



MLP

GROUP

Conservative approach to growth in industrial assets in core urban areas in Europe

Grupa Kapitałowa MLP Group S.A.

Skonsolidowany raport kwartalny

za okres 3 miesięcy zakończony
31 marca 2025 roku

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 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku	7
Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	8
Skrócony skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	9
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	11
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	12
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	14
1. Informacje ogólne	14
1.1 Informacje o Jednostce Dominującej	14
1.2 Dane Grupy Kapitałowej	14
1.3 Zmiany w Grupie	17
1.4 Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej	17
1.4.1 Struktura Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio, bądź przez podmioty zależne, co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy oraz struktura posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	17
1.4.2 Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące	18
2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
2.1 Oświadczenie zgodności	19
2.2 Status zatwierdzania Standardów w Unii Europejskiej	19
2.2.1 Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę	19
2.3 Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
2.4 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	19
2.4.1 Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji	19
2.4.2 Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych	20
2.5 Dokonane osądy i szacunki	20
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	20
4. Przychody	24
5. Pozostałe przychody operacyjne	25
6. Pozostałe koszty operacyjne	25
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	26
8. Przychody i koszty finansowe	27
9. Podatek dochodowy	28
10. Rzeczowe aktywa trwałe	30
11. Nieruchomości inwestycyjne	32
11.1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy w wartości godziwej	34

12. Podatek odroczony	35
13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	37
13.1 Zmiana aktywów finansowych wynikająca z działalności finansowej i pozostałej	37
14. Pozostałe długoterminowe aktywa	38
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	38
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	39
17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów	40
17.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	40
17.2 Zmiana stanu należności	41
17.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	41
18. Kapitał własny	41
18.1 Kapitał zakładowy	41
19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	42
20. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	43
20.1 Zobowiązania długoterminowe	43
20.2 Zobowiązania krótkoterminowe	43
20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej	44
20.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	46
20.4.1 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 marca 2025 roku	46
20.4.2 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2024 roku	46
20.5 Kredyty na majątku Grupy	47
20.5.1 Stan na 31 marca 2025 roku	47
20.5.2 Stan na 31 grudnia 2024 roku	48
20.6 Pożyczki na majątku Grupy	49
21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	50
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	50
23. Instrumenty finansowe	51
23.1 Wycena instrumentów finansowych	51
23.1.1 Aktywa finansowe	52
23.1.2 Zobowiązania finansowe	53
23.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	53
24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	54
25. Transakcje z podmiotami powiązanymi	54
25.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	54
25.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	55
25.3 Przychody i koszty	55
26. Istotne sprawy sądowe i sporne	56
26.1 Starosta Pruszkowski	56
27. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	57
27.1 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	57
28. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	58
29. Struktura zatrudnienia	59

III. Informacje uzupełniające do Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	60
1. Wybrane dane za 1Q 2025 – Nieruchomości inwestycyjne	60
2. Sytuacja finansowa MLP Group	61
3. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	63
4. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz wyników	63
5. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2025 roku.	63
6. Sezonowość i cykliczność	63
7. 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.	64
8. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	71
IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami	72
Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	72
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	73
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	74
Skrócone sprawozdanie ze zmian w jednostkowym kapitale własnym	75
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	76
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	76
1.1 Udziały i akcje	76
2. Inwestycje finansowe długoterminowe	78
3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	78
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	79
5. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe	79
5.1 Zobowiązania długoterminowe	79
5.2 Zobowiązania krótkoterminowe	79
6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	79
7. Przychody	80
8. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	80
9. Przychody i koszty finansowe	81
10. Transakcje z podmiotami powiązanymi	82
10.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	82
10.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	84
10.3 Przychody i koszty	88
11. Wynagrodzenia zmienne oraz wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	93
12. Struktura zatrudnienia	94

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

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

	31 marca 2025	31 grudnia 2024	31 marca 2024
Średni kurs EUR w okresie *	4,1848	4,3042	4,3211
Średni kurs EUR na ostatni dzień okresu	4,1839	4,2730	4,3009

* 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	31 marca 2025		31 grudnia 2024	
		tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Aktywa trwałe		5 629 998	1 345 635	5 663 646	1 325 449
Aktywa obrotowe		533 206	127 442	806 351	188 708
Aktywa razem		6 163 204	1 473 077	6 469 997	1 514 157
Zobowiązania długoterminowe		3 293 925	787 286	3 365 501	787 620
Zobowiązania krótkoterminowe		175 032	41 835	358 310	83 854
Kapitał własny, w tym:		2 694 247	643 956	2 746 186	642 683
Kapitał zakładowy		5 999	1 434	5 999	1 404
Pasywa razem		6 163 204	1 473 077	6 469 997	1 514 157
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)		112,28	26,84	114,45	26,78

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:

	2025		2024	
	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)	tys. PLN (niebadany)	tys. EUR (niebadany)
Przychody z czynszów	54 901	13 119	54 840	12 691
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	54 279	12 971	41 357	9 571
Pozostałe przychody operacyjne netto	(1 704)	(407)	2 497	578
Zysk/strata z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(103 032)	(24 621)	(23 679)	(5 480)
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	(42 982)	(10 271)	(38 430)	(8 894)
Koszty ogólne i administracyjne	(11 292)	(2 698)	(10 291)	(2 382)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	(49 830)	(11 907)	26 294	6 085
Zysk/strata przed opodatkowaniem	(49 196)	(11 756)	22 836	5 285
Zysk/strata netto	(42 709)	(10 206)	16 225	3 755
Całkowite dochody ogółem	(51 939)	(12 411)	16 996	3 933

Zysk/strata netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	(42 709)	(10 206)	16 225	3 755
Zysk/strata netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	(1,78)	(0,41)	0,68	0,16

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 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025		2024	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	71 823	17 163	47 267	10 939
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(99 656)	(23 814)	(72 820)	(16 852)
Środki pieniężne z działalności finansowej	(213 852)	(51 102)	95 444	22 088
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych	(241 685)	(57 753)	69 891	16 175
Przepływy pieniężne razem	(237 069)	(56 650)	73 176	16 935

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	31 marca 2025		31 grudnia 2024	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne na początek okresu	668 055	156 343	344 247	79 174
Środki pieniężne na koniec okresu	430 986	103 011	668 055	156 343

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 3 miesięcy zakończony
31 marca 2025 roku
sporządzone zgodnie z MSSF UE



II. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku

Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 20 maja 2025 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 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonym przez 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 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku, wykazujący stratę netto w wysokości 42 709 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2025 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 6 163 204 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku, wykazujące zmniejszenie środków pieniężnych netto o kwotę 237 069 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 marca 2025 roku, wykazujące zmniejszenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 51 939 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 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Przychody z czynszów	4		54 901	54 840
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	4		54 279	41 357
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	7		(42 982)	(38 430)
Zysk (strata) brutto z działalności operacyjnej			66 198	57 767
Koszty ogólne i administracyjne	7		(11 292)	(10 291)
Zysk (strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	11		(103 032)	(23 679)
Pozostałe przychody operacyjne	5		974	4 101
Pozostałe koszty operacyjne	6		(2 678)	(1 604)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej			(49 830)	26 294
Przychody finansowe	8		38 114	21 383
Koszty finansowe	8		(37 480)	(24 841)
Przychody/(Koszty) finansowe netto			634	(3 458)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem			(49 196)	22 836
Podatek dochodowy	9		6 487	(6 611)
Zysk (strata) netto			(42 709)	16 225
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			(7 383)	(1 613)
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych			(2 420)	2 876
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, przed opodatkowaniem			(9 803)	1 263
Inne całkowite dochody brutto			(9 803)	1 263
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty			573	(492)
Inne całkowite dochody netto			(9 230)	771
Całkowite dochody ogółem			(51 939)	16 996
Całkowite dochody przypadające na:				
Właścicieli Jednostki Dominującej			(51 939)	16 996
Zysk (strata) na akcję	19			
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą:				
– Podstawowy zysk (strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej			(1,78)	0,68
– Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą			(1,78)	0,68

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
	Nota		
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	10	26 926	26 391
Wartości niematerialne		40	54
Nieruchomości inwestycyjne	11	5 520 146	5 549 613
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	13	67 866	62 921
Pozostałe aktywa długoterminowe	14	12 012	20 959
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	3 008	3 708
Aktywa trwałe razem		5 629 998	5 663 646
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe	13	556	2 789
Należności z tytułu podatku dochodowego	15	11 202	10 289
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15	89 385	124 321
Inne inwestycje krótkoterminowe	13	1 077	897
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	430 986	668 055
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		533 206	806 351
Aktywa obrotowe razem		533 206	806 351
AKTYWA RAZEM		6 163 204	6 469 997
Kapitał własny	18		
Kapitał zakładowy		5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		485 312	485 312
Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających		4 985	6 832
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		(20 319)	(12 936)
Zyski zatrzymane, w tym:		2 218 270	2 260 979
Kapitał rezerwowy		83 542	83 542
Kapitał zapasowy		168 129	168 129
Zysk (strata) z lat ubiegłych		2 009 308	1 637 121
Zysk (strata) netto		(42 709)	372 187
Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej		2 694 247	2 746 186
Kapitał własny razem		2 694 247	2 746 186
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.1	2 797 163	2 864 362
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	411 670	423 951
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20.1	85 092	77 188
Zobowiązania długoterminowe razem		3 293 925	3 365 501
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.2	64 533	244 563
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	5 866	5 240
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	1 152	6 010
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	103 481	102 497
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		175 032	358 310
Zobowiązania krótkoterminowe razem		175 032	358 310
Zobowiązania ogółem		3 468 957	3 723 811
PASYWA RAZEM		6 163 204	6 469 997

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) przed opodatkowaniem			(49 196)	22 836
Korekty razem			132 350	29 410
Amortyzacja			671	206
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych			103 032	23 679
Odsetki, netto			35 136	23 164
Różnice kursowe			(51 348)	(25 122)
Zysk/strata na sprzedaży środków trwałych			73	-
Pozostałe			8 947	2 608
Zmiana stanu zapasów			-	(342)
Zmiana stanu należności		17.2	34 936	13 819
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		17.3	903	(8 602)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej			83 154	52 246
Podatek dochodowy zapłacony			(11 331)	(4 979)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej			71 823	47 267
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wydatki na budowę nieruchomości inwestycyjnych i zakup gruntów inwestycyjnych			(92 581)	(68 444)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych			(969)	(242)
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne			(6 078)	(4 134)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej			(99 628)	(72 820)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		17.1	209	866
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów i pożyczek oraz spłat kredytów w ramach refinansowania		17.1	(6 657)	(7 029)
Kwoty otrzymane z tytułu zabezpieczających instrumentów pochodnych na stałą stopę procentową			3 224	7 784
Wykup obligacji			(187 082)	(54 625)
Emisja dłużnych papierów wartościowych			-	177 235
Odsetki zapłacone z tytułu kredytów, obligacji			(22 921)	(28 696)
Płatności z tytułu leasingu finansowego			(653)	(91)
Środki pieniężne z działalności finansowej			(213 880)	95 444
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych			(241 685)	69 891
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów			4 616	3 285
Przepływy pieniężne razem			(237 069)	73 176
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		16	668 055	344 247
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		16	430 986	417 423

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających*	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządk owanych	Zyski zatrzymane	w tym – kapitał rezerwowy	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 2025 roku	5 999	485 312	6 832	(12 936)	2 260 979	83 542	168 129	1 637 121	372 187	2 746 186	2 746 186
<u>Całkowite dochody:</u>											
Zysk (strata) netto	-	-	-	-	(42 709)	-	-	-	(42 709)	(42 709)	(42 709)
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	(1 847)	(7 383)	-	-	-	-	-	(9 230)	(9 230)
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2025 roku*	-	-	(1 847)	(7 383)	(42 709)	-	-	-	(42 709)	(51 939)	(51 939)
Podział zysku netto	-	-	-	-	-	-	-	372 187	(372 187)	-	-
Zmiany w kapitale własnym*	-	-	(1 847)	(7 383)	(42 709)	-	-	372 187	(414 896)	(51 939)	(51 939)
Stan na dzień 31 marca 2025 roku*	5 999	485 312	4 985	(20 319)	2 218 270	83 542	168 129	2 009 308	(42 709)	2 694 247	2 694 247

*Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających w całości dotyczy efektywnej wyceny instrumentów zabezpieczających.

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających*	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządk owanych	Zyski zatrzymane	w tym – kapitał rezerwowy	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 2024 roku	5 999	485 312	24 639	(9 114)	1 888 792	83 542	168 129	1 689 179	(52 058)	2 395 628	2 395 628
Całkowite dochody:											
Zysk (strata) netto	-	-	-	-	16 225	-	-	-	16 225	16 225	16 225
Inne całkowite dochody ogółem*	-	-	2 384	(1 613)	-	-	-	-	-	771	771
Całkowite dochody za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku*	-	-	2 384	(1 613)	16 225	-	-	-	16 225	16 996	16 996
Podział zysku netto	-	-	-	-	-	-	-	(52 058)	52 058	-	-
Zwiększenia kapitałów własnych z tytułu emisji akcji ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36)	(36)
Zmiany w kapitale własnym*	-	-	2 384	(1 613)	16 225	-	-	(52 058)	68 283	16 996	16 996
Stan na dzień 31 marca 2024 roku*	5 999	485 312	27 023	(10 727)	1 905 017	83 542	168 129	1 637 121	16 225	2 412 624	2 412 624

*Kapitał rezerwowy z wyceny instrumentów zabezpieczających w całości dotyczy efektywnej wyceny instrumentów zabezpieczających.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

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

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

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

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

Skład Zarządu Jednostki Dominującej:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| • Radosław T. Krochta | – Prezes Zarządu |
| • Michael Shapiro | – Wiceprezes Zarządu |
| • Agnieszka Góźdź | – 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 59 spółek zależnych.

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 The Israel Land Development Company Ltd. (z siedzibą w Tel Awiwie, w Izraelu, od 1 kwietnia 2025 r. Spółka zmieniła nazwę na Land Development of Nimrodi Group Ltd.), 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 31 marca 2025 roku wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		31 marca 2025	31 grudnia 2024	31 marca 2025	31 grudnia 2024
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	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	
		31 marca 2025	31 grudnia 2024	31 marca 2025	31 grudnia 2024
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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmthal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmthal 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 Schwalmthal 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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź III sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks PV sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń West sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław South sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń II sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%	100%	100%

1. 3 Zmiany w Grupie

¹⁾ Dnia 23 kwietnia 2025 r. została zarejestrowana zmiana nazwy Spółki na MLP Rzeszów Sp. z o.o. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku obejmuje sprawozdania finansowe Jednostki Dominującej oraz jednostek zależnych, nad którymi Jednostka Dominująca sprawuje kontrolę (zwaną 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 oraz struktura posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy oraz stan akcji posiadanych przez osoby zarządzających i nadzorujących na dzień 31 marca 2025 roku przedstawiał 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	4 249 015	17,72%
The Israel Land Development Company Ltd. ¹⁾	3 016 229	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz OFE	1 713 881	7,14%
Generali Otwarty Fundusz Emerytalny	1 591 360	6,63%
GRACECUP TRADING LIMITED	641 558	2,67%
MIRO HOLDINGS LIMITED	617 658	2,57%
Shimshon Marfogel	149 155	0,62%
Oded Setter	2 080	0,01%
Razem	23 994 982	100,00%

¹⁾ Od dnia 1 kwietnia 2025 r. Spółka zmieniła nazwę na Land Development of Nimrodi Group Ltd.



Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółki, stan Akcjonariuszy posiadających bezpośrednio co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy oraz stan akcji posiadanych przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawiał 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	4 249 015	17,72%
The Israel Land Development Company Ltd.	3 016 229	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz OFE	1 713 881	7,14%
OFE NNLife	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 31 marca 2025 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2024 roku Wiceprezes Zarządu Michael Shapiro posiadał pośrednio, przez kontrolowaną przez siebie w 100% spółkę MIRO HOLDINGS LIMITED, 2,57% w kapitale zakładowym MLP Group S.A. oraz poprzez 25% udziału w kapitale zakładowym posiadanym przez MIRO HOLDINGS LIMITED 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.

Na dzień 31 marca 2025 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2024 roku Eytan Levy posiada pośrednio 13,34% 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 33,31% 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. oraz 2,67% jako jedyny udziałowiec spółki GRACECUP TRADING LIMITED.

Na dzień 31 marca 2025 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2024 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 31 marca 2025 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2024 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 Kapitałowa MLP Group S.A. sporządziła Skrócone Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zgodnie z zasadami rachunkowości wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, określonymi, jako Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej ("MSSF UE"). Grupa zastosowała wszystkie standardy i interpretacje obowiązujące w Unii Europejskiej poza 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 Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę

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

Oszacowanie wpływu zmian oraz nowych standardów MSSF UE na przyszłe skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zostało przedstawione w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2024 w nocy 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 2024.

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:

	31 marca 2025 Średni kurs na dzień bilansowy	31 marca 2025 Średni kurs w okresie*	31 marca 2024 Średni kurs na dzień bilansowy	31 marca 2024 Średni kurs w okresie*
EUR	4,1839	4,1848	4,3009	4,3211
USD	3,8643	3,9737	3,9886	3,9941
RON	0,8405	0,8408	0,8655	0,8691

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

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 2024 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. Żaden z klientów nie ma co najmniej 10% udziału w przychodach grupy kapitałowej.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują nieruchomości generujące przychody z wynajmu (budynki wybudowane), nieruchomości w trakcie budowy, grunty przeznaczone pod zabudowę oraz prawo do wieczystego użytkowania gruntów.

Grupa skupia swoje działania na sektorze magazynowym.

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.

Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca (niebadany)	2025				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
Przychody						
Przychody z czynszów	46 787	5 766	2 119	229	-	54 901
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	51 923	1 652	733	105	(134)	54 279
Zysk (Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(99 501)	46	(2 283)	(1 304)	10	(103 032)
Koszty operacyjne	(49 156)	(3 439)	(1 223)	(580)	124	(54 274)
Wynik operacyjny segmentu	(49 947)	4 025	(654)	(1 550)	-	(48 126)
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 235)	(410)	(59)	-	-	(1 704)
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	(51 182)	3 615	(713)	(1 550)	-	(49 830)
Wynik na działalności finansowej	14 156	(5 396)	(71)	(4 554)	(3 501)	634
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem	(37 026)	(1 781)	(784)	(6 104)	(3 501)	(49 196)
Podatek dochodowy	5 412	(211)	(252)	1 538	-	6 487
Zysk (Strata) netto	(31 614)	(1 992)	(1 036)	(4 566)	(3 501)	(42 709)

Powyższe dane zawierają uzgodnienie wyników finansowych segmentów do skonsolidowanej straty netto za okres za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku, która wyniosła 42 709 tys. PLN.



za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca (niebadany)	2024				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
Przychody						
Przychody z czynszów	45 038	8 122	1 680	-	-	54 840
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	39 215	2 093	94	20	(65)	41 357
Zysk (Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(44 064)	(2 698)	(576)	23 650	9	(23 679)
Wynik operacyjny segmentu	(3 584)	3 527	443	23 410	1	23 797
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 108)	3 622	(17)	-	-	2 497
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	(4 692)	7 149	426	23 410	1	26 294
Wynik na działalności finansowej	2 953	(4 232)	(316)	-	(1 863)	(3 458)
Zysk (Strata) przed opodatkowaniem	(1 739)	2 917	110	23 410	(1 862)	22 836
Podatek dochodowy	(1 264)	311	(135)	(5 523)	-	(6 611)
Zysk (Strata) netto	(3 003)	3 228	(25)	17 887	(1 862)	16 225

Powyższe dane zawierają uzgodnienie wyników finansowych segmentów do skonsolidowanego zysku netto za okres za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku, który wyniósł 16 225 tys. PLN.



na dzień	31 marca 2025*				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	5 430 690	952 850	133 196	339 164	(692 696)	6 163 204
Aktywa ogółem	5 430 690	952 850	133 196	339 164	(692 696)	6 163 204
Zobowiązania segmentu	3 063 281	669 811	113 217	311 625	(688 977)	3 468 957
Kapitały własne	2 367 409	283 039	19 979	27 539	(3 719)	2 694 247
Zobowiązania i kapitały ogółem	5 430 690	952 850	133 196	339 164	(692 696)	6 163 204
Nakłady na nieruchomości	101 191	11 671	3 815	10 525	-	127 202

na dzień	31 grudnia 2024				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	5 733 744	958 434	133 676	337 148	(693 005)	6 469 997
Aktywa ogółem	5 733 744	958 434	133 676	337 148	(693 005)	6 469 997
Zobowiązania segmentu	3 311 653	668 009	114 072	314 301	(684 224)	3 723 811
Kapitały własne	2 422 091	290 425	19 604	22 847	(8 781)	2 746 186
Zobowiązania i kapitały ogółem	5 733 744	958 434	133 676	337 148	(693 005)	6 469 997
Nakłady na nieruchomości	348 912	39 423	12 294	185 222	-	585 851

* 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 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Przychody z czynszów		54 901	54 840
Przychody z czynszów		54 901	54 840

Przychody z czynszów w 1 kwartale 2025 roku są na porównywalnym poziomie w stosunku do 1 kwartału 2024 roku. Umowy zawierane przez Spółki z Grupy są w EUR bądź denominowane w EUR. W związku z tym, eliminując wpływ ujemnych różnic kursowych, przychody w walucie EUR wzrosły o 3% w 1 kwartale 2025 roku w stosunku do 1 kwartału 2024 roku.

Dokonując przeliczenia po stałym kursie (tożsamym jak za 1 kwartał 2024 roku), przychody z czynszów za 1 kwartał 2025 roku wyniosłyby 56 688,9 tys. zł. W działalności spółek należących do Grupy nie występuje sezonowość w zakresie przychodów z czynszów.

Podstawową działalnością Grupy jest wynajem nieruchomości najemcom. W przypadku tej działalności leasingowej Grupa działa jako leasingodawca. Grupa zawarła umowy najmu dotyczące nieruchomości będących w jej portfolio. Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa nie przenosi zasadniczo całego ryzyka i korzyści wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, klasyfikowane są jako umowy leasingu operacyjnego.

Grupa prezentuje przychody z najmu z uwzględnieniem uśrednionego (tj. liniowo rozliczanego) czynszu w okresie zawartych umów najmu, tj. zgodnie z regulacjami MSSF 16 Leasing.

Umowy najmu nieruchomości komercyjnych zwykle zawierają klauzule umożliwiające okresowe podniesienie opłat z tytułu najmu powierzchni w zależności od europejskiego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych		20 464	17 872
Refakturowanie mediów		27 564	21 964
Czynsze mieszkaniowe		15	15
Usługi wykonane dla najemców		6 149	1 162
Pozostałe przychody		87	344
Przychody z tytułu obsługi nieruchomości		54 279	41 357

Grupa osiąga również przychody z tytułu obsługi nieruchomości.

Przychody z tytułu obsługi nieruchomości stanowią opłaty uiszczane przez najemców nieruchomości inwestycyjnych Grupy, w celu pokrycia kosztów usług świadczonych przez Grupę w związku z ich wynajmem. Opłata za obsługę nieruchomości jest fakturowana miesięcznie, w oparciu o stawkę opłaty za usługę uzgodnioną w umowie, według najbardziej wiarygodnego oszacowania dla danego projektu. Ponadto Grupa uzyskuje przychody z tytułu refakturowania kosztów za media na najemców. Opłaty za media refakturowane są na najemców według zużycia. Przychody te są rozpoznawane na podstawie MSSF 15.

Grupa rozpoznaje przychody z tytułu obsługi nieruchomości głównie jako przychody z tytułu działania jako zleceniodawca, tj. dla celów sprawozdania finansowego takie koszty ujmuje się w wartości brutto, ponieważ Grupa działa jako zleceniodawca, który kontroluje dobra czy usługi przed ich przekazaniem do klienta.

W działalności spółek należących do Grupy podstawowe koszty własne świadczonych usług obsługi nieruchomości, a co za tym idzie przychody z tytułu obsługi nieruchomości nie mają charakteru sezonowego, z wyjątkiem kosztu zakupu gazu (i tym samym przychodów z tytułu refakturowania mediów). Gaz jest wykorzystywany przez najemców Grupy głównie w sezonie grzewczym.

5. Pozostałe przychody operacyjne

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2024 <i>(niebadany)</i>
Zwrot kosztów sądowych	1	-
Rozwiązanie odpisów na należności	-	2
Otrzymane odszkodowania	565	160
Inne	314	81
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	21	3 812
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	73	46
Pozostałe przychody operacyjne	974	4 101

6. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2024 <i>(niebadany)</i>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	(73)	-
Koszty pokrywane z polis ubezpieczeniowych	(49)	(13)
Inne	(63)	(147)
Koszty związane z pozyskaniem terenów inwestycyjnych	(1 125)	(1 278)
Spisanie należności	(1 368)	-
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	-	(166)
Pozostałe koszty operacyjne	(2 678)	(1 604)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Amortyzacja		(671)	(206)
Zużycie materiałów i energii		(22 889)	(20 891)
Usługi obce		(14 027)	(12 122)
Podatki i opłaty		(11 326)	(11 220)
Wynagrodzenia		(3 587)	(2 761)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		(733)	(598)
Pozostałe koszty rodzajowe		(1 041)	(923)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(54 274)	(48 721)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu wyniosły w pierwszym kwartale 2025 roku 54 274 tys. PLN i wzrosły w stosunku do porównywalnego okresu 2024 roku o 11% i rosły szybciej niż przychody z tytułu obsługi nieruchomości. 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 pozycje 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.

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Koszty związane z utrzymaniem nieruchomości generujących przychody z czynszów		(18 424)	(16 345)
Koszty związane z utrzymaniem nieruchomości niegenerujących przychodu z czynszów		(1 474)	(1 630)
Koszty zużycia mediów		(22 654)	(20 372)
Pozostałe koszty refakturowane		(430)	(83)
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości		(42 982)	(38 430)
Amortyzacja		(453)	(206)
Koszty ogólne i administracyjne		(10 839)	(10 085)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu		(54 274)	(48 721)

Głównym czynnikiem wzrostu kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości zarówno generujących przychód jak i niegenerujących przychodu był wzrost stawek podatku od nieruchomości oraz wzrost wolumenu zarówno budynków i powierzchni gruntów, które stanowią podstawę opodatkowania. Wzrost kosztów ogólnych i administracyjnych wynikał głównie wzrostu kosztów wynagrodzeń i wzrostu kosztów usług obcych.

8. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2024 <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych	166	185
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	43
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	4 439	1 189
Wycena kredytów metodą zamortyzowanego kosztu	2 469	5 873
Różnice kursowe netto	31 040	14 090
Odsetki od należności	-	3
Przychody finansowe razem	38 114	21 383

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2024 <i>(niebadany)</i>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(15 191)	(21 874)
Przychody otrzymane z tytułu zabezpieczających instrumentów pochodnych na stałą stopę procentową	3 625	6 770
Pozostałe odsetki	(712)	(79)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(16)	-
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	(329)	(151)
Koszty odsetek od obligacji	(23 391)	(8 018)
Pozostałe koszty finansowe	(786)	(311)
Koszty związane z obsługą kredytów	(680)	(1 178)
Koszty finansowe razem	(37 480)	(24 841)

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR na koniec okresu sprawozdawczego. Pomiędzy 31 grudnia 2024 roku, a 31 marca 2025 roku polska waluta osłabiła się o 8,91 groszy, co odpowiada 2,09%. Aprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania dodatnich różnic kursowych w wysokości 31 040 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

9. Podatek dochodowy

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2025 oraz 2024 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 2025 oraz roku 2024 stosowano następujące stawki podatkowe w celu naliczenia bieżących zobowiązań z tytułu podatku dochodowego: w Niemczech 15,825%, w Rumunii 16%, a w Austrii 23%.

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Podatek dochodowy bieżący		2 726	2 419
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych		(9 213)	4 192
Podatek dochodowy		(6 487)	6 611

Efektywna stopa podatkowa

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(49 196)	22 836
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>		9 347	(4 339)
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym		(775)	(306)
Różnica wynikająca ze zmiany stawki podatku dochodowego z 19% na 9%		(1 545)	(175)
Różnice na podatku dochodowym za poprzednie lata ujęte w sprawozdaniach jednostkowych po opublikowaniu sprawozdania skonsolidowanego za dany rok		(49)	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółki austriackiej		275	24
Przychody niestanowiące przychodów podatkowych		1	3
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej		97	(11)
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową		250	373
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej		(1)	-
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych		(1 113)	(2 180)
Podatek dochodowy		6 487	(6 611)

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.

Grupa prowadzi także działalność w Rumunii, w Niemczech oraz w Austrii. W szczególności w pierwszym z tych państw, przepisy podatkowe również podlegały w ostatnich latach istotnym zmianom.

Zmienność prawa podatkowego wynika także z konieczności wdrażania przez państwa, w których Grupa prowadzi działalność, nowych rozwiązań przewidzianych w prawie UE, czy zaakceptowanych zobowiązań przyjętych przez państwa OECD.

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 organy skarbowe.

Globalny podatek minimalny (Pillar 2) obejmie grupy kapitałowe, których skonsolidowane przychody wynoszą co najmniej 750 mln EUR. W związku z tym Grupa nie podlega pod ww. przepisy. Natomiast od 1 stycznia 2024 r. obowiązują zawieszone wcześniej przepisy o podatku minimalnym dochodowym od osób prawnych, czyli tzw. podatku od spółek. Grupa sporządziła kalkulację tego podatku za okres 1 kwartału 2025 roku i nie stwierdziła istotnego wpływu na wartość dochodowego podatku bieżącego.



10. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na 31 grudnia 2024 roku	3 413	13 254	1 686	84	12 182	30 619
Zwiększenia	-	3 656	288	-	-	3 944
Nabycie	-	651	133	-	-	784
Przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie	-	2 920	-	-	-	2 920
Leasing	-	-	154	-	-	154
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	85	1	-	-	86
Zmniejszenia	-	-	(79)	-	(2 920)	(2 999)
Przyjęcie na środki trwałe	-	-	-	-	(2 920)	(2 920)
Likwidacja	-	-	(79)	-	-	(79)
Wartość brutto na 31 marca 2025 roku	3 413	16 910	1 895	84	9 262	31 564

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie na 31 grudnia 2024 roku	1 995	1 757	417	59	-	4 228
Zwiększenia	19	310	114	2	-	445
Amortyzacja	19	310	36	2	-	367
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-	78	-	-	78
Zmniejszenia	-	(11)	(24)	-	-	(35)
Likwidacja	-	-	4	-	-	4
Sprzedaż	-	-	(26)	-	-	(26)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	(11)	(2)	-	-	(13)
Wartość umorzenia na 31 marca 2025 roku	2 014	2 056	507	61	-	4 638
Wartość netto na 31 grudnia 2024 roku	1 418	11 497	1 269	25	12 182	26 391
Wartość netto na 31 marca 2025 roku	1 399	14 854	1 388	23	9 262	26 926

Maszyny i urządzenia to głównie przyjęte do używania farmy fotowoltaiczne na dachach parków logistycznych.

Nakłady na środki trwałe w budowie dotyczą głównie realizacji kolejnych farm fotowoltaicznych na dachach posiadanych parków logistycznych zarówno w Polsce jak i zagranicą.

11. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
<i>na dzień</i>		
Wartość na początek okresu	5 549 613	4 541 505
Zakup gruntów	-	104 333
Nakłady na nieruchomości	102 787	585 851
Aktualizacja wartości prawa użytkowania wieczystego gruntów	-	(1 271)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(28 256)	(15 766)
Zmiana wartości godziwej	(103 032)	359 376
Pozostałe	(966)	(24 415)
Wartość na koniec okresu	5 520 146	5 549 613

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 31 marca 2025 roku została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 56 021 tys. PLN (56 240 tys. PLN na 31 grudnia 2024 roku).

Zmiana w ciągu 2025 wartości aktywów rozpoznanych zgodnie z MSSF 16 ujętych w wartości nieruchomości inwestycyjnych

Stan na dzień 1 stycznia 2025 roku	Zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień 31 marca 2025 roku
56 240		(219)	56 021

Stan na dzień 1 stycznia 2024 roku	Zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień 31 grudnia 2024 roku
58 382	996	(3 138)	56 240

Pomiędzy 31 grudnia 2024 roku, a 31 marca 2025 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych zmniejszyła się o 29 467 tys. PLN.

Na zmianę tę wpłynęły m.in.:

1. negatywne różnice kursowe z przeliczenia wartości portfola w kwocie 115 056 tys. zł (w tym przeliczenia portfola zagranicznego w kwocie 28 256 tys. zł oraz portfola polskiego w kwocie 86 800 tys. zł),
2. poniesione nakłady w okresie w kwocie 102 787 tys. zł,
3. zmniejszenie wartości prawa użytkowania wieczystego w kwocie 219 tys. zł.

Postępowania sądowe odnośnie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania części gruntów przez Spółki: MLP Pruszków I, MLP Pruszków II, MLP Pruszków III trwały nadal w pierwszym kwartale 2025r. Na dzień publikacji raportu Zarząd MLP Group S.A. oszacował, w uzasadnionych przypadkach, począwszy od roku 2022 tworzy rezerwę na aktualizację opłaty. Ustalona przez sąd kwota może być inna i mieć wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych i zobowiązań z tytułu leasingu finansowego. Sprawy sporne zostały opisane w nocie 26.1.

Na podstawie wartości przyjmowanej do wyliczenia rezerwy została zaktualizowana wartość zarówno aktywów jak i zobowiązań z tytułu prawa do użytkowania wieczystości gruntów.

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na kraje:

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Polska		4 188 539	4 212 242
Wartość godziwa nieruchomości		4 068 061	4 156 002
Prawo wieczystego użytkowania gruntów *		56 021	56 240
Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie		64 457	-
Niemcy		886 896	889 728
Wartość godziwa nieruchomości		870 989	889 728
Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie		15 907	-
Austria		317 665	319 620
Wartość godziwa nieruchomości		312 956	319 620
Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie		4 709	-
Rumunia		127 046	128 023
Wartość godziwa nieruchomości		125 354	128 023
Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie		1 692	-
Wartość brutto na koniec okresu		5 520 146	5 549 613

*Prawo wieczystego użytkowania gruntów wykazywane jest jako leasing finansowy na podstawie MSSF 16.

Wartość godziwa nieruchomości w podziale na kraje i rodzaj powierzchni na 31 marca 2025

	Budynki istniejące	Budynki w budowie	Planowane inwestycje	Rezerwa gruntów	Prawo wieczystego użytkowania gruntów
Polska	3 501 632	252 130	243 093	135 663	56 021
Niemcy	489 250	93 311	237 393	66 942	-
Austria	39 607	278 058	-	-	-
Rumunia	93 184	1 692	19 510	12 660	-
RAZEM	4 123 673	625 191	499 996	215 265	56 021

Wartość godziwa nieruchomości w podziale na kraje i rodzaj powierzchni na 31 grudnia 2024

	Budynki istniejące	Budynki w budowie	Planowane inwestycje	Rezerwa gruntów	Prawo wieczystego użytkowania gruntów
Polska	3 577 510	191 670	248 270	138 552	56 240
Niemcy	499 860	79 051	242 449	68 368	-
Austria	-	319 620	-	-	-
Rumunia	95 168	-	19 925	12 930	-
RAZEM	4 172 538	590 341	510 644	219 850	56 240

11. 1 Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy w 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).

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.

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej posiadanego portfela nieruchomości dwa razy w roku, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Wartość godziwa nieruchomości położonych w Polsce, obejmujących rezerwę gruntu, w ekspertyzach rzeczoznawców ogłoszona na podstawie podejścia porównawczego, wyrażona jest w złotych polskich. Wartość godziwa pozostałych 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 31 marca 2025 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.



12. Podatek odroczony

	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	31 marca	31 grudnia	31 marca	31 grudnia	31 marca	31 grudnia
	na dzień 2025 (niebadany)	2024	2025 (niebadany)	2024	2025 (niebadany)	2024
Nieruchomości inwestycyjne ¹⁾	-	-	411 616	428 154	418 956	428 154
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	29 155	22 156	34 643	22 156
Instrumenty pochodne	-	-	1 174	1 775	1 307	1 775
Pozostałe	488	3 723	-	-	3 687	(3 723)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	25 658	22 383	-	-	(37 131)	(22 383)
Odsetki od obligacji	7 137	5 736	-	-	(12 800)	(5 736)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 283	31 842	441 945	452 085	408 662	420 243

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
W tym:			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(3 008)	(3 708)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		411 670	423 951
		408 662	420 243

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 93% rezerw z tytułu podatku odroczonego wykazanego powyżej jest długoterminowe.

	1 stycznia 2024 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2024 r.
Nieruchomości inwestycyjne	360 743	68 356	-	(945)	428 154
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	9 669	12 487	-	-	22 156
Instrumenty pochodne	6 100	97	(4 422)	-	1 775
Pozostałe	(11 133)	7 404	-	6	(3 723)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(7 635)	(14 748)	-	-	(22 383)
Odsetki od obligacji	1 328	(7 064)	-	-	(5 736)
	359 072	66 532	(4 422)	(939)	420 243

	1 stycznia 2025 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym (niebadany)	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach (niebadany)	różnice kursowe z przeliczenia (niebadany)	31 marca 2025 r. (niebadany)
Nieruchomości inwestycyjne	428 154	(14 758)	-	(1 780)	411 616
Kredyty, pożyczki udzielone i otrzymane	22 156	7 041	-	42	29 155
Instrumenty pochodne	1 775	36	(565)	-	1 174
Pozostałe	(3 723)	3 216	-	19	(488)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(22 383)	(3 275)	-	-	(25 568)
Odsetki od obligacji	(5 736)	(1 401)	-	-	(7 137)
	420 243	(9 213)	(565)	(1 803)	408 662

13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Należności długoterminowe z tytułu wyceny transakcji Swap		9 225	10 210
Środki pieniężne wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych - część długoterminowa		26 110	21 760
Lokaty utworzone z kaucji od najemców		10 885	9 286
Środki wydzielone na rachunku CAPEX		214	214
Długoterminowe kaucje inwestycyjne zatrzymane		3 708	3 761
Depozyt pod gwarancję bankową		136	136
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		17 588	17 554
Pozostałe inwestycje długoterminowe		67 866	62 921
Głównym bankiem, w którym Grupa utrzymuje depozyty utworzone z kaucji od najemców, środki pieniężne wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych, depozyty z tytułu zatrzymanych kaucji inwestycyjnych jest bank z rankingiem inwestycyjnym A+ (39% inwestycji długo- i krótkoterminowych depozytów razem).			
Należności krótkoterminowe z tytułu wyceny transakcji Swap		556	2 789
Inwestycje krótkoterminowe		556	2 789
Krótkoterminowe kaucje inwestycyjne zatrzymane		1 076	896
Depozyt pod gwarancję bankową		1	1
Inne inwestycje krótkoterminowe razem		1 077	897

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

	Aktywa z tytułu pożyczek udzielonych
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	16 922
Naliczenie odsetek od pożyczki	730
Udzielenie pożyczki	22
Splata kapitału pożyczki	(11)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(109)
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	17 554
Naliczenie odsetek od pożyczki	166
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(132)
Wartość na dzień 31 marca 2025 roku*	17 588

* dane niebadane

14. Pozostałe długoterminowe aktywa

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		12 012	20 959
Pozostałe długoterminowe aktywa		12 012	20 959

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Z tytułu dostaw i usług		21 910	26 628
Rozrachunki inwestycyjne		1 605	1 851
Rozliczenia międzyokresowe		13 631	9 920
Zaliczka na środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne w budowie		235	235
Aktywa z tyt. zarachowanych czynszów z leasingu operacyjnego		25 381	24 415
Zaliczka na zakup gruntu		-	5 819
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych*		26 623	55 453
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		89 385	124 321
Z tytułu podatku dochodowego		11 202	10 289
Należności krótkoterminowe		100 587	134 610

* Należności z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych na dzień 31.03.2025 r. (oraz odpowiednio na dzień 31.12.2024 roku) stanowią głównie: należności z tytułu podatku od towarów i usług wykazane w złożonych deklaracjach w kwocie 17 983 tys. PLN (46 325 tys. PLN) oraz naliczony podatek od towarów i usług do odliczenia w przyszłych okresach w kwocie 8 640 tys. PLN (9 128 tys. PLN).

Należności handlowe są na porównywalnym poziomie do roku ubiegłego.

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.

	na dzień		31 marca 2025		31 grudnia 2024	
			Należności	Odpis	Należności	Odpis
			brutto (niebadany)	aktualizujący (niebadany)	brutto	aktualizujący
	Należności nieprzeterminowane		41 662	-	39 459	-
	Przeterminowane od 1 do 30 dni		992	-	1 253	-
	Przeterminowane od 31 do 60 dni		2 997	-	6 641	-
	Przeterminowane od 61 do 90 dni		509	-	1 210	-
	Przeterminowane od 91 do 180 dni		55	-	3	-
	Przeterminowane powyżej 181 dni		1 616	(540)	3 017	(540)
	Łącznie należności		47 831	(540)	51 583	(540)

	2025	2024
Odpis aktualizujący należności na dzień 1 stycznia	(540)	(2 704)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego	-	2 164
Odpis aktualizujący należności na dzień 31 marca*/31 grudnia	(540)	(540)

* dane niebadane

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	na dzień	31 marca 2025	31 grudnia 2024
Środki pieniężne w kasie		100	81
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		150 886	133 498
Lokaty krótkoterminowe		280 000	534 476
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej		430 986	668 055
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		430 986	668 055

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

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

Wszystkie banki, z którymi Grupa współpracuje mają rating inwestycyjny, tj. nie niższy niż BBB-.

Głównym bankiem, w którym Grupa lokuje 65% środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz depozytów zablokowanych jest instytucja finansowa o ratingu kredytowym A+. Drugim podstawowym bankiem, w którym Grupa przechowuje środki (8%) jest instytucja również z ratingiem kredytowym A+. Grupa monitoruje ratingi banków i zarządza ryzykiem koncentracji poprzez lokowanie depozytów w wielu (ponad 10) instytucjach finansowych.

17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

17. 1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów	209	866
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek	209	866
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek – wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	209	866

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów oraz spłat kredytów w ramach refinansowania	(6 657)	(7 029)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek	-	-
Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek	(6 657)	(7 029)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek	(6 657)	(7 029)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek – wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	(6 657)	(7 029)



17. 2 Zmiana stanu należności

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	34 936	13 819
Zmiana stanu należności	34 936	13 819
Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	34 936	13 819

17. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	984	(1 808)
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	626	1 453
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	8 541	4 285
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego i SWAP	(374)	18
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	(8 874)	(12 550)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	903	(8 602)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	903	(8 602)

18. Kapitał własny

18. 1 Kapitał zakładowy

na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Kapitał zakładowy [liczba akcji]		
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 [w PLN]	0,25	0,25

Na dzień 31 marca 2025 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.

	na dzień		31 marca 2025*		31 grudnia 2024	
			liczba akcji (w sztukach)	Wartość	liczba akcji (w sztukach)	Wartość
Ilość/wartość akcji na początek okresu			23 994 982	5 999	23 994 982	5 999
Emisja akcji			-	-	-	-
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.

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Wynik netto okresu obrotowego	(42 709)	16 225
Liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	23 994 982	23 994 982
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji (w sztukach)	23 994 982	23 994 982
Zysk na jedną akcję przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej w trakcie okresu (w zł na akcję):		
– podstawowy	(1,78)	0,68
– rozwodniony	(1,78)	0,68

W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.



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

20. 1 Zobowiązania długoterminowe

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy		1 353 336	1 390 177
Obligacje		1 426 707	1 457 088
Zobowiązania z tytułu pożyczek		17 120	17 097
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		2 797 163	2 864 362

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) ¹⁾		56 021	56 240
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap		3 775	4 237
Kaucje inwestycyjne		6 478	3 157
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne		17 951	12 731
Zobowiązania z tytułu leasingu (samochody)		867	823
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		85 092	77 188

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. Opis spraw spornych znajduje się w nocie 26. 1.

20. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy		27 025	28 823
Obligacje		37 187	215 463
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych		64 212	244 286

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.

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów		321	277
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		321	277

20. 3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	433 000
Emisja obligacji	1 473 325
Naliczone odsetki od obligacji	52 271
Zapłacone odsetki od obligacji	(35 923)
Wykup obligacji serii E i D	(229 149)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(20 973)
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	1 672 551
Naliczone odsetki od obligacji	23 391
Zapłacone odsetki od obligacji	(8 876)
Wykup obligacji serii E i częściowy serii D	(187 082)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(36 090)
Wartość na dzień 31 marca 2025 roku*	1 463 894

* dane niebadane

	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	16 952
Naliczenie odsetek od pożyczki	724
Spłata kapitału pożyczki	(473)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(106)
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	17 097
Naliczenie odsetek od pożyczki	156
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(133)
Wartość na dzień 31 marca 2025 roku*	17 120

* dane niebadane

	Zobowiązania z tytułu kredytów
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	1 663 544
w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2023 roku	5 515
Naliczenie odsetek od kredytu	83 913
Spłata odsetek od kredytu	(90 176)
Naliczenie odsetek IRS	(20 854)
Otrzymanie odsetek IRS	24 415
Zaciągnięcie kredytu	183 206
Spłata kapitału kredytu	(395 579)
Różnice kursowe zrealizowane	(15 857)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(1 466)
Kapitalizacja odsetek od kredytów	552
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(7 183)
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	1 419 000
w tym wyłączona wycena wg amortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2024 roku	(12 181)
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	1 419 000
w tym wyłączona prowizja na dzień 31 grudnia 2024 roku	12 181
Naliczenie odsetek od kredytu	15 035
Spłata odsetek od kredytu	(15 047)
Naliczenie odsetek IRS	(3 609)
Otrzymanie odsetek IRS	3 223
Zaciągnięcie kredytu	209
Spłata kapitału kredytu	(6 657)
Różnice kursowe zrealizowane	(309)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(30 304)
Wycena kredytów wg zamortyzowanego kosztu	(2 469)
Wartość na dzień 31 marca 2025 roku*	1 380 361
w tym wyłączona prowizja na dzień 31 marca 2025 roku*	10 892
* dane niebadane	

	Leasing (wieczyste użytkowanie gruntów)
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 roku	58 382
Aktualizacja wartości prawa użytkowania wieczystego w spółkach prowadzących spór ze Starostą Pruszkowskim	(1 271)
Roczna płatność	(871)
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	56 240
Roczna płatność	(219)
Wartość na dzień 31 marca 2025 roku*	56 021
* dane niebadane	

20. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

20. 4.1 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 marca 2025 roku

Instrument	Waluta	Wartość nominalna [EUR]	Wycena [EUR]	Razem [EUR]	Razem [PLN]	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje publiczne – seria C ¹⁾	EUR	-	-	-	-	19.02.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne – seria G	EUR	41 000 000	178 760	41 178 760	172 287 814	04.12.2026	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne – Green Bonds	EUR	300 000 000	8 709 247	308 709 247	1 291 606 186	15.10.2029	Stałe oprocentowanie	<i>brak</i>	Euro MTF

¹⁾ W dniu 19 lutego 2025 roku Spółka wykupiła obligacje serii C o łącznej wartości nominalnej 45 000 000 EUR, tj. w terminie ich wykupu.

20. 4.2 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2024 roku

Instrument	Waluta	Wartość nominalna [EUR]	Wycena [EUR]	Razem [EUR]	Razem [PLN]	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje publiczne – seria C	EUR	45 000 000	1 055 700	46 055 700	196 796 006	19.02.2025	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne – seria G	EUR	41 000 000	190 240	41 190 240	176 005 896	04.12.2026	Euribor 6M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne – Green Bonds	EUR	300 000 000	4 178 425	304 178 425	1 299 754 431	15.10.2029	Stałe oprocentowanie	<i>brak</i>	Euro MTF

20. 5 Kredyty na majątku Grupy

20. 5.1 Stan na 31 marca 2025 roku*

Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy zaciągnięte w EUR

Bank	waluta	Rodzaj kredytu	oprocentowanie (%)	rok wygaśnięcia	Kapitał	w tys. EUR Wycena	Razem	Kapitał	w tys. PLN Wycena	Razem
BNP Paribas S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 1M + marża	2031	27 459	(348)	27 112	114 891	(1 454)	113 437
ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	94 877	(1 355)	93 522	396 962	(5 673)	391 287
Aareal Bank AG	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2028	60 800	(975)	59 825	254 382	(4 093)	250 319
PKO BP S.A. i BNP Paribas S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	66 477	(370)	66 108	278 131	(1 541)	276 590
ING Bank Śląski S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2029	25 220	(134)	25 083	105 514	(568)	104 948
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2030	39 600	(193)	39 407	165 682	(807)	164 876
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2031	18 959	(100)	18 859	79 322	(419)	78 904
Razem kredyty zaciągnięte w EUR:					333 392	(3 475)	329 916	1 394 884	(14 555)	1 380 361
Razem kredyty:								1 394 884	(14 555)	1 380 361

*dane niebadane

20. 5.2 Stan na 31 grudnia 2024 roku

Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy zaciągnięte w EUR

Bank	waluta	Rodzaj kredytu	oprocentowanie (%)	rok wygaśnięcia	w tys. EUR			w tys. PLN		
					Kapitał	Wycena	Razem	Kapitał	Wycena	Razem
BNP Paribas S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 1M + marża	2031	27 659	(207)	27 452	118 189	(887)	117 302
ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	95 412	(1 098)	94 314	407 701	(4 691)	403 010
Aareal Bank AG	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2028	60 800	(1 041)	59 759	259 799	(4 450)	255 349
PKO BP S.A. i BNP Paribas S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	66 936	(115)	66 821	286 016	(487)	285 529
ING Bank Śląski S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2029	25 264	(88)	25 174	107 953	(383)	107 570
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2030	39 806	(201)	39 605	170 092	(858)	169 234
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2031	19 057	(99)	18 958	81 431	(425)	81 006
Razem kredyty zaciągnięte w EUR:					334 934	(2 849)	332 083	1 431 181	(12 181)	1 419 000
Razem kredyty:								1 431 181	(12 181)	1 419 000

20. 6 Pożyczki na majątku Grupy

			na dzień	31 marca 2025*		na dzień	31 grudnia 2024 roku	
	waluta	efektywna stopa (%)	rok wygaśnięcia	w tys. EUR	w tys. PLN	rok wygaśnięcia	w tys. EUR	w tys. PLN
Pożyczki niezabezpieczone na majątku Grupy:								
Fenix Polska S.A.	EUR	EURIBOR 3M + marża	2029	1 504	6 291	2029	1 492	6 377
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2026	-	148	2026	-	146
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	7 935	2032	-	7 854
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	1 130	2032	-	1 118
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	1 049	2032	-	1 038
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	423	2032	-	420
Fenix Polska S.A.	PLN	WIBOR 3M + marża	2032	-	144	2032	-	144
Razem pożyczki:					17 120			17 097

* dane niebadane



21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń		8	29
Rezerwa na zmienne wynagrodzenia		5 858	5 211
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		5 866	5 240

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Z tytułu dostaw i usług		41 394	48 984
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		3 624	3 756
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		6 961	9 568
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		18 444	15 343
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		33 058	24 846
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		103 481	102 497
Z tytułu podatku dochodowego		1 152	6 010
Zobowiązania krótkoterminowe		104 633	108 507

Grupa nie posiada nieuregulowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług wobec podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2025 roku.

Zobowiązania handlowe są na porównywalnym poziomie z grudniem 2024 roku.

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

	<i>na dzień</i>	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Zobowiązania bieżące		115 042	107 026
Przeterminowane od 1 do 90 dni		6 180	2 959
Przeterminowane od 91 do 180 dni		338	242
Przeterminowane powyżej 180 dni		233	74
łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		121 793	110 301

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 31 marca 2025 roku i na dzień 31 grudnia 2024 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:** wyceniane według wartości godziwej przez inne całkowite dochody, ustalone w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.



23. 1. 1 Aktywa finansowe

	na dzień	31 marca 2025 (niebadany)	31 grudnia 2024
Instrumenty finansowe zabezpieczające:			
Należności z tytułu wyceny transakcji Swap		9 781	12 999
		9 781	12 999
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		430 986	668 055
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		49 131	53 129
• Pożyczki udzielone		17 588	17 554
• Inne inwestycje długoterminowe		41 053	35 157
• Inne inwestycje krótkoterminowe		1 077	897
		539 835	774 792
Aktywa finansowe razem		549 616	787 791

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 31 marca 2025 roku wynosząca 9 781 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 31 marca 2025 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 marca 2025 roku*

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	490 704	49 671	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	430 986	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	49 671	-
• Pożyczki udzielone	17 588	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	41 053	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	1 077	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(540)	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(540)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	490 704	49 131	-

* dane niebadane

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2024 roku

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	721 663	53 669	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	668 055	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	53 669	-
• Pożyczki udzielone	17 554	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	35 157	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	897	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(540)	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(540)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	721 663	53 129	-

23. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	31 marca na dzień 2025	31 grudnia 2024
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej:		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	3 775	4 237
	3 775	4 237
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:		
Kredyty bankowe	1 380 361	1 419 000
Pożyczki otrzymane	17 120	17 097
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	121 793	110 301
Zobowiązania leasingowe	57 209	57 340
Obligacje	1 463 894	1 672 551
	3 040 377	3 276 289
Zobowiązania finansowe razem	3 044 152	3 280 526

23. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 24.

Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych

Wykazane w Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2024 rok umowy zamiany stopy zmiennej na stałą (instrