

**PRAWO DO
NIERUCHOMOŚCI:**

Własność gruntu – MLP Poznań Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, MLP Poznań I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, MLP Poznań II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

NAJEMCY:

Budynek A1 jest w pełni wynajęty firmie Havi Logistics Sp. z o. o. (na 10 lat), budynek A8 - w całości wynajęty firmie DHL Express (na 4 lata). Część A2-A7, w trakcie budowy, w dacie wyceny była w połowie wynajęta firmie Piotr i Paweł (na 10 lat, z datą rozpoczęcia styczeń 2014).

**WARTOŚĆ GODZIWA
(WARTOŚĆ RYNKOWA):**
EUR 14 283 000
(Czternaście milionów dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące Euro)



MLP TYCHY, UL. TURYSKA 80, TYCHY

DATA WYCENY: 30 czerwca 2013

DATA INSPEKCJI: 10 czerwca 2013

ZDJECIA NIERUCHOMOŚCI



LOKALIZACJA:

Millennium Logistic Park Tychy jest zlokalizowany ok. 4 km w kierunku wschodnim od centrum Tychów, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej, przy ulicy Turyskiej. Ulica ta, stanowi część drogi krajowej nr 44 prowadzącej do Krakowa. Nieruchomość wchodzi w skład Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Rejon ulicy Turyskiej w Tychach jest obecnie jednym z głównych miejsc lokalizacji lekkiego przemysłu na Górnym Śląsku.

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość jest w większości zabudowana. Składa się z 7 nowoczesnych magazynów klasy A (A1-A3 istniejące, B1-B3 istniejące, C1 – w trakcie budowy) oraz z części niezabudowanej, będącą rezerwą inwestycyjną o powierzchni 14 500 m².

Całkowita powierzchnia najmu dla istniejących budynków to 86 294,25 m². Budynek C1, po zakończeniu budowy, będzie miał 4 122 m².

PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI:

Własność gruntu – MLP Tychy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (działki nr 422/22, 436/22, 437/22, 497/22, 563/22, 564/22, 565/22 i 807/20 o całkowitej powierzchni 172,251.00 m²), Skarb Państwa (działka nr 595/22 o powierzchni 4 425 m²),

Użytkownik wieczysty gruntu (do 4 grudnia 2089) – MLP Tychy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (działka nr 595/22 o powierzchni 4 425 m²).

NAJEMCY:

Nieruchomość wynajęta 15 najemcom (14 w istniejących budynkach i 1 w planowanym budynku C1). Całkowita powierzchnia wynajęta w istniejących budynkach wynosi 86 060, 25 m². Wskaźnik pustostanów, w dacie wyceny, ok. 0,27 %.

WARTOŚĆ GODZIWA
(WARTOŚĆ RYNKOWA):

EUR 60 659 000

(Sześćdziesiąt milionów sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy Euro)



MLP PRUSZKÓW II, MOSZNA PARCELA

DATA WYCENY: 30 czerwca 2013

DATA INSPEKCJI: 13 czerwca 2013

ZDJECIA NIERUCHOMOŚCI



LOKALIZACJA:

Nieruchomość położona jest w miejscowości Moszna Parcela, ok. 4 km na zachód od Pruszkowa i ok. 20 km na południowy-zachód od Warszawy.

Miasto Pruszków wchodzi w skład aglomeracji warszawskiej, liczącej 3 miliony mieszkańców. Jest to miasto rozwijające się, w którym chętnie swoje siedziby lokują firmy świadczące usługi międzynarodowe oraz firmy zajmujące się lekką produkcją.

Nieruchomość położona jest na północ od autostrady A2. Usytuowana jest na terenie dawnej elektrowni, która nigdy nie została oddana do użytku. Od 2004 jej budynki oraz instalacje były stopniowo wyburzane i przebudowywane.

OPIS NIERUCHOMOŚCI:

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

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

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

PRAWO DO NIERUCHOMOŚCI:

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

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

NAJEMCY:

Nieruchomość wynajęta jest obecnie 10 najemcom. W dacie wyceny, wskaźnik pustostanów wyniósł ok. 7 %.

WARTOŚĆ GODZIWA
(WARTOŚĆ RYNKOWA):

EUR 31 461 000

(Trzydzieści jeden milionów czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy Euro)

