



GRUPA KAPITAŁOWA MLP GROUP S.A. SKONSOLIDOWANY
RAPORT KWARTALNY
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU

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

Zawartość Skonsolidowanego raportu kwartalnego:

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	5
II. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku	7
Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
Skrócone skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	9
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	12
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
1. Informacje ogólne	13
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	13
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	15
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	15
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	16
1.4. 1 <i>Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.</i>	16
1.4. 2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	16
2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	17
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej</i>	17
2.2. 1 <i>Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską, które nie weszły jeszcze w życie na koniec okresu sprawozdawczego</i>	17
2.3 <i>Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	17
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	17
2.4. 1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	17
2.4. 2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	18
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	18
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	18
4. Przychody	21
5. Pozostałe przychody operacyjne	21
6. Pozostałe koszty operacyjne	22
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	22

8. Przychody i koszty finansowe	23
9. Podatek dochodowy	24
10. Rzeczowe aktywa trwałe	26
11. Nieruchomości inwestycyjne	28
11.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej	29
12. Podatek odroczony	31
13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	33
13.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	33
14. Pozostałe długoterminowe aktywa	33
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	34
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35
17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych	36
17.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	36
17.2 Zmiana stanu należności	37
17.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	37
18. Kapitał własny	37
18.1 Kapitał zakładowy	37
19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	38
20. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	38
20.1 Zobowiązania długoterminowe	38
20.2 Zobowiązania krótkoterminowe	39
20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	39
20.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	41
20.5 Kredyty, pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy	42
21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	44
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	44
23. Instrumenty finansowe	45
23.1 Wycena instrumentów finansowych	45
23.1.1 Aktywa finansowe	45
23.1.2 Zobowiązania finansowe	47
23.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	47
24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	48
25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	52
25.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	52
25.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	52
25.3 Przychody i koszty	53
26. Istotne sprawy sądowe i sporne	54
27. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	55
28. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	56
29. Struktura zatrudnienia	57
30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych	57

III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	58
1. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	58
2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz	58
3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2023 roku.	58
4. Sezonowość i cykliczność	58
5. Informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę Kapitałową MLP Group S.A.	58
6. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	65
IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami	66
Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	66
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	67
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	68
Skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	69
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	70
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	70
1.1 Udziały i akcje	70
2. Inwestycje długoterminowe	72
3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	72
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	72
5. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe zobowiązania	73
5.1 Zobowiązania długoterminowe	73
5.2 Zobowiązania krótkoterminowe	73
6. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	73
7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	73
8. Przychody	74
9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	74
10. Przychody i koszty finansowe	75
11. Transakcje z podmiotami powiązanimi	75
11.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	75
11.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	78
11.3 Przychody i koszty	80
12. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących	84
13. Struktura zatrudnienia	86

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

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

	30 września 2023	31 grudnia 2022	30 września 2022
Średni kurs w okresie *	4,5756	4,6883	4,6880
Średni kurs na ostatni dzień okresu	4,6356	4,6899	4,8698

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

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

	na dzień	30 września 2023		31 grudnia 2022	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN	tys. EUR
Aktywa trwałe		4 752 434	1 025 204	4 575 262	975 557
Aktywa obrotowe		560 026	120 810	414 876	88 462
Aktywa razem		5 312 460	1 146 014	4 990 138	1 064 019
Zobowiązania długoterminowe		2 438 417	526 021	2 219 946	473 347
Zobowiązania krótkoterminowe		364 661	78 665	272 241	58 048
Kapitał własny, w tym:		2 509 382	541 328	2 497 951	532 624
Kapitał zakładowy		5 999	1 294	5 999	1 279
Pasywa razem		5 312 460	1 146 014	4 990 138	1 064 019
Liczba akcji (w szt.)		23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982
Wartość księgowa i rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję przypadająca akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)		104,58	22,56	104,10	22,20

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

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

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2023		2022	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Przychody	268 406	58 660	196 803	41 980
Pozostałe przychody operacyjne	1 594	348	1 343	286
Zysk/strata z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(64 177)	(14 026)	649 098	138 459
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(132 354)	(28 926)	(95 885)	(20 453)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	71 418	15 608	750 060	159 996
Zysk/strata przed opodatkowaniem	35 029	7 656	654 753	139 666
Zysk/strata netto	26 277	5 743	526 122	112 227
Całkowite dochody ogółem	11 467	2 506	603 104	128 648
Zysk/strata netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	26 277	5 743	526 122	112 227
Zysk/strata netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	1,10	0,24	24,62	5,25

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

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

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2023		2022	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	111 369	24 340	93 475	19 939
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(283 413)	(61 940)	(352 901)	(75 278)
Środki pieniężne z działalności finansowej	317 377	69 363	208 292	44 431
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych	145 333	31 763	(51 134)	(10 908)
Przepływy pieniężne razem	148 618	32 481	(45 717)	(9 752)

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

na dzień	30 września 2023		31 grudnia 2022	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne na początek okresu	315 200	67 208	177 234	38 534
Środki pieniężne na koniec okresu	463 818	100 056	315 200	67 208

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

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

Grupa Kapitałowa
MLP Group S.A.

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres 9 miesięcy zakończony
30 września 2023 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE



II. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 16 listopada 2023 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ("Skonsolidowane sprawozdanie finansowe") Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. (Grupa) za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2023 roku.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2023 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską ('MSSF UE'). Informacje zostały zaprezentowane w niniejszym raporcie w następującej kolejności:

1. Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2023 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 26 277 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 30 września 2023 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 5 312 460 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2023 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 148 618 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2023 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 11 431 tys. złotych.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Podpisano przez Zarząd kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	za okres	Nota	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
			zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
			30 września	30 września	30 września	30 września
			2023	2023	2022	2022
			(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody		4	268 406	82 709	196 803	73 556
Pozostałe przychody operacyjne		5	1 594	697	1 343	659
Zysk (strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych		11	(64 177)	163 570	649 098	131 290
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		7	(132 354)	(42 444)	(95 885)	(32 256)
Pozostałe koszty operacyjne		6	(2 051)	(2 217)	(1 299)	(361)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej			71 418	202 315	750 060	172 888
Przychody finansowe		8	21 076	(41 215)	511	183
Koszty finansowe		8	(57 465)	(23 564)	(95 818)	(57 358)
Przychody/(Koszty) finansowe netto			(36 389)	(64 779)	(95 307)	(57 175)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem			35 029	137 536	654 753	115 713
Podatek dochodowy		9	(8 752)	(28 519)	(128 631)	(23 504)
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej			26 277	109 017	526 122	92 209
Zysk (strata) netto			26 277	109 017	526 122	92 209
Zysk (strata) netto przypadający na:						
Właścicieli Jednostki Dominującej			26 277	109 017	526 122	92 209
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty						
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			(2 652)	6 725	11 530	8 239
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów			(15 010)	(809)	80 809	35 748
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, przed opodatkowaniem			(17 662)	5 916	92 339	43 987
Inne całkowite dochody brutto			(17 662)	5 916	92 339	43 987
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty			2 852	154	(15 357)	(6 792)
Inne całkowite dochody netto			(14 810)	17 902	76 982	125 169
Całkowite dochody ogółem			11 467	126 919	603 104	217 378
Całkowite dochody przypadające na:						
Właścicieli Jednostki Dominującej			11 467	126 919	603 104	217 378
Zysk (strata) na akcję		19				
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:						
- Podstawowy zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności			1,10	4,54	24,62	4,31
- Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą			1,10	4,54	24,62	4,31
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:						
- Rozwodniony zysk (strata) przypadający na jedną akcję z			1,10	4,54	24,62	4,31
- Rozwodniony zysk (strata) na jedną			1,10	4,54	24,62	4,31

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	30 września	31 grudnia
	Nota	2023 (niebadany)	2022
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	10	22 444	9 906
Wartości niematerialne		78	59
Nieruchomości inwestycyjne	11	4 601 724	4 432 975
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	13	120 469	127 873
Pozostałe aktywa długoterminowe	14	709	882
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	7 010	3 567
Aktywa trwałe razem		4 752 434	4 575 262
Aktywa obrotowe			
Zapasy		504	-
Inwestycje krótkoterminowe	13	739	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	15	2 108	808
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15	83 225	91 810
Inne inwestycje krótkoterminowe	13	9 632	7 058
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	463 818	315 200
Aktywa obrotowe razem		560 026	414 876
AKTYWA RAZEM		5 312 460	4 990 138
Kapitał własny	18		
Kapitał zakładowy		5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		485 312	485 348
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		49 900	62 058
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		1 044	3 696
Zyski zatrzymane, w tym:		1 967 127	1 940 850
Kapitał rezerwowy		83 542	83 680
Kapitał zapasowy		168 129	168 129
Zysk (strata) z lat ubiegłych		1 689 179	1 266 651
Zysk (strata) netto		26 277	422 390
Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej		2 509 382	2 497 951
Kapitał własny razem		2 509 382	2 497 951
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.1	1 981 597	1 764 320
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	395 180	400 567
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20.1	61 640	55 059
Zobowiązania długoterminowe razem		2 438 417	2 219 946
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.2	222 640	92 165
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	20.2	85	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	2 367	2 071
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	7 692	10 014
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	131 877	167 991
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		364 661	272 241
Zobowiązania krótkoterminowe razem		364 661	272 241
Zobowiązania ogółem		2 803 078	2 492 187
PASYWA RAZEM		5 312 460	4 990 138

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	Nota	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		35 029	654 753
Korekty razem		94 692	(558 054)
Amortyzacja		479	293
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		64 177	(649 098)
Odsetki, netto		49 696	26 639
Różnice kursowe		(18 845)	57 603
Zysk/strata na sprzedaży środków trwałych		44	-
Pozostałe		173	(345)
Zmiana stanu należności	17.2	8 081	(12 650)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	17.3	(9 113)	19 504
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		129 721	96 699
Podatek dochodowy zapłacony		(18 352)	(3 224)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		111 369	93 475
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		2 023	1 957
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	17.1	-	2 818
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(276 473)	(421 502)
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		-	70 834
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne		(8 963)	(7 008)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(283 413)	(352 901)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	17.1	538 676	331 731
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów i pożyczek oraz spłat kredytów w ramach refinansowania	17.1	(251 076)	(28 512)
Koszty emisji nowych akcji		(36)	-
Wykup obligacji		(54 708)	(94 118)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		130 445	28 547
Odsetki zapłacone		(45 842)	(29 356)
Płatności z tytułu leasingu finansowego		(82)	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		317 377	208 292
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		145 333	(51 134)
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		3 285	5 417
Przepływy pieniężne razem		148 618	(45 717)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	16	315 200	177 234
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	16	463 818	131 517

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowany z wyceny instrumentów zabezpieczających	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporząd- kowanych	Zyski zatrzymane	w tym - kapitał rezerwowany	w tym - kapitał zapasowy	w tym - zysk z lat ubiegłych	w tym - zysk netto	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku	5 999	485 348	62 058	3 696	1 940 850	83 680	168 129	1 266 651	422 390	2 497 951	2 497 951
Całkowite dochody:											
Wynik finansowy*	-	-	-	-	26 277	-	-	-	26 277	26 277	26 277
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	(12 158)	(2 652)	-	-	-	-	-	(14 810)	(14 810)
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2023 roku*	-	-	(12 158)	(2 652)	26 277	-	-	-	26 277	11 467	11 467
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji	-	(36)	-	-	-	-	-	-	-	(36)	(36)
Podział zysku netto	-	-	-	-	-	(138)	-	422 528	(422 390)	-	-
Zmiany w kapitale własnym*	-	(36)	(12 158)	(2 652)	26 277	(138)	-	422 528	(396 113)	11 431	11 431
Stan na dzień 30 września 2023 roku*	5 999	485 312	49 900	1 044	1 967 127	83 542	168 129	1 689 179	26 277	2 509 382	2 509 382
Stan na dzień 1 stycznia 2022 roku	5 344	304 025	(4 034)	726	1 518 460	83 680	154 575	799 735	480 470	1 824 521	1 824 521
Całkowite dochody:											
Wynik finansowy*	-	-	-	-	526 122	-	-	-	526 122	526 122	526 122
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	65 452	11 530	-	-	-	-	-	76 982	76 982
Całkowite dochody za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku*	-	-	65 452	11 530	526 122	-	-	-	526 122	603 104	603 104
Podział zysku netto	-	-	-	-	-	-	13 553	(13 553)	-	-	-
Zmiany w kapitale własnym*	-	-	65 452	11 530	526 122	-	13 553	(13 553)	526 122	603 104	603 104
Stan na dzień 30 września 2022 roku*	5 344	304 025	61 418	12 256	2 044 582	83 680	168 128	786 182	1 006 592	2 427 625	2 427 625

* dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

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

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

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

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

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

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

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

1. 2 Dane Grupy Kapitałowej

Na koniec okresu sprawozdawczego w skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. ("Grupa Kapitałowa", "Grupa") wchodzi MLP Group S.A. jako podmiot dominujący oraz 57 spółki zależne.

Większościowym akcjonariuszem Spółki MLP Group S.A. jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, Locatellikade 1, 1076 AZ Amsterdam.

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.

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

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

W skład Grupy Kapitałowej MLP Group S.A., na dzień 30 września 2023 roku wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej	
		30 września 2023	31 grudnia 2022	30 września 2023	31 grudnia 2022
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks Obrót Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2023	31 grudnia 2022	30 września 2023	31 grudnia 2022
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Zgorzelec sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Gorzów Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West III Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź III Sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	0%	100%	0%
Feniks PV Sp. z o.o. ⁴⁾	Polska	100%	0%	100%	0%
MLP Bieruń West Sp. z o.o. ⁵⁾	Polska	100%	0%	100%	0%

1. 3 Zmiany w Grupie

¹⁾ W dniu 16 stycznia 2023 roku zarejestrowana została zmiana nazwy MLP Poznań East Sp. z o.o. na MLP Zgorzelec Sp. z o.o.

²⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 14 grudnia 2022 roku została założona spółka MLP Poznań West III Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 4 stycznia 2023 roku.

³⁾ W dniu 23 maja 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Łódź III Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 czerwca 2023 roku.

⁴⁾ W dniu 20 czerwca 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka Feniks PV Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 22 sierpnia 2023 roku.

⁵⁾ W dniu 27 września 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Bieruń West Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 20 października 2023 roku.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwanymi łącznie „Grupą”).

1. 4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej

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

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy na dzień 30 września 2023 roku przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział bezpośredni w kapitale i głosach na WZA
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	42,69%
Pozostali akcjonariusze	4 248 915	17,72%
Israel Land Development Company Ltd.	3 016 329	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz OFE	1 713 881	7,14%
Generali Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	1 591 360	6,63%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	2,67%
MIRO LTD.	617 658	2,57%
Shimshon Marfogel	149 155	0,62%
Oded Setter	2 080	0,01%
Razem	23 994 982	100,00%

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

Na dzień 30 września 2023 roku Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO Ltd., 2,57% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO Ltd. w spółce Cajamarca Holland B.V. uczestniczył ekonomicznie w 10,67% kapitału zakładowego MLP Group S.A., co łącznie dawało ekonomicznie efektywny udział w wysokości 13,24% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Eytan Levy posiada pośrednio 10,67% udziału w kapitale zakładowym MLP Group S.A.: pan Levy posiada 100% udział w N Towards the Next Millenium Ltd. Spółka ta ma z kolei 33,33% (1/3) udziałów w kapitale zakładowym RRN Holdings Ltd., która uczestniczy w kapitale zakładowym Cajamarca Holland B.V. w 75%, co daje 10,67% w kapitale zakładowym MLP Group S.A.

Na dzień 30 września 2023 roku Przewodniczący Rady Nadzorczej Shimshon Marfogel posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2017 roku akcje Spółki 0,62% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Na dzień 30 września 2023 roku Członek Rady Nadzorczej Oded Setter posiadał bezpośrednio, poprzez objęte we wrześniu 2021, październiku 2021, styczniu 2022, marcu 2022 oraz czerwcu 2022 roku akcje Spółki, 0,0087% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarządu nie posiadają bezpośrednio akcji Spółki.

2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2. 1 Oświadczenie zgodności

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

2. 2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej

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

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

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych standardów MSSF na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2022 w nocie 2.2.

2. 3 Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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 Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości opisanymi w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2022.

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

2. 4. 1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

2. 4. 2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych

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

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej:

	30 września 2023	31 grudnia 2022	30 września 2022
EUR	4,6356	4,6899	4,8698
USD	4,3697	4,4018	4,9533
RON	0,9320	0,9475	0,9838

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

W niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, dokonane przez Zarząd istotne osądy w zakresie stosowania przez Grupę zasad rachunkowości i główne źródła szacowania niepewności były takie same jak opisane w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2022 w nocie 2.

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

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

Na dzień 30 września 2023 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada cztery segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy, Rumunię i Austrię.



Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	2023*					Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria	Wyłączenia między segmentami	
Przychody						
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	236 749	27 595	4 069	194	(201)	268 406
Zysk (Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(45 029)	(29 244)	251	9 844	1	(64 177)
Przychody segmentu ogółem	191 720	(1 649)	4 320	10 038	(200)	204 229
Wynik operacyjny segmentu	81 809	(20 735)	2 338	8 464	(1)	71 875
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(704)	247	-	-	-	(457)
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	81 105	(20 488)	2 338	8 464	(1)	71 418
Wynik na działalności finansowej	(18 840)	(11 479)	(1 729)	(4)	(4 337)	(36 389)
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem	62 265	(31 967)	609	8 460	(4 338)	35 029
Podatek dochodowy	(10 259)	4 181	(231)	(2 443)	-	(8 752)
Zysk (Strata) netto	52 006	(27 786)	378	6 017	(4 338)	26 277

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

* dane niebadane

na dzień	30 września 2023*					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	4 764 586	650 740	108 358	115 288	(326 512)	5 312 460	
Aktywa ogółem	4 764 586	650 740	108 358	115 288	(326 512)	5 312 460	
Zobowiązania segmentu	2 427 585	505 456	94 591	97 423	(321 977)	2 803 078	
Kapitały własne	2 337 001	145 284	13 767	17 865	(4 535)	2 509 382	
Zobowiązania i kapitały ogółem	4 764 586	650 740	108 358	115 288	(326 512)	5 312 460	
Nakłady na nieruchomości	208 678	4 634	20 187	9 452	-	242 951	

na dzień	31 grudnia 2022					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria			
Aktywa i zobowiązania							
Aktywa segmentu	4 486 777	654 498	84 611	102 594	(338 342)	4 990 138	
Aktywa ogółem	4 486 777	654 498	84 611	102 594	(338 342)	4 990 138	
Zobowiązania segmentu	2 178 958	478 970	71 020	90 688	(327 449)	2 492 187	
Kapitały własne	2 307 819	175 528	13 590	11 907	(10 893)	2 497 951	
Zobowiązania i kapitały ogółem	4 486 777	654 498	84 610	102 595	(338 342)	4 990 138	
Nakłady na nieruchomości	459 552	96 590	1 531	10 927	-	568 600	

* dane niebadane

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

4. Przychody

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody z wynajmu nieruchomości	200 804	67 555	145 560	55 173
Pozostałe przychody	67 602	15 154	51 243	18 383
Przychody razem	268 406	82 709	196 803	73 556

	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Refakturowanie mediów	65 940	13 950	49 287	17 809
Czynsze mieszkaniowe	43	15	46	16
Usługi wykonane dla najemców	1 138	294	1 448	352
Pozostałe przychody	481	895	462	206
Pozostałe przychody	67 602	15 154	51 243	18 383

Przychody z działalności operacyjnej za 3 kwartały 2023 roku wyniosły 268 406 tys. PLN i wzrosły w porównaniu do analogicznego okresu w 2022 o 36%. Wzrost przychodów z działalności operacyjnej wynikał głównie z:

- oddania ok. 139 tys. m² nowowypudowanej powierzchni najemcom;
- wzrostu stawek najmu.

Wskaźnik like-for-like za 3 kwartały 2023 roku wyniósł 10,7%. Przychody z tytułu refakturowania mediów korespondują z kosztami zakupu mediów. Przychody te wzrosły o 26% w stosunku do analogicznego okresu 2022.

5. Pozostałe przychody operacyjne

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Rozwiązanie odpisów na należności	9	-	-	-
Spisanie przedawnionych zobowiązań	75	-	-	-
Otrzymane odszkodowania z tytułu kar umownych	575	118	766	343
Inne	711	577	518	286
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	22	-	-	-
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	202	2	59	30
Pozostałe przychody operacyjne	1 594	697	1 343	659

6. Pozostałe koszty operacyjne

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(44)	-	(158)	-
Koszty przekazanych darowizn	(27)	(16)	(19)	(10)
Fundusz dla wytwórców i przedsiębiorstw obrotu na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 października 2022 r.	(1 113)	(2 209)	-	-
Koszty pokrywane z polis ubezpieczeniowych	(36)	(2)	(191)	(10)
Inne	(249)	477	(240)	(130)
Koszty związane z pozyskaniem terenów inwestycyjnych	(489)	(397)	(310)	(34)
Spisane należności przedawnione	(80)	(59)	(222)	(18)
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	(13)	(11)	(159)	(159)
Pozostałe koszty operacyjne	(2 051)	(2 217)	(1 299)	(361)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Amortyzacja	(479)	(157)	(293)	(96)
Zużycie materiałów i energii	(56 820)	(15 554)	(37 231)	(11 553)
Usługi obce	(33 001)	(9 026)	(29 527)	(7 884)
Podatki i opłaty	(28 858)	(10 598)	(22 268)	(8 245)
Wynagrodzenia	(9 230)	(5 656)	(4 178)	(3 836)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1 717)	(532)	(1 153)	(304)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2 217)	(889)	(1 235)	(338)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(32)	(32)		
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(132 354)	(42 444)	(95 885)	(32 256)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu wyniosły w trzecim kwartale 2023 roku 132 354 tys. PLN i wzrosły w stosunku do porównywalnego okresu 2022 roku o 38% i rosły porównywalnie do przychodów z działalności operacyjnej, które wzrosły o 36%. Na koszty te składają się głównie: (i) koszty zużycia materiałów i energii, (ii) usługi obce, (iii) podatki i opłaty. W ramach kosztów zużycia materiałów i energii Grupa rozpoznaje koszty mediów podlegające refakturowaniu na najemców. Główne składowe pozycji podatki i opłaty stanowią: podatek od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie, które również podlegają rozliczeniu na najemców. Usługi obce zawierają dwie grupy kosztów: (i) usługi związane z utrzymaniem nieruchomości, które są przenoszone na najemców, (ii) usługi związane z kosztami ogólnego zarządu.

8. Przychody i koszty finansowe

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych	584	201	399	164
Wynik odsetkowy z tytułu instrumentów zabezpieczających	-	-	17	17
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	1 437	1 221	-	-
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	6 632	2 158	-	-
Różnice kursowe netto	12 419	(44 796)	-	-
Inne odsetki	1	-	2	1
Odsetki od należności	3	1	9	-
Przychody z tytułu posiadanych jednostek uczestnicwa TFI	-	-	65	2
Pozostałe przychody finansowe	-	-	19	(1)
Przychody finansowe razem	21 076	(41 215)	511	183

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(34 339)	(15 837)	(16 140)	(6 790)
Pozostałe odsetki	(316)	(247)	(806)	(182)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	-	-	(3 425)	(868)
Różnice kursowe netto	-	-	(64 749)	(45 946)
Koszty odsetek od obligacji	(18 107)	(7 631)	(7 577)	(2 698)
Pozostałe koszty finansowe	(726)	(139)	(1 635)	(288)
Koszty związane z obsługą kredytów	(3 977)	290	(1 486)	(586)
Koszty finansowe razem	(57 465)	(23 564)	(95 818)	(57 358)

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2022 roku, a 30 września 2023 roku polska waluta umocniła się o 5,43 groszy, co odpowiada 1,17%. Aprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania dodatnich różnic kursowych w wysokości 12 419 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

9. Podatek dochodowy

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2023 oraz 2022 konsolidowane podmioty naliczały zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 9% lub 19% dochodu do opodatkowania. Niższa stawka podatku zastosowana była w przypadku jednostek zależnych będących małymi podatnikami.

W jednostkach zagranicznych w roku 2023 oraz roku 2022 stosowano następujące stawki podatkowe w celu naliczenia bieżących zobowiązań z tytułu podatku dochodowego: w Niemczech 15,825%, w Rumunii 16%, a w Austrii 25%.

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Podatek dochodowy bieżący	13 901	4 995	9 531	4 117
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	(5 149)	23 524	119 100	19 387
Podatek dochodowy	8 752	28 519	128 631	23 504

Efektywna stopa podatkowa

za okres	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
	30 września	30 września	30 września	30 września
	2023	2023	2022	2022
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	35 029	137 536	654 753	115 713
Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)	(6 656)	(26 132)	(124 403)	(21 985)
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	(412)	(82)	(371)	(371)
Różnica wynikająca ze zmiany stawki podatku dochodowego z 19% na 9%	5 102	(938)	-	-
Różnice na podatku dochodowym za rok 2022 ujęte w sprawozdaniach jednostkowych po opublikowaniu sprawozdania skonsolidowanego za rok 2022	(1)	(68)	-	-
Różnica pomiędzy kalkulacją podatku dochodowego za pierwsze półrocze 2023 a kwotą zaksięgowaną na podstawie zaliczki uproszczonej	-	(571)	-	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółki austriackiej	84	12	15	7
Różnica wynikająca z 9% stawki podatkowej spółek posiadających status małego podatnika	609	833	394	282
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	(330)	(92)	58	(889)
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej	(149)	(8)	(252)	70
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(1 109)	(847)	(1 763)	(118)
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(5)	-	(54)	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(5 885)	(626)	(2 255)	(500)
Podatek dochodowy	(8 752)	(25 519)	(128 631)	(23 504)

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

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



10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 31 grudnia 2022 roku	3 268	5 090	55	53	4 091	-	12 557
Zwiększenia	60	2 553	673	-	11 572	227	15 085
Nabycie	22	495	297	-	11 572	227	12 613
Przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie	39	2 058	-	-	-	-	2 097
Leasing finansowy	-	-	373	-	-	-	373
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(1)	-	3	-	-	-	2
Zmniejszenia	-	(22)	(42)	-	(2 097)	-	(2 161)
Przyjęcie na środki trwałe	-	-	-	-	(2 097)	-	(2 097)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	(22)	(42)	-	-	-	(64)
Wartość brutto na 30 września 2023 roku*	3 328	7 621	686	53	13 566	227	25 481

* dane niebadane

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie na 31 grudnia 2022 roku	1 810	754	46	41	-	-	2 651
Zwiększenia	85	279	69	3	-	-	436
Amortyzacja	85	279	68	3	-	-	435
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-	1	-	-	-	1
Zmniejszenia	-	(14)	(36)	-	-	-	(50)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	(22)	(36)	-	-	-	(58)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	8	-	-	-	-	8
Wartość brutto na 30 września 2023 roku*	1 895	1 019	79	44	-	-	3 037
Wartość netto na 31 grudnia 2022 roku	1 458	4 336	9	12	4 091	-	9 906
Wartość netto na 30 września 2023 roku*	1 433	6 602	607	9	13 566	227	22 444

* dane niebadane

11. Nieruchomości inwestycyjne

<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
	<i>(niebadany)</i>	
Wartość brutto na początek okresu	4 432 975	3 394 504
Nakłady na nieruchomości	242 951	568 600
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(10 025)	14 306
Zmiana wartości godziwej	(64 177)	455 565
Wartość brutto na koniec okresu	4 601 724	4 432 975

Nieruchomości inwestycyjne stanowią: wybudowane budynki magazynowo-biurowe, budynki magazynowo-biurowe w trakcie budowy oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 30 września 2023 roku została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 41 802 tys. PLN.

Zmiana w ciągu 2023 wartości aktywów rozpoznanych zgodnie z MSSF 16 ujętych w wartości nieruchomości inwestycyjnych

Stan na dzień 1 stycznia 2023 roku	Zwiększenia	zmniejszenia (amortyzacja)	Stan na dzień 30 września 2023 roku
42 280	-	(478)	41 802

Pomiędzy 30 czerwca 2023, a 30 września 2023 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 318 887 tys. PLN.

Na zmianę tę głównie wpłynęły poniesione nakłady w 3 kwartale w kwocie 147 380 tys. PLN oraz deprecjacja waluty polskiej 18,53 groszy w stosunku do 30 czerwca 2023 r.



Nieruchomości inwestycyjne w podziale na kraje:

na dzień		30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Polska		3 790 004	3 619 775
	Wartość godziwa nieruchomości	3 621 460	3 577 495
	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	41 802	42 280
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie	126 742	-
Niemcy		598 059	630 239
	Wartość godziwa nieruchomości	595 859	630 230
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie	2 200	9
Austria		113 720	101 771
	Wartość godziwa nieruchomości	105 692	101 771
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie	8 028	-
Rumunia		99 941	81 190
	Wartość godziwa nieruchomości	86 609	81 190
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie	13 332	-
Wartość brutto na koniec okresu		4 601 724	4 432 975

11. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy do wartości godziwej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W okresie zakończonym 30 września 2023 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

12. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia	30 września	31 grudnia
	na dzień 2023 (niebadany)	2022	2023 (niebadany)	2022	2023 (niebadany)	2022
Nieruchomości inwestycyjne ¹⁾	-	-	399 701	408 332	399 701	408 332
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	7 757	8 282	-	-	(7 757)	(8 282)
Instrumenty pochodne	-	-	12 188	14 643	12 188	14 643
Pozostałe	12 269	13 869	-	-	(12 269)	(13 869)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	4 457	3 823	-	-	(4 457)	(3 823)
Odsetki od obligacji	(764)	1	-	-	764	(1)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 719	25 975	411 889	422 975	388 170	397 000
				<i>na dzień</i>	30 września 2023 (niebadany)	31 grudnia 2022
W tym:						
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego					(7 010)	(3 567)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego					395 180	400 567
					388 170	397 000

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

1) Podatek odroczony dotyczący nieruchomości inwestycyjnych w pełni dotyczy długiego okresu, w związku z tym co najmniej 97% rezerw z tytułu podatku odroczonego wykazanego powyżej jest długoterminowe.

	1 stycznia 2022 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2022 r.
Nieruchomości inwestycyjne	310 697	96 840	-	795	408 332
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(6 535)	(1 747)	-	-	(8 282)
Instrumenty pochodne	(950)	90	15 503	-	14 643
Pozostałe	(6 646)	(7 226)	-	3	(13 869)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(6 231)	2 408	-	-	(3 823)
Odsetki od obligacji	(482)	481	-	-	(1)
	289 853	90 846	15 503	798	397 000

	1 stycznia 2023 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym <i>(niebadany)</i>	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach <i>(niebadany)</i>	różnice kursowe z przeliczenia <i>(niebadany)</i>	30 września 2023 r. <i>(niebadany)</i>
Nieruchomości inwestycyjne	408 332	(7 810)	-	(821)	399 701
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	(8 282)	525	-	-	(7 757)
Instrumenty pochodne	14 643	397	(2 852)	-	12 188
Pozostałe	(13 869)	1 608	-	(8)	(12 269)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(3 823)	(634)	-	-	(4 457)
Odsetki od obligacji	(1)	765	-	-	764
	397 000	(5 149)	(2 852)	(829)	388 170

13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
	<i>(niebadany)</i>	
Należności długoterminowe z tytułu wyceny transakcji Swap	62 303	76 615
Środki pieniężne wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych - część długoterminowa	28 329	19 763
Lokaty utworzone z kaucji od najemców	7 522	8 072
Środki wydzielone na rachunku CAPEX	214	214
Długoterminowe kaucje inwestycyjne zatrzymane	4 820	6 447
Depozyt pod gwarancję bankową	136	136
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym	17 145	16 626
Pozostałe inwestycje długoterminowe	120 469	127 873
Należności krótkoterminowe z tytułu wyceny transakcji Swap	739	-
Inwestycje krótkoterminowe	739	-
Środki pieniężne wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych - część krótkoterminowa	2 297	1 620
Krótkoterminowe kaucje inwestycyjne zatrzymane	7 038	5 438
Depozyt pod gwarancję bankową	297	-
Inne inwestycje krótkoterminowe	9 632	7 058

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

	<i>Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych</i>
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	16 626
Naliczenie odsetek od pożyczki	584
Zmiana wyceny bilansowej	(65)
Wartość na dzień 30 września 2023 roku*	17 145

* dane niebadane

14. Pozostałe długoterminowe aktywa

<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
	<i>(niebadany)</i>	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	709	882
Pozostałe długoterminowe aktywa	709	882

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
		<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług		21 069	31 050
Rozrachunki inwestycyjne		1 130	2 314
Rozliczenia międzyokresowe		18 471	10 223
Zaliczka na środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne w budowie		-	252
Zaliczka na zakup gruntu		11 579	11 503
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych*		30 976	36 468
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		83 225	91 810
Z tytułu podatku dochodowego		2 108	808
Należności krótkoterminowe		85 333	92 618

* Należności z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych na dzień 30.09.2023 r. (oraz odpowiednio na dzień 31.12.2022 roku) stanowią: należności z tytułu podatku od towarów i usług wykazane w złożonych deklaracjach w kwocie 18 312 tys. PLN (26 896 tys. PLN) oraz naliczony podatek od towarów i usług do odliczenia w przyszłych okresach w kwocie 12 664 tys. PLN (9 572 tys. PLN).

Spadek należności handlowych wynika głównie z niższych należności za zużycie mediów.

Wskaźnik "rent collection" wynosi 98% i jest na porównywalnym poziomie w stosunku do roku ubiegłego.

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocie 25.

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

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

	<i>na dzień</i>		30 września 2023		31 grudnia 2022	
			Należności brutto	Odpis aktualizujący	Należności brutto	Odpis aktualizujący
			<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>		
Należności nieprzeterminowane		12 647	-	19 950	-	
Przeterminowane od 1 do 30 dni		4 884	(7)	6 988	-	
Przeterminowane od 31 do 60 dni		359	-	997	-	
Przeterminowane od 61 do 90 dni		242	-	120	-	
Przeterminowane od 91 do 180 dni		370	8	331	(12)	
Przeterminowane powyżej 181 dni		5 282	(2 716)	5 380	(2 704)	
Łącznie należności		23 784	(2 715)	33 766	(2 716)	

	2023 <i>(niebadany)</i>	2022
Odpis aktualizujący należności na dzień 1 stycznia	(2 716)	(2 707)
Utworzenie odpisu aktualizującego	(7)	(12)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego	8	3
Odpis aktualizujący należności na dzień 30 września*/31 grudnia	(2 715)	(2 716)

* dane niebadane

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
<i>na dzień</i>		
Środki pieniężne w kasie	119	118
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	200 047	145 789
Lokaty krótkoterminowe	260 958	169 000
Środki pieniężne w drodze	2 694	293
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	463 818	315 200
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	463 818	315 200

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

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

Wszystkie banki, z którymi Grupa współpracuje mają rating inwestycyjny.

17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

17. 1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023	2022
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	538 676	331 731
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	538 676	331 731
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek - wartość wykazana w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	538 676	331 731

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023	2022
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów oraz spłat kredytów w ramach refinansowania *)	(251 076)	(26 019)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	-	(2 493)
Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek	(251 076)	(28 512)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(251 076)	(28 512)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(251 076)	(28 512)

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023	2022
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	-	2 818
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek	-	2 818
Przepływy pieniężne z tytułu udzielonych pożyczek - wartość wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	-	2 818

*) W drugim kwartale 2023 roku Grupa refinansowała 2 projekty i dokonała spłat istniejącego zadłużenia kredytowego w wysokości 224 604 tys. PLN poprzez zaciągnięcie kredytu w wysokości 327 733 tys. PLN.

17. 2 Zmiana stanu należności

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zapasów	(504)	(142)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	8 585	(14 120)
Eliminacja zapłaconej zaliczki na zakup gruntu	-	1 612
Zmiana stanu należności	8 081	(12 650)
Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	8 081	(12 650)

17. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(36 114)	41 366
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	296	(1 443)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	6 791	5 774
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego i SWAP	(125)	(534)
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	20 039	(25 659)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	(9 113)	19 504
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(9 113)	19 504

18. Kapitał własny

18. 1 Kapitał zakładowy

<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Kapitał zakładowy		
Akcje zwykłe serii A	11 440 000	11 440 000
Akcje zwykłe serii B	3 654 379	3 654 379
Akcje zwykłe serii C	3 018 876	3 018 876
Akcje zwykłe serii D	1 607 000	1 607 000
Akcje zwykłe serii E	1 653 384	1 653 384
Akcje zwykłe serii F	2 621 343	2 621 343
Akcje zwykłe razem	23 994 982	23 994 982
Wartość nominalna 1 akcji	0,25	0,25

Na dzień 30 września 2023 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wynosił 5 998 745,50 zł i dzielił się na 23 994 982 akcji uprawniających do 23 994 982 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

	<i>na dzień</i>		30 września 2023*		31 grudnia 2022	
			liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu			23 994 982	5 999	21 373 639	5 344
Emisja akcji			-	-	2 621 343	655
Ilość/wartość akcji na koniec okresu			23 994 982	5 999	23 994 982	5 999

* dane niebadane

19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję

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

	<i>za okres</i>	<i>9 miesięcy</i>	<i>3 miesięcy</i>	<i>9 miesięcy</i>	<i>3 miesięcy</i>
		<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>
		30 września	30 września	30 września	30 września
		2023	2023	2022	2022
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynik netto okresu obrotowego		26 277	109 017	526 122	92 209
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		23 994 982	23 994 982	21 373 639	21 373 639
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)		23 994 982	23 994 982	21 373 639	21 373 639
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):					
- podstawowy		1,10	4,54	24,62	4,31
- rozwodniony		1,10	4,54	24,62	4,31

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozładniające.

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

20. 1 Zobowiązania długoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września	31 grudnia
		2023	2022
		<i>(niebadany)</i>	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		1 621 385	1 414 683
Obligacje		343 035	332 983
Zobowiązania z tytułu pożyczek		17 177	16 654
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		1 981 597	1 764 320

	<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) ¹⁾		41 802	42 280
Kaucje inwestycyjne		9 719	4 272
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		9 851	8 507
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (samochody)		268	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		61 640	55 059

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

20. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		103 792	41 269
Obligacje		118 848	50 896
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		222 640	92 165

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

	<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	30 września 2022
Zobowiązania z tytułu leasingu aut		85	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		85	-

20. 3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	383 879
Emisja obligacji	130 445
Naliczone odsetki od obligacji	18 110
Zapłacone odsetki od obligacji	(14 442)
Wykup obligacji serii B i częściowy serii E	(54 708)
Zmiana wyceny bilansowej	(1 401)
Wartość na dzień 30 września 2023 roku*	461 883

* dane niebadane

	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	16 654
Splata kapitału pożyczki	-
Naliczenie odsetek od pożyczki	595
Zmiana wyceny bilansowej	(72)
Wartość na dzień 30 września 2023 roku*	17 177

	Zobowiązania z tytułu kredytów
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	1 455 952
<i>w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2022 roku</i>	<i>2 991</i>
Naliczenie odsetek od kredytu	53 708
Splata odsetek od kredytu	(50 137)
Naliczenie odsetek IRS	(20 071)
Otrzymanie odsetek IRS	18 799
Zaciągnięcie kredytu	538 676
Splata kapitału kredytu	(251 076)
Różnice kursowe zrealizowane	(2 157)
Zmiana wyceny bilansowej	(13 630)
Kapitalizacja odsetek od kredytów	(442)
Wartość na dzień 30 września 2023 roku*	1 725 177
<i>w tym wyłączona prowizja na dzień 30 września 2023 roku*</i>	<i>7 436</i>

	Leasing finansowy (wieczyste użytkowanie gruntów)
Wartość na dzień 31 grudnia 2022 roku	42 280
Roczna amortyzacja	(478)
Wartość na dzień 30 września 2023 roku*	41 802

* dane niebadane

20. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

Instrument	Waluta	Wartość nominalna	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje publiczne - seria C	EUR	45 000 000	19.02.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria D	EUR	20 000 000	17.05.2024	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria E	EUR	4 000 000	21.01.2024	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne - seria F	EUR	29 000 000	26.05.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst



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

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień	30 września 2023*		na dzień	31 grudnia 2022 roku	
			rok wygaśnięcia	w tys. EUR *	w tys. PLN	rok wygaśnięcia	w tys. EUR *	w tys. PLN
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy:								
Kredyt obrotowy (VAT)	PLN	Wibor 1M+marża	-	334	1 546	-	80	377
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2028	-	-	2028	2 737	12 835
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M+marża	2027	-	-	2027	1 720	8 065
Kredyt inwestycyjny PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	21 750	51 981	-	-	-
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	9 996	46 156	2029	10 336	48 271
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	Euribor 3M+margin	2027	98 086	453 438	2027	99 690	465 724
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2027	-	-	2027	934	4 382
Kredyt inwestycyjny Aareal Bank AG	EUR	stała stopa procentowa /EURIBOR 6M+marża	2028	60 800	277 490	-	-	-
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2026	-	-	2026	6 630	30 885
Kredyt inwestycyjny PKO BP S.A. i BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2027	70 092	324 536	2027	64 158	300 702
Kredyt inwestycyjny BNP Paribas S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	6 967	32 295	2029	7 182	33 681
Kredyt inwestycyjny BGŻ BNP Paribas	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	7 259	33 305	-	-	-
Kredyt budowlany BGŻ BNP Paribas	EUR	EURIBOR 3M +marża	2030	3 948	18 300	-	-	-
Kredyt budowlany PEKAO S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2029	-	48 634	2029	16 204	75 750
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	4 225	19 584	2024	4 234	19 859
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	2024	1 659	7 689	2024	1 675	7 853
Kredyt obrotowy (VAT)	PLN	Wibor 1M+marża	-	-	-	2023	321	1 504
Kredyt budowlany PKO BP S.A.	EUR	EURIBOR 1M +marża	-	-	-	2028	34 328	160 996
Kredyt inwestycyjny Santander	EUR	EURIBOR 3M +marża	2027	5 475	25 129	-	-	-
Kredyt inwestycyjny ING Bank Śląski S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2024	7 488	34 711	2024	7 763	36 411
Kredyt budowlany Santander	EUR	EURIBOR 3M +marża	2027	9 201	42 494	-	-	-
Kredyt inwestycyjny Bayerische Landesbank	EUR	stała stopa procentowa	2031	19 771	91 398	2031	19 648	91 867
Kredyt inwestycyjny OTP Bank Romania S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2031	5 487	25 398	2031	5 707	26 704
Kredyt budowlany Bayerische Landesbank	EUR	stała stopa procentowa	2030	41 223	191 093	2030	27 738	130 086
Razem kredyty:					1 725 177			1 455 952

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

	waluta	efektywna stopa (%)	na dzień rok wygaśnięcia	30 września 2023*		na dzień rok wygaśnięcia	31 grudnia 2022 roku	
				w tys. EUR	w tys. PLN		w tys. EUR	w tys. PLN
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M +marża	2029	1 389	6 577	2029	1 377	6 459
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2032	-	1 056	2032	-	1 014
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2032	-	7 441	2032	-	7 162
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2032	-	981	2032	-	942
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2032	-	658	2032	-	633
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2032	-	137	2026	-	130
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M +marża	2032	-	327	2032	-	314
Razem pożyczki:				17 177		16 654		
Razem kredyty i pożyczki zabezpieczone i niezabezpieczone na majątku Grupy					1 742 354		1 472 606	

* dane niebadane



21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
	<i>(niebadany)</i>	
Fundusze specjalne	157	157
Rezerwa na zmienne wynagrodzenia	2 210	1 914
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	2 367	2 071

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
	<i>(niebadany)</i>	
Z tytułu dostaw i usług	14 040	22 915
Rozliczenia międzyokresowe przychodów	4 159	4 222
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	7 084	6 461
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	21 590	20 788
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	85 004	113 605
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	131 877	167 991
Z tytułu podatku dochodowego	7 692	10 014
Zobowiązania krótkoterminowe	139 569	178 005

Grupa nie posiada nieuregulowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2023 r.

Spadek zobowiązań handlowych wynika głównie z rozliczenia zobowiązań z dnia 31 grudnia 2022 roku wobec najemców na podstawie ustawy z dnia 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku.

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

<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania bieżące	123 684	166 960
Przeterminowane od 1 do 90 dni	16 456	2 979
Przeterminowane od 91 do 180 dni	-	2
Przeterminowane powyżej 180 dni	40	146
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	140 810	170 087

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

23. Instrumenty finansowe

23. 1 Wycena instrumentów finansowych

Na dzień 30 września 2023 roku i na dzień 31 grudnia 2022 roku wartość godziwa i wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej aktywów i zobowiązań finansowych są sobie równe.

Przy wycenie wartości godziwej przyjęto następujące założenia:

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

23. 1. 1 Aktywa finansowe

<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
	<i>(niebadany)</i>	
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody:		
Należności z tytułu wyceny transakcji Swap	63 042	76 615
	63 042	76 615
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	463 818	315 200
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22 199	33 616
• Pożyczki udzielone	17 145	16 626
• Inne inwestycje długoterminowe	41 021	34 632
• Inne inwestycje krótkoterminowe	9 632	7 058
	553 815	407 132
Aktywa finansowe razem	616 857	483 747

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 30 września 2023 roku wynosząca 63 042 tys. PLN, ustalana jest na podstawie innych notowań dających się zaobserwować bezpośrednio lub pośrednio (tzw. poziom 2). Informacje te dostarczane są przez banki i opierają się o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.

W okresie sprawozdawczym zakończonym 30 września 2023 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 30 września 2023 roku*

<i>* dane niebadane</i>	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	531 616	24 914	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	463 818	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	24 914	-
• Pożyczki udzielone	17 145	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	41 021	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	9 632	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(2 716)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(2 716)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	531 616	22 198	-

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2022 roku

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	373 516	36 332	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	315 200	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	36 332	-
• Pożyczki udzielone	16 626	-	-
• Jednostki uczestnictwa w funduszu pieniężnym	-	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	34 632	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	7 058	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(2 716)	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(2 716)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	373 516	33 616	-

23. 1. 2 Zobowiązania finansowe

<i>na dzień</i>	30 września 2023	31 grudnia 2022
	<i>(niebadany)</i>	
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody:		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	-	-
	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:		
Kredyty bankowe	1 725 177	1 455 952
Pożyczki otrzymane	17 177	16 654
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	140 180	170 087
Zobowiązania leasingowe	42 155	42 280
Obligacje	461 883	383 879
	2 386 572	2 068 852
Zobowiązania finansowe razem	2 386 572	2 068 852

23. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 24.

Rachunkowość zabezpieczeń

W dniu 9 lutego 2023 roku spółka MLP Łódź II Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z Santander Bank Polska S.A.

W dniach: 9 maja 2023 roku oraz 2 czerwca 2023 roku spółka MLP Czeladź Sp. z o.o. zawarła umowy zamiany stopy zmiennej na stałą z BNP Paribas Bank Polska S.A.

W dniu 20 lipca 2023 roku spółka MLP Pruszków II Sp. z o.o. zawarła umowę zamiany stopy zmiennej na stałą z bankiem Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Dzięki dotychczas zawartym umowom przyszłe płatności odsetek z tytułu kredytu naliczone według stopy zmiennej zostaną efektywnie zamienione na odsetki według harmonogramu z umów zamiany.



24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 30 września 2023 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W związku z zawarciem nowej umowy kredytowej dnia 30 grudnia 2022 roku przez spółkę MLP Łódź II sp. z o.o. z bankiem Santander Bank Polska S.A. (Santander), dnia 10 stycznia 2023 roku zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu oraz umowy ramowej i transakcji hedgingowych następujące zabezpieczenia:
 - (a) hipoteka umowna do kwoty 28.648.630,50 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu budowlanego i inwestycyjnego;
 - (b) hipoteka umowna do kwoty 6.000.000,00 PLN na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu VAT;
 - (c) hipoteka umowna do kwoty 2.700.000,00 EUR na zabezpieczenie wierzytelności Santander wynikających z umowy ramowej i transakcji hedgingowych;
 - (d) 2 zastawy rejestrowe na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 28.648.630,50 EUR (na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego) oraz 6.000.000,00 PLN (na zabezpieczenie kredytu VAT) i 3 zastawy finansowe na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 20.166.382,50 EUR (na zabezpieczenie kredytu budowlanego), 28.648.630,50 EUR (na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego), 6.000.000,00 PLN (na zabezpieczenie kredytu VAT);
 - (e) zastawy na rachunkach bankowych: 24 zastawy rejestrowe (12 do kwoty 28.648.630,50 EUR na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego oraz 12 do kwoty 6.000.000,00 PLN na zabezpieczenie kredytu VAT) i 33 zastawy finansowe (na zabezpieczenie kredytu budowlanego (12) do kwoty 20.166.382,50 EUR, inwestycyjnego (12) do kwoty 28.648.630,50 EUR, kredytu VAT (12) 6.000.000,00 PLN);
 - (f) pełnomocnictwa dla do rachunków bankowych kredytobiorcy oraz blokada rachunków bankowych zgodnie z instrukcją blokady;
 - (g) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorcę;
 - (h) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez jedynego współnika kredytobiorcy;
 - (i) przelew praw z polis ubezpieczeniowych, umów najmu z zabezpieczeniami, umów o roboty budowlane z zabezpieczeniami, umów o zarządzanie i administrowanie, na podstawie Umowy Cesji Praw;
 - (j) zobowiązania sponsora wynikające z Umowy Wsparcia dot. przekroczonych kosztów budowy budynków B i budynku C;
 - (k) zobowiązania sponsora wynikające z Umowy Wsparcia dot. niedoborów płynnościowych kredytobiorcy w celu zapewnienia wskaźnika Prognozowanego DSCR;
 - (l) podporządkowanie wierzytelności na podstawie Umowy Podporządkowania;
 - (m) depozyt na Rachunku Rezerwy Obsługi Długu.
- W dniu 20 lutego 2023 r. MLP Group S.A. udzieliła poręczenia spółce MLP Wrocław West Sp. z o.o. jako inwestorowi w związku z zawartym z Gminą Kąty Wrocławskie porozumieniem w sprawie budowy drogi, poręczając za zobowiązania inwestora dot. realizacji inwestycji wynikające z porozumienia do wysokości 5 000 000 PLN.

- W związku z zawarciem nowej umowy kredytowej dnia 29 marca 2023 roku przez spółkę MLP Czeladź sp. z o.o. z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. (BNP Paribas), zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu oraz umowy ramowej i transakcji hedgingowych następujące zabezpieczenia:
 - (a) hipoteka umowna do kwoty 29.598.000,00 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu budowlanego i inwestycyjnego;
 - (b) hipoteka umowna do kwoty 7.500.000,00 PLN na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu VAT;
 - (c) hipoteka umowna do kwoty 12.750.000,00 PLN na zabezpieczenie wierzytelności BNP Paribas wynikających z umowy ramowej i transakcji hedgingowych;
 - (d) 2 zastawy rejestrowe na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 29.598.000,00 EUR (na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego) oraz 7.500.000,00 PLN (na zabezpieczenie kredytu VAT) i 3 zastawy finansowe na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 18.798.000,00 EUR (na zabezpieczenie kredytu budowlanego), 29.598.000,00 EUR (na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego), 7.500.000,00 PLN (na zabezpieczenie kredytu VAT);
 - (e) zastawy na rachunkach bankowych: 16 zastawów rejestrowych (8 do kwoty 29.598.000,00 EUR na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego oraz 8 do kwoty 7.500.000,00 PLN na zabezpieczenie kredytu VAT) i 24 zastawy finansowe (na zabezpieczenie kredytu budowlanego (8) do kwoty 18.798.000,00 EUR, inwestycyjnego (8) do kwoty 29.598.000,00 EUR, kredytu VAT (8) 7.500.000,00 PLN);
 - (f) 2 zastawy rejestrowe na zbiorze rzeczy i praw do najwyższej sumy zabezpieczenia: 29.598.000,00 EUR (na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego) oraz 7.500.000,00 PLN (na zabezpieczenie kredytu VAT);
 - (g) pełnomocnictwa dla do rachunków bankowych kredytobiorcy oraz blokada rachunków bankowych zgodnie z instrukcją blokady;
 - (h) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorcę;
 - (i) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez jedynego współnika kredytobiorcy;
 - (j) zobowiązania sponsora wynikające z Umowy Wsparcia dot. przekroczonych kosztów budowy budynków wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji;
 - (k) przelew praw z polis ubezpieczeniowych, umów najmu z zabezpieczeniami, umów o roboty budowlane z zabezpieczeniami, umów o zarządzanie i administrowanie, na podstawie Umowy Cesji Praw;
 - (l) podporządkowanie wierzytelności na podstawie Umowy Podporządkowania.

- W związku z zawarciem nowej umowy kredytowej dnia 28 kwietnia 2023 roku przez spółkę MLP Poznań West II sp. z o.o. z bankiem Aareal Bank AG (Aareal), zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu refinansowego następujące zabezpieczenia:
 - (a) hipoteka umowna łączna do kwoty 95.250.000,00 EUR;
 - (b) zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia 95.250.000,00 EUR oraz 2 zastawy finansowe na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 95.250.000,00;
 - (c) zastawy na rachunkach bankowych: 9 zastawów rejestrowych do kwoty 95.250.000,00 EUR oraz 18 zastawów finansowych do kwoty 95.250.000,00 EUR;
 - (e) zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw do najwyższej sumy zabezpieczenia: 95.250.000,00 EUR;
 - (f) pełnomocnictwa dla do rachunków bankowych kredytobiorcy oraz blokada rachunków bankowych zgodnie z instrukcją blokady;
 - (g) umowa dot. należytego zarządzania nieruchomością (Duty of Care Agreement);
 - (h) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorcę;
 - (i) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez jedynego współnika kredytobiorcy;
 - (j) zobowiązania sponsora wynikające z umowy wsparcia (Letter of Comfort) dot. przekroczonych kosztów budowy budynku A1.1;
 - (k) przelew praw z polis ubezpieczeniowych, umów najmu z zabezpieczeniami, umów o roboty budowlane z zabezpieczeniami, umów o zarządzanie i administrowanie, na podstawie Umowy Cesji Praw;
 - (l) podporządkowanie wierzytelności na podstawie Umowy Podporządkowania.
- W związku ze spłatą kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 14 grudnia 2018 roku przez Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP) spółce MLP Czeladź sp. z o.o., zostały zwolnione dnia 4 maja 2023 r. przez PKO BP wszystkie istniejące zabezpieczenia ustanowione na rzecz PKO BP jako kredytodawcy, również w maju 2023 r. zostały wykreślone z rejestru wszystkie ustanowione na rzecz PKO BP zastawy rejestrowe, a w czerwcu 2023 r. zostały wykreślone hipoteki ustanowione na rzecz PKO BP.
- W związku ze spłatą kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 10 lutego 2021 roku przez Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP) spółce MLP Poznań West II sp. z o.o., zostały zwolnione dnia 1 czerwca 2023 r. przez PKO BP wszystkie istniejące zabezpieczenia ustanowione na rzecz PKO BP jako kredytodawcy, również w czerwcu 2023 r. zostały wykreślone z rejestru wszystkie ustanowione na rzecz PKO BP zastawy rejestrowe.
- W dniu 9 lutego 2023 roku została podpisana umowa warunkowej sprzedaży prawa użytkownika wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków i budowli, w której spółka z Grupy Kapitałowej została oznaczona jako "Kupujący".
- Dnia 14 sierpnia 2023 r. została wpisana do ksiąg wieczystych hipoteka umowna łączna do kwoty 95.250.000,00 EUR na rzecz Aareal Bank AG na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu z dnia 28 kwietnia 2023 roku z MLP Poznań West II sp. z o.o.
- Dnia 6 września 2023 roku została zawarta przez spółkę MLP Pruszków VI sp. z o.o. z bankiem mBank S.A. (mBank) umowa kredytu budowlanego i inwestycyjnego.
- W związku ze spłatą kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu z dnia 10 lutego 2021 roku przez Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (PKO BP) spółce MLP Poznań West II sp. z o.o., dnia 18 września 2023 r. zostały wykreślone z ksiąg wieczystych wszystkie ustanowione na rzecz PKO BP hipoteki umowne łączne.

W okresie po 30 września 2023 roku do dnia publikacji nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W związku z zawarciem dnia 6 września 2023 roku umowy kredytowej przez MLP Pruszków VI sp. z o.o. z mBank S.A. (mBank), dnia 10 października 2023 roku zostały ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy z tytułu umowy kredytu następujące zabezpieczenia:
 - (a) hipoteka umowna łączna do kwoty 17.959.540,50 EUR na zabezpieczenie wierzytelności z umowy kredytu w odniesieniu do kredytu budowlanego i inwestycyjnego;
 - (b) hipoteka umowna łączna do kwoty 6.090.000,00 PLN na zabezpieczenie wierzytelności mBank wynikających z umowy ramowej i transakcji hedgingowych;
 - (c) zastaw rejestrowy na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 17.959.540,50 EUR (na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego) oraz 2 zastawy finansowe na udziałach MLP Group S.A. do najwyższej sumy zabezpieczenia: 17.959.540,50 EUR (1 na zabezpieczenie kredytu budowlanego i 1 na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego);
 - (e) zastawy na rachunkach bankowych: zastaw rejestrowy do kwoty 17.959.540,50 EUR na zabezpieczenie kredytu budowlanego i inwestycyjnego, i 2 zastawy finansowe do kwoty 17.959.540,50 EUR każdy, 1 na zabezpieczenie kredytu budowlanego i 1 na zabezpieczenie k. inwestycyjnego;
 - (f) pełnomocnictwa dla do rachunków bankowych kredytobiorcy oraz blokada rachunków bankowych zgodnie z instrukcją blokady;
 - (h) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez kredytobiorcę;
 - (i) oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez jednego wspólnika kredytobiorcy;
 - (j) przelew praw z polis ubezpieczeniowych, umów najmu z zabezpieczeniami, umów o roboty budowlane z zabezpieczeniami, umów o zarządzanie i administrowanie, na podstawie Umowy Cesji Praw;
 - (k) podporządkowanie wierzytelności na podstawie Umowy Podporządkowania.



25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2023 roku* przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd.	156	-
Kluczowy personel kierowniczy		
PRFOFART, Tomasz Zabost	-	30
	-	30
Razem	156	30

* dane niebadane

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
The Israel Land Development Company Ltd.	8	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	2	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
Razem	14	-

¹⁾ W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego, które zostały ujawnione w nocie 28.

25. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2023 roku* przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	17 044	(17 177)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	101	-
Razem	17 145	(17 177)

* dane niebadane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	16 531	(16 654)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	95	-
Razem	16 626	(16 654)

25. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres zakończony 30 września 2023 roku* przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd.	90	-	-	-
	90	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	578	(595)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	6	-
	1	-	584	(595)
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(2 493)	-	-
Michael Shapiro	-	(1 296)	-	-
Tomasz Zabost	-	(1 337)	-	-
Agnieszka Gózdź	-	(1 306)	-	-
Monika Dobosz	-	(1 340)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(974)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(1 940)	-	-
	-	(10 686)	-	-
Razem	91	(10 686)	584	(595)

* dane niebadane

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

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
Jednostka dominująca				
The Israel Land Development Company Ltd.	140	-	-	-
	140	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	394	(412)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	1	-	5	-
	1	-	399	(412)
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(1 882)	-	-
Michael Shapiro	-	(1 178)	-	-
Tomasz Zabost	-	(1 133)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(241)	-	-
Monika Dobosz	-	(116)	-	-
Agnieszka Góźdz	-	(110)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(2 255)	-	-
	-	(6 915)	-	-
Razem	141	(6 915)	399	(412)

* dane niebadane

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień posiada 100% udziałów w Fenix Polska Sp. z o.o., oraz 42,69% udziałów w kapitale zakładowym Grupy.

26. Istotne sprawy sądowe i sporne

Od dnia publikacji Skonsolidowanego Raportu za rok zakończony 31 grudnia 2022, nie było zmian w istotnych sprawach sądowych i spornych, opisanych w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. za rok obrotowy 2022.

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

- W dniu 9 lutego 2023 roku bank Santander Bank Polska S.A. wypłacił pierwszą transzę kredytu spółce MLP Łódź II Sp. z o.o.
- W dniu 17 marca 2023 roku bank Pekao S.A. wypłacił kolejną transzę kredytu spółce MLP Pruszków II Sp. z o.o.
- W dniu 29 marca 2023 roku została zawarta umowa kredytowa przez MLP Czeladź Sp. z o.o. z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. W dniu 27 kwietnia 2023 roku została wypłacona pierwsza transza kredytu.
- W dniu 31 marca 2023 roku bank Bayerische Landesbank wypłacił ostatnią transzę kredytu spółce MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co.
- W dniu 28 kwietnia 2023 roku została zawarta umowa kredytowa przez MLP Poznań West II Sp. z o.o. z bankiem Aareal Bank AG.

W dniu 15 maja 2023 roku Zarząd MLP Group S.A. powziął uchwałę o emisji przez Spółkę, w ramach oferty publicznej kierowanej do inwestorów kwalifikowanych, do 29.000 sztuk obligacji na okaziciela serii F Spółki o wartości nominalnej 1.000 EUR każda i łącznej wartości nominalnej do 29.000.000 EUR („Obligacje”). Obligacje zostaną wyemitowane w dniu 24 maja 2023 roku po cenie emisyjnej 1.000 EUR za jedną Obligację. Obligacje podlegają zmiennemu oprocentowaniu w wysokości stawki EURIBOR dla sześciomiesięcznych depozytów bankowych w EUR powiększonej o marżę.

Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone. Cel emisji Obligacji nie został określony.

Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 26 maja 2025 roku.

Obligacje zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz w dniu 20 lipca 2023 roku wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., o czym Spółka poinformowała w raporcie bieżącym.

- Dnia 6 września 2023 roku została zawarta przez spółkę MLP Pruszków VI sp. z o.o. z bankiem mBank S.A. (mBank) umowa kredytu budowlanego i inwestycyjnego.
- W dniu 13 listopada 2023 roku została zawarta umowa zakupu gruntu w miejscowości Bieruń (Polska).
- Została zawarta umowa zakupu gruntu w miejscowości Sprengenhagen (Niemcy).

28. Wynagrodzenia zmienne oraz wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia stałe Zarządu:		
Radosław T. Krochta	773	493
Michael Shapiro	395	430
Tomasz Zabost	397	385
Marcin Dobieszewski	315	241
Monika Dobosz*	405	116
Agnieszka Góźdz*	405	110
	2 690	1 775

* Dane porównawcze za 2022 rok obejmują okres od powołania na Członków Zarządu do dnia 30 września 2022 roku.

Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu:

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Radosław T. Krochta	1 720	1 389
Michael Shapiro	901	748
Tomasz Zabost	940	748
Marcin Dobieszewski	659	-
Monika Dobosz*	935	-
Agnieszka Góźdz*	901	-
	6 056	2 885

* Dane porównawcze za 2022 rok obejmują okres od powołania na Członków Zarządu do dnia 30 września 2022 roku.

Wykorzystana rezerwa z roku ubiegłego na zmienne wynagrodzenie Zarządu

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Radosław T. Krochta	2 532	3 703
Michael Shapiro	1 201	1 496
Tomasz Zabost	1 246	2 081
Marcin Dobieszewski	833	340
Monika Dobosz*	1 265	-
Agnieszka Góźdz*	1 226	-
	8 303	7 620

* Dane porównawcze za 2022 rok obejmują okres od powołania na Członków Zarządu do dnia 30 września 2022 roku.

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	45	42
Eytan Levy	45	42
Shimshon Marfogel	45	42
Guy Shapira	45	42
Piotr Chajderowski	45	42
Oded Setter	45	42
	270	252
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	11 263	9 647

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia wypłacone	1 940	2 255
	1 940	2 255
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	13 203	11 902

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

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

29. Struktura zatrudnienia

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Przeciętne zatrudnienie w okresie	43	38

30. Informacja o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych

<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	2023 <i>(niebadany)</i>	2022 <i>(niebadany)</i>
Badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach	-	-
Przegląd w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy o biegłych rewidentach*	40	30
Inne usługi atestacyjne		
Usługi doradztwa podatkowego	-	-
Pozostałe usługi	135	135

* podana kwota dotyczy przeglądu sprawozdania jednostkowego i skonsolidowanego

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

Pruszków, dnia 16 listopada 2023 r.

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

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

W okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2023 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych inne niż te, które opisano w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

2. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz

Zarząd Spółki MLP Group S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2023 rok.

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie dziewięciu miesięcy zakończonym 30 września 2023 roku.

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

4. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.

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

Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2023 roku:

Segment	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2022	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 30 września 2023 ¹⁾	Nowe umowy najmu zawarte do dnia 30 września 2023 ¹⁾	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia wynajęta na dzień 30 września 2023
Polska	964 326	(45 715)	43 676	(2 039)	962 287
Niemcy	77 347	(2 872)	2 872	-	77 347
Austria	-	-	-	-	-
Rumunia	22 677	-	-	-	22 677
	1 064 350	(48 587)	46 548	(2 039)	1 062 311

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

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za okres (niebadany) miesięcy zakończony 30 września 2023 roku, nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 30 września 2023 roku:

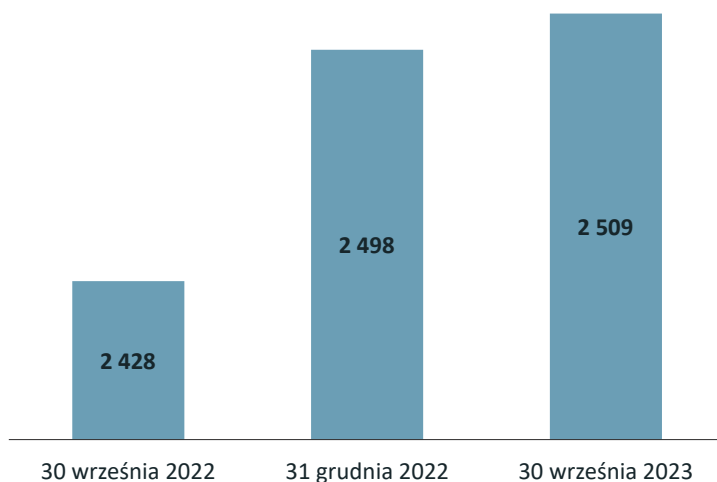
Parki logistyczne w segmentach	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)*	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
Polska	1 450 468	968 128	73 949	29 651	914 526	-	18 110	53 602	72%
Niemcy	206 851	79 493	-	-	77 347	-	-	2 146	38%
Austria	52 500	-	-	-	-	-	-	-	0%
Rumunia	99 000	22 677	16 905	-	22 677	-	-	-	40%
	1 808 819	1 070 298	90 854	29 651	1 014 550	-	18 110	55 748	64%

Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 grudnia 2022 roku:

Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia do wybudowania - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	różnice wynikające z obmiaru	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
Polska	1 384 997	884 052	88 752	30 027	870 730	-	63 569	13 322	70%
Niemcy	206 851	79 457	-	-	77 347	-	-	2 110	38%
Austria	52 500	-	-	-	-	-	-	-	0%
Rumunia	99 000	22 677	-	-	22 677	-	-	-	23%
	1 743 348	986 186	88 752	30 027	970 754	-	63 569	15 432	62%

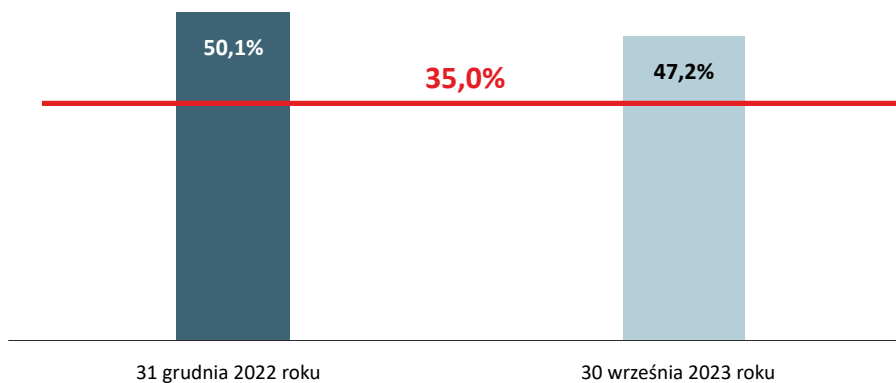
* Ponadto od dnia 30 września 2023 roku do dnia publikacji zostały podpisane umowy najmu dla powierzchni w trakcie budowy obejmujące łącznie 24 720 m².

Wartość aktywów netto (NAV) w mln PLN



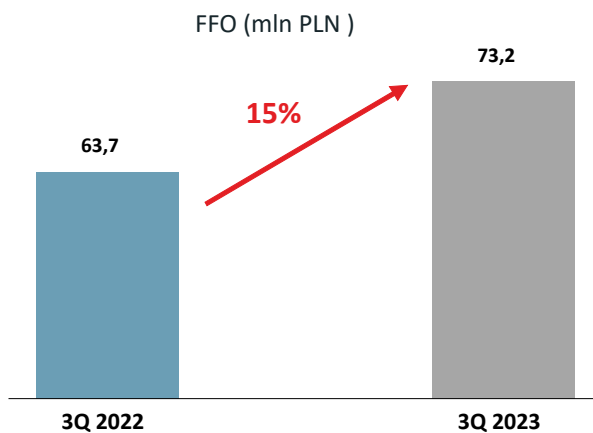
Wartość aktywów netto na dzień 30 września 2023 roku wyniosła 2 509 tys. PLN i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2022 roku o 11 431 tys. PLN, co związane było głównie z: oddaniem w najem nowych powierzchni oraz indekacją czynszów najmu, co częściowo skompensowało negatywny wpływ różnic kursowych.

Wskaźnik kapitałowy



Wskaźnik kapitałowy jest kowenantem dla obligacji - nie może być niższy niż 35%.

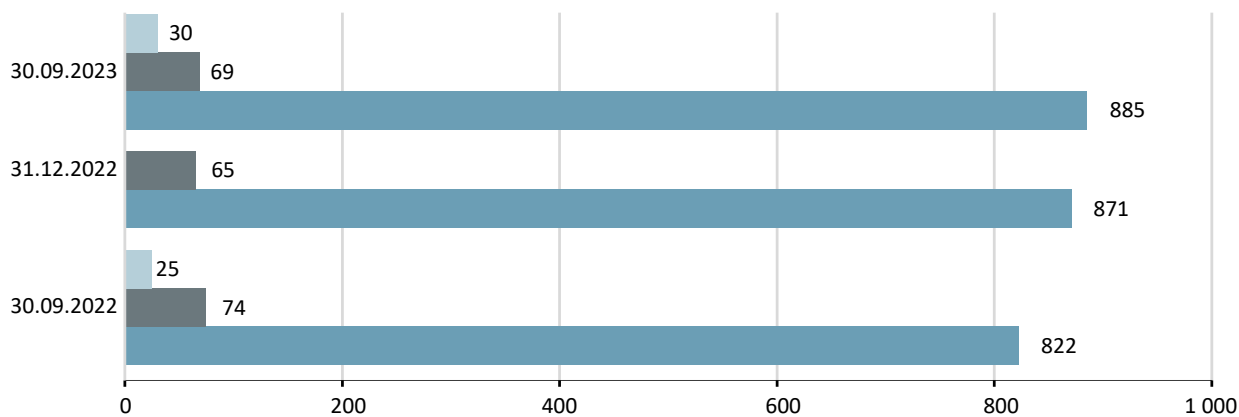
Wartość FFO (funds from operations) w mln PLN



FFO = Przychody – Koszty operacyjne + Amortyzacja + Wynik netto na działalności finansowej (z wyłączeniem różnic kursowych i odsetek od pożyczek) – podatek bieżący
 FFO nie zawiera pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych

Wartość FFO na dzień 30 września 2023 roku wyniosła 73,2 mln zł i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 30 września 2022 roku o 15%.

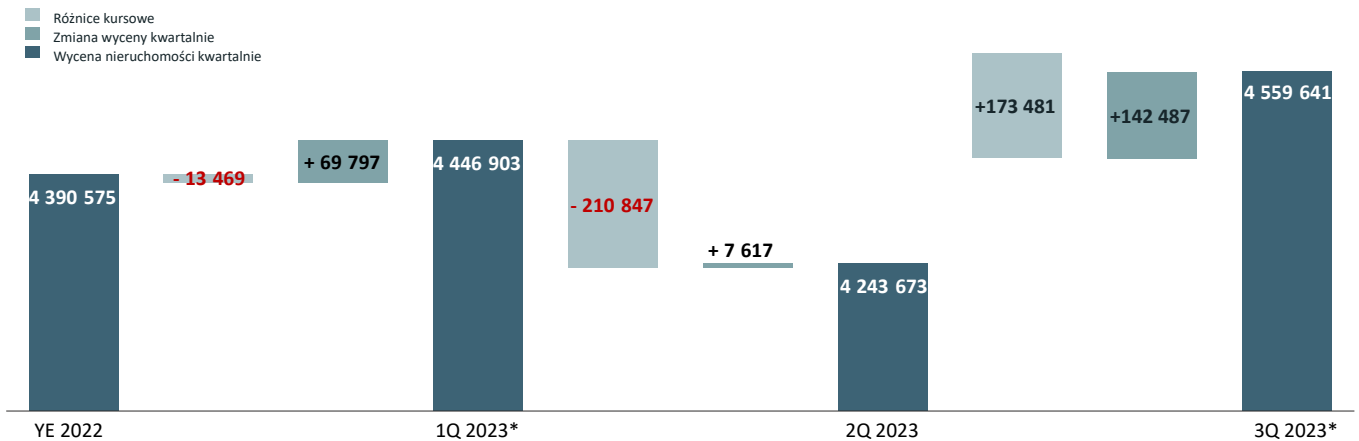
Wartość nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)



- nakłady poniesione w okresie, powiększające wartość nieruchomości na koniec okresu sprawozdawczego (w mln EUR)
- rezerwa gruntu (w mln EUR)
- wartość nieruchomości inwestycyjnych z wyłączeniem rezerwy gruntu (w mln EUR)

Grupa dokonuje wyceny posiadanego portfela nieruchomości inwestycyjnych dwa razy w roku (tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia), chyba że nastąpią zmiany wymagające aktualizacji wyceny. Na dzień 30 września 2023 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 30 czerwca 2023. Wartość wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 30 września 2023 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 lipca 2023 do 30 września 2023 roku.

Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych w 3Q 2023 (w tys. PLN)



Powyższy wykres nie uwzględnia wartości użytkowania wieczystego.

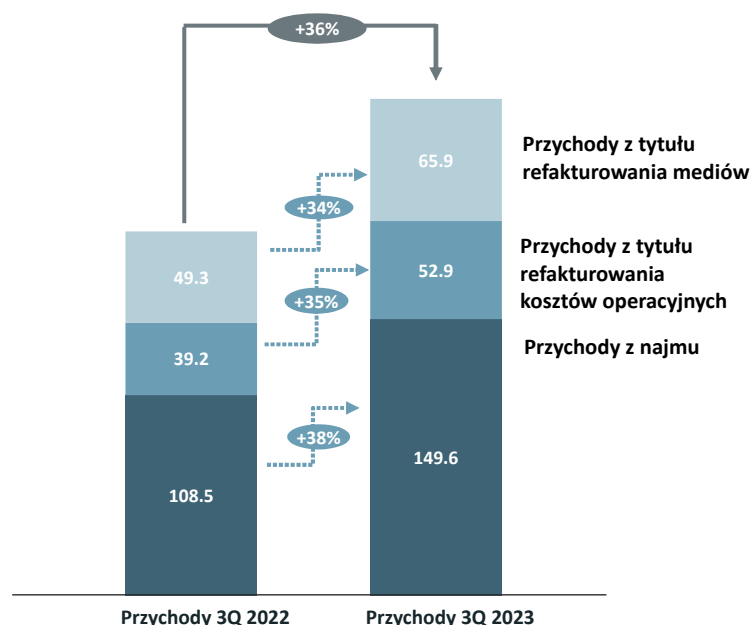
* Z uwagi na fakt, że MLP Group wycenia swój portfel nieruchomości dwa razy w roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, zmiana wyceny w 1Q 2023 i 3Q 2023 jest równa wartości księgowej.

Zmiana wyceny w HY 2023 (1Q 2023 + 2Q 2023) w wysokości 77 360 tys. PLN stanowi wzrost z wyceny niezależnego rzeczoznawcy.

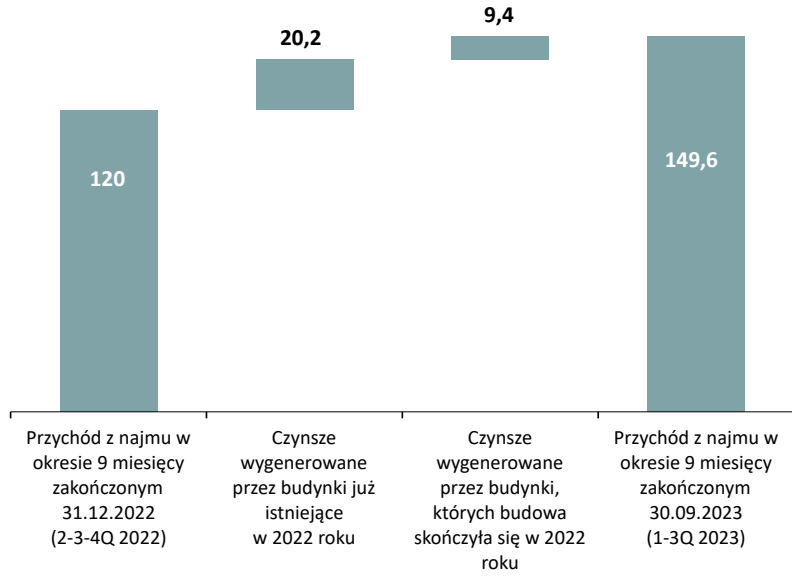
Szczegóły dotyczące wartości nieruchomości inwestycyjnych zaprezentowano w nocie 11 w Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2023 roku nie występują inne informacje istotne dla oceny sytuacji kadrowej majątkowej, finansowej, wyniku finansowego Grupy i ich zmian lub dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę.

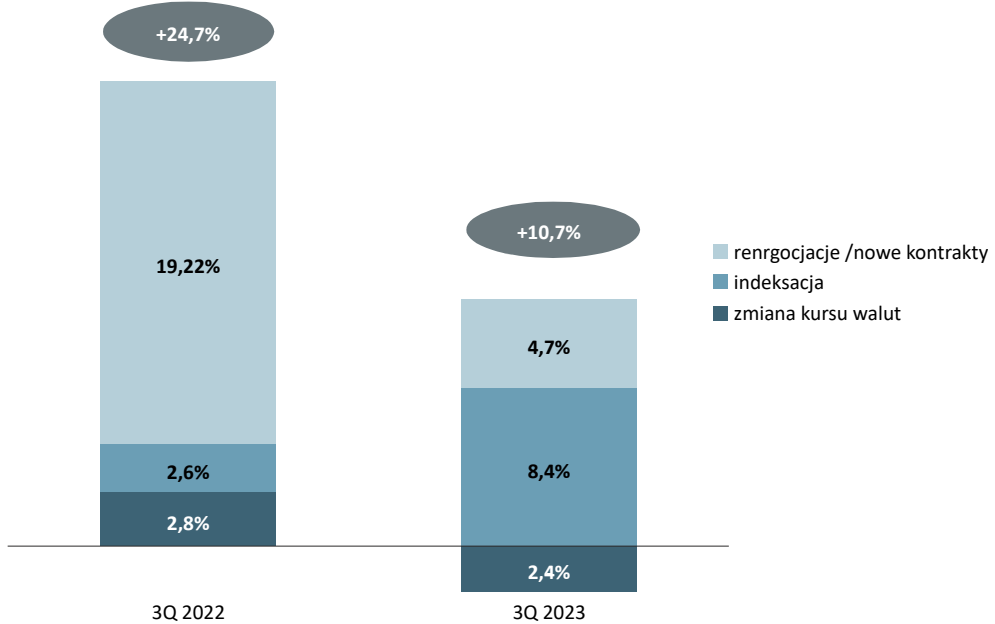
Zmiana głównych pozycji przychodów w trzecim kwartale 2022 i 2023 (w mln PLN)



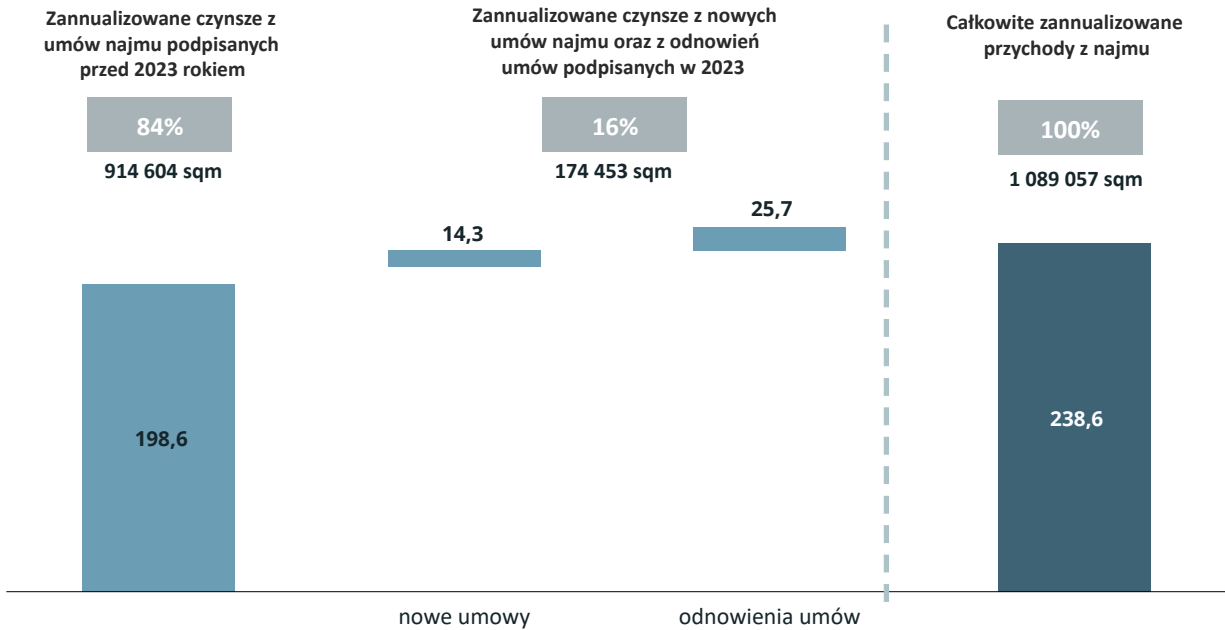
Przychody z najmu (w mln PLN)



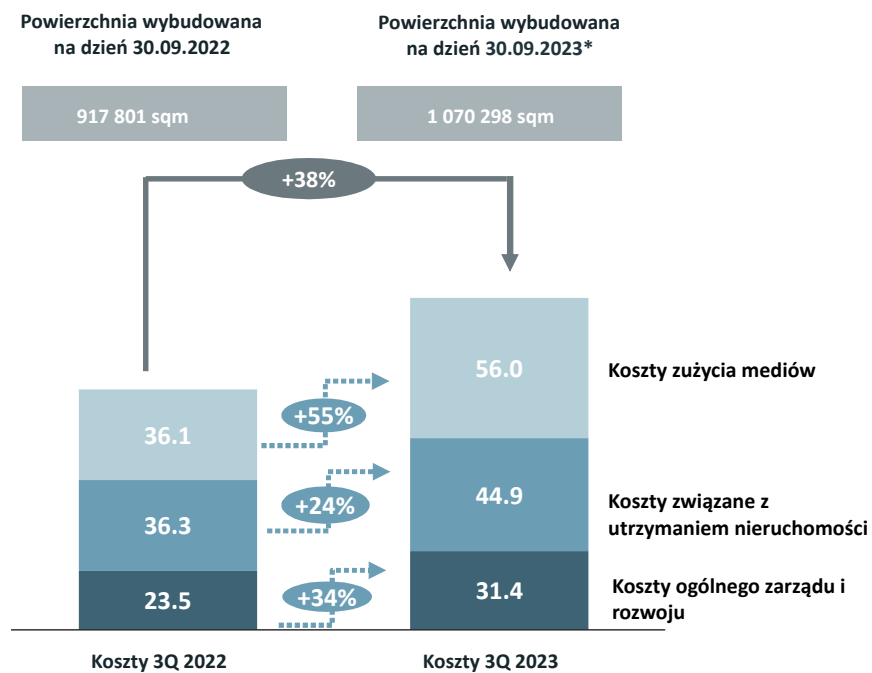
Wzrost przychodów z najmu Like for Like (Główne czynniki)



Zannualizowany przychód z najmu skalkulowany na podstawie wszystkich podpisanych umów najmu (mln zł)



Zmiana głównych pozycji kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu za trzy kwartały 2022 i 2023 roku:



* Powierzchnia wybudowana nie zawiera powierzchni budynków przeznaczonych do wyburzenia w celu wybudowania nowych budynków magazynowych.

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

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

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

Podpisano przez Zarząd kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Pruszków, dnia 16 listopada 2023 r.



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

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	Nota	9 miesięcy	3 miesięcy	9 miesięcy	3 miesięcy
		zakończony	zakończony	zakończony	zakończony
		30 września	30 września	30 września	30 września
		2023	2023	2022	2022
		(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Przychody	8.	16 162	4 574	11 128	3 369
Pozostałe przychody operacyjne		5 069	61	93	92
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	9.	(13 941)	(4 691)	(14 729)	(4 843)
Pozostałe koszty operacyjne		(171)	(15)	(142)	(108)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		7 119	(71)	(3 650)	(1 490)
Przychody finansowe	10.	75 278	40 405	42 865	20 495
Koszty finansowe	10.	(30 104)	(3 922)	(13 659)	(5 225)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		45 174	36 483	29 206	15 270
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		52 293	36 412	25 556	13 780
Podatek dochodowy		(5 977)	(3 642)	(2 871)	(1 508)
Zysk/(Strata) z działalności kontynuowanej		46 316	32 770	22 685	12 272
Zysk/(Strata) z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto		46 316	32 770	22 685	12 272
Zysk/(Strata) netto przypadający na:					
Właścicieli Jednostki		46 316	32 770	22 685	12 272
Całkowite dochody ogółem		46 316	32 770	22 685	12 272
Całkowite dochody przypadające na:					
Właścicieli Jednostki		46 316	32 770	22 685	12 272
Zysk na akcję					
Zysk na jedną akcję zwykłą:					
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		1,93	1,37	1,06	0,57
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej		-	-	-	-
- Zysk na jedną akcję zwykłą		1,93	1,37	1,06	0,57
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:					
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		1,93	1,37	1,06	0,57
- Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej		-	-	-	-
- Zysk na jedną akcję zwykłą		1,93	1,37	1,06	0,57

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	30 września	31 grudnia
	Nota	2023	2022
		(niebadany)	
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		13	29
Rzeczowe aktywa trwałe		692	273
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 475	123 465
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	2.	1 004 370	942 187
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe		368	632
Aktywa trwałe razem		1 128 918	1 066 586
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe	3.	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 392	8
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3.	6 007	5 392
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4.	275 763	200 042
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		283 162	205 442
Aktywa obrotowe razem		283 162	205 442
AKTYWA RAZEM		1 412 080	1 272 028
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		485 312	485 348
Kapitał rezerwowy		4 194	4 194
Kapitał zapasowy		65 097	65 097
Zyski zatrzymane, w tym		104 004	57 688
Zysk (strata) z lat ubiegłych		57 688	34 666
Zysk netto		46 316	23 022
Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki		664 606	618 326
Kapitał własny razem		664 606	618 326
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz leasingu finansowego	5.1	618 843	586 751
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 716	784
Zobowiązania długoterminowe razem		625 559	587 535
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz leasingu finansowego	5.2	118 896	57 044
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	6.	2 139	1 065
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7.	880	8 058
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		121 915	66 167
Zobowiązania krótkoterminowe razem		121 915	66 167
Zobowiązania razem		747 474	653 702
PASYWA RAZEM		1 412 080	1 272 028

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września	Nota	2023 (niebadany)	2022 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		52 293	25 556
Korekty razem, w tym:		(6 996)	(34 472)
Amortyzacja		94	99
Odsetki netto		(17 066)	(15 050)
Różnice kursowe		(5 261)	(4 319)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(22)	-
Pozostałe		264	739
Zmiana stanu należności		(615)	(1 581)
Przychody z tytułu dywidendy		21 540	(10 764)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(5 930)	(3 596)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		45 297	(8 916)
Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony		(1 429)	183
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		43 868	(8 733)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		9 127	4 057
Udzielone pożyczki		(248 673)	(266 568)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		218 441	153 330
Wpływy z tytułu otrzymanej dywidendy		(21 540)	10 764
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		35	49 059
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(495)	(1)
Nabycie udziałów		(10)	(10)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(43 115)	(49 369)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		12 179	-
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(6 000)	44 753
Emisja obligacji		130 445	28 547
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		(36)	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(25)	-
Zapłacone odsetki od obligacji		(14 442)	(7 730)
Wykup obligacji		(54 708)	(94 118)
Zapłacone odsetki od pożyczek		(207)	-
Środki pieniężne z działalności finansowej		67 206	(28 548)
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		67 959	(86 650)
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		7 762	4 314
Przepływy pieniężne razem		75 721	(82 336)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		200 042	92 192
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	4.	275 763	9 856

Skrócone sprawozdanie ze zmian w jednostkowym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki razem	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 roku	5 999	485 348	4 194	65 097	57 688	618 326	618 326
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy*	-	-	-	-	46 316	46 316	46 316
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2023 roku*	-	-	-	-	46 316	46 316	46 316
Zmiana kapitałów własnych z tytułu emisji akcji ²⁾	-	(36)	-	-	-	(36)	(36)
Zmiany w kapitale własnym*	-	(36)	-	-	-	(36)	(36)
Kapitał własny na dzień 30 września 2023 roku*	5 999	485 312	4 194	65 097	104 004	664 606	664 606
	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki razem	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 roku	5 344	304 025	4 194	65 097	34 666	413 326	413 326
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy*	-	-	-	-	22 685	22 685	22 685
Całkowite dochody za okres zakończony 30 września 2022 roku*	-	-	-	-	22 685	22 685	22 685
Zmiany w kapitale własnym*	-	-	-	-	22 685	22 685	22 685
Kapitał własny na dzień 30 września 2022 roku*	5 344	304 025	4 194	65 097	57 351	436 011	436 011

* dane niebadane

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

1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

1. 1 Udziały i akcje

Spółka posiada udziały w następujących podmiotach zależnych:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		30 września 2023	31 grudnia 2022	30 września 2023	31 grudnia 2022
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks Obrót Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka		30 września 2023	31 grudnia 2022	30 września 2023	31 grudnia 2022
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Zgorzelec sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Gorzów Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West III Sp. z o.o. ²⁾	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź III sp. z o.o. ³⁾	Polska	100%	0%	100%	0%
Feniks PV Sp. z o.o. ⁴⁾	Polska	100%	0%	100%	0%
MLP Bieruń West Sp. z o.o. ⁵⁾	Polska	100%	0%	100%	0%

¹⁾ W dniu 16 stycznia 2023 roku zarejestrowana została zmiana nazwy MLP Poznań East Sp. z o.o. na MLP Zgorzelec Sp. z o.o.

²⁾ Na mocy aktu notarialnego z dnia 14 grudnia 2022 roku została założona spółka MLP Poznań West III Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 4 stycznia 2023 roku.

³⁾ W dniu 23 maja 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Łódź III Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 czerwca 2023 roku.

⁴⁾ W dniu 20 czerwca 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka Feniks PV Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 22 sierpnia 2023 roku.

⁵⁾ W dniu 27 września 2023 roku na podstawie aktu założycielskiego została założona spółka MLP Bieruń West Sp. z o.o. Udziały w nowoutworzonej spółce w całości objęła MLP Group S.A. (50 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł). Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 20 października 2023 roku.

	<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Wartość brutto na początek okresu		123 465	123 450
Objęcie udziałów w spółce MLP Trebur GP Sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Trebur LP Sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Poznań West III Sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Łódź III Sp. z o.o.		5	-
Objęcie udziałów w spółce Feniks PV Sp. z o.o.		5	-
Wartość brutto na koniec okresu		123 475	123 465
Wartość netto na koniec okresu		123 475	123 465

2. Inwestycje długoterminowe

	<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Inne inwestycje długoterminowe		136	-
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		1 004 234	942 187
Razem inwestycje długoterminowe		1 004 370	942 187

3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		3 399	3 117
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		13	4
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		18	56
Rozliczenia międzyokresowe		2 355	1 969
Pozostałe		222	246
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		6 007	5 392
Z tytułu podatku dochodowego		1 392	8
Należności krótkoterminowe		7 399	5 400

4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Środki pieniężne w kasie		9	11
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		14 795	31 031
Środki pieniężne w drodze		-	-
Lokaty krótkoterminowe do 3 miesięcy		260 959	169 000
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		275 763	200 042
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		275 763	200 042

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

5. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	119	-
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	275 690	253 768
Obligacje	343 034	332 983
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych	618 843	586 751

5. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	48	-
Obligacje	118 848	50 896
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	-	6 148
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	118 896	57 044

6. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Fundusze specjalne	157	157
Rezerwa na premie	1 982	908
	2 139	1 065

7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>na dzień</i>	30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2022
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	255	666
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	500	211
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	30	7 059
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	95	122
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	880	8 058

8. Przychody

	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>
Zarządzanie nieruchomościami	10 235	6 758	4 368	1 535
Zarządzanie projektami	739	268	616	228
Usługi doradcze	4 469	(2 878)	5 582	1 532
Usługi refakturowane	719	426	562	74
Przychody razem	16 162	4 574	11 128	3 369
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	16 128	8 389	11 097	3 358

9. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 <i>(niebadany)</i>	9 miesięcy zakończony 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>	3 miesięcy zakończony 30 września 2022 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(94)	(41)	(99)	(23)
Zużycie materiałów i energii	(503)	(226)	(296)	(146)
Usługi obce	(6 439)	(2 034)	(10 495)	(3 166)
Podatki i opłaty	(263)	(86)	(203)	(82)
Wynagrodzenia	(4 953)	(1 679)	(2 377)	(1 063)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(1 036)	(294)	(765)	(188)
Pozostałe koszty rodzajowe	(621)	(299)	(494)	(175)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(32)	(32)	-	-
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(13 941)	(4 691)	(14 729)	(4 843)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2023 roku wyniosły 13 941 tys. PLN. Wyżej wymienione koszty ponoszone przez Spółkę w zdecydowanej większości obejmują wydatki związane z obsługą i utrzymaniem nieruchomości inwestycyjnych generujących przychody, będących własnością spółek zależnych oraz usługi doradcze. Spółka odzyskuje te kwoty poprzez wystawianie faktur za zarządzanie nieruchomościami tych spółek.

10. Przychody i koszty finansowe

	9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadany)	9 miesięcy zakończony 30 września 2022 (niebadany)	3 miesięcy zakończony 30 września 2022 (niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	46 645	16 246	27 719	11 524
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	6 632	2 158	-	-
Przychody z tytułu otrzymanej dywidendy	21 540	21 540	10 764	5 971
Różnice kursowe netto	461	461	4 319	2 998
Przychody z tytułu posiadanych jednostek uczestnictwa TFI	-	-	63	2
Przychody finansowe razem	75 278	40 405	42 865	20 495
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(11 452)	(4 085)	(5 155)	(2 376)
Koszty odsetek od obligacji	(18 108)	(7 631)	(7 577)	(2 698)
Odsetki budżetowe	(5)	(1)	(5)	-
Różnice kursowe netto	-	8 014	-	-
Pozostałe koszty finansowe	(521)	(201)	(922)	(151)
Koszty odsetek - pozostałe	(18)	(18)	-	-
Koszty finansowe razem	(30 104)	(3 922)	(13 659)	(5 225)

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

Szczegóły dotyczące przychodów i kosztów finansowych od jednostek powiązanych znajdują się w nocie 11.3 w kwartalnej informacji finansowej Spółki MLP Group S.A.

11. Transakcje z podmiotami powiązanymi

11. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 30 września 2023 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd.	156	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	303	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	88	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	165	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	77	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	97	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	33	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	33	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	346	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	164	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	54	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	301	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	45	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	318	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	22	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	162	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	22	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	62	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o. (poprzednio Poznań East Sp. z o.o.)	6	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	561	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	-	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	37	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	10	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	(214)	-
MLP Bucharest West SRL	544	-
MLP Germany Management GmbH	5	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	1	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	-
MLP Business Park Wien GmbH	1	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	-	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-
	3 243	-
Razem	3 399	-

¹⁾ W pozycji "Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe" nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego oraz płatności w formie akcji, które zostały ujawnione w nocie 12.

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Jednostka dominująca		
The Israel Land Development Company Ltd.	8	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	293	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	85	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	145	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	95	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	56	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	29	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	25	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	107	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	49	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	122	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	91	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	43	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	95	-
MLP Property Sp. z o.o.	2	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	21	-
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	2	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	2	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	5	-
MLP Sp. z o.o.	2	-
MLP FIN Sp. z o.o.	2	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	2	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	2	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	180	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	2	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	2	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	2	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	17	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	1 142	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o. (poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	11	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	11	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	2	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	2	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	2	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	4	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	4	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	5	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	4	-

MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	2	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	2	-
MLP Bucharest West SRL	413	-
MLP Germany Management GmbH	4	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	2	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
	3 109	-
Razem	3 117	-

11. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 30 września 2023 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	172 148
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	33 290	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	25 035
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	1 730	23 390
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	47 637	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	4 320	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	194	-
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	-	12 479
MLP Wrocław Sp. z o.o.	39 073	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	42 936	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	13 162	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	45 473	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	16 375
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	13 128
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	176
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	22 502	-
MLP Sp. z o.o.	11	-
MLP FIN Sp. z o.o.	116	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	11	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	109
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	60 954	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	23 563	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	97	386
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	75	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	383
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	83 021	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	91 749	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.(poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	16 603	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	129 663	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	105	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	57	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	60	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	329	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	47	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	47	-

MLP Gorzów Sp. z o.o.	18 550	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	61	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	16	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	16	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	16 058	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR Sp. z o.o. & Co. KG	435	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	11 871	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	12 081
MLP Bucharest West SRL	33 009	-
MLP Germany Management GmbH	17 842	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	11 669	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	28 882	-
MLP Business Park Wien GmbH	89 571	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	75 864	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	36 823	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	101	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 641	-
	1 004 234	275 690

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	166 530
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	31 970	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	24 184
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	22 411
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	27 750	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	4 181	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	186	6 153
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o. (MLP Energy Sp. z o.o.)	-	11 615
MLP Wrocław Sp. z o.o.	16 080	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	64 700	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	11 087	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	42 221	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	16 041
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	12 494
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	31
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	6 496	-
MLP FIN Sp. z o.o.	110	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	10	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	102
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	113 784	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	22 941	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	92	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	71	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	355
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	78 548	-

MLP Łódź II Sp. z o.o.	116 560	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.(poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	15 040	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	65 152	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	98	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	53	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	46	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	44	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	44	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	44	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	18 759	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	57	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	15	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	15	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	51 309	-
MLP Bucharest West SRL	14 347	-
MLP Germany Management GmbH	11 540	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	10 787	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	25 075	-
MLP Business Park Wien GmbH	83 460	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	69 105	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	33 789	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	95	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 526	-
Razem	942 187	259 916

11. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2023 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd.	90	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 329	-	5 000
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	612	1 433	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 104	-	491
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	669	3	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	507	1 729	240
MLP Poznań Sp. z o.o.	234	185	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	212	8	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	679	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	411	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	467	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	798	1 590	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	1 239	2 377	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	782	527	-
MLP Property Sp. z.o.o.	-	-	5 809
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	151	2 409	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	-	870	-
MLP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	6	-

LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	3	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	4 152	4 138	10 000
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	966	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	6	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	154	4 721	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	344	4 714	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.(poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	67	1 067	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	637	6 311	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	7	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	201	12	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	67	1 156	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	8	225	-
MLP Łódź III sp. z o.o.	11	248	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	5	673	-
MLP Bucharest West SRL	167	769	-
MLP Germany Management GmbH	26	608	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	1	481	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	954	-
MLP Business Park Wien GmbH	1	3 939	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	2 876	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	-	1 420	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	1 420	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	186	-
	16 038	48 059	21 540
Razem przychody	16 128	48 059	21 540

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
MLP FIN Sp.z o.o. Sp.k.	-	(1 420)
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	(186)
	-	(1 606)
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(36)	(6 833)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(1 085)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(1 145)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(36)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(4)	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(864)
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(512)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(634)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(7)
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	(8)
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(15)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	(671)	(27)
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	(9)	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	(286)
	(730)	(11 452)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(654)	-
Radosław T. Krochta	(738)	-
Tomasz Zabost	(431)	-
Monika Dobosz	(439)	-
Agnieszka Góźdź	(685)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(768)	-
	(3 715)	-
Razem koszty	(4 445)	(11 452)

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd.	140	-	-
	140	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	2 152	-	4 793
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	514	655	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	1 083	134	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	707	98	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	410	898	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	242	103	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	217	7	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	817	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	381	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	330	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	669	5	1 554
MLP Czeladź Sp. z o.o.	233	546	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	725	422	1 176
MLP Property Sp. z o.o.	-	-	3 241
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	171	1 893	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	17	207	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	5	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	5	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	635	4 090	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	563	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	5	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	84	3 759	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	180	3 191	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o. (poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	12	754	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	1	1 926	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	4	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	-	3	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	-	754	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 442	-
MLP Bucharest West SRL	129	398	-
MLP Germany Management GmbH	-	175	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	221	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	1 234	1 362	-
MLP Business Park Wien GmbH	9	2 054	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 311	-
MLP Idstein Sp. z o.o. & Co. KG	-	641	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	5	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	73	-
	10 957	27 719	10 764
Razem przychody	11 097	27 719	10 764

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	(36)	(3 946)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(5)	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	(4)	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(144)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(518)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	(9)	-
	(58)	(4 608)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(380)	-
Radosław T. Krochta	(1 480)	-
Tomasz Zabost	(822)	-
Monika Dobosz*	(20)	-
Agnieszka Góźdź*	(110)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(847)	-
	(3 659)	-
Razem koszty	(3 717)	(4 608)

12. Wynagrodzenia zmienne oraz wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek

	<i>za okres 9 miesięcy zakończony 30 września</i>	
	2023	2022
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenie stałe Zarządu:		
Radosław T. Krochta	91	91
Michael Shapiro	339	380
Tomasz Zabost	76	74
Monika Dobosz*	90	20
Agnieszka Góźdź*	370	110
	966	675

* Dane porównawcze za 2022 rok obejmują okres od powołania na Członków Zarządu do dnia 30 września 2022 roku.

	2023	2022
Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu:		
Radosław T. Krochta	647	1 389
Michael Shapiro	315	-
Tomasz Zabost	355	748
Monika Dobosz*	349	-
Agnieszka Góźdź*	315	-
	1 981	2 137

* Dane porównawcze za 2022 rok obejmują okres od powołania na Członków Zarządu do dnia 30 września 2022 roku.

Wykorzystana rezerwa z roku ubiegłego na zmienne wynagrodzenie Zarządu

Radosław T. Krochta	740	2 779
Michael Shapiro	-	-
Tomasz Zabost	406	1 496
Monika Dobosz*	399	-
Agnieszka Góźdz*	360	-
	1 905	4 275

* Dane porównawcze za 2022 rok obejmują okres od powołania na Członków Zarządu do dnia 30 września 2022 roku.

Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:

Wynagrodzenia i inne świadczenia

Maciej Matusiak	45	42
Eytan Levy	45	42
Shimshon Marfogel	45	42
Guy Shapira	45	42
Piotr Chajderowski	45	42
Oded Setter	45	42
	270	252

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

3 141 5 202

Pozostały kluczowy personel kierowniczy:

Wynagrodzenia i inne świadczenia	768	847
	768	847

Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu

3 909 6 049

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

13. Struktura zatrudnienia

	na dzień 30 września	2023 (niebadany)	2022 (niebadany)
Liczba pracowników		27	19

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

Radosław T. Krochta Prezes Zarządu	Tomasz Zabost Członek Zarządu	Michael Shapiro Wiceprezes Zarządu
Monika Dobosz Członek Zarządu		Agnieszka Góźdź Członek Zarządu
		Nina Warzycka Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Pruszków, dnia 16 listopada 2023 r.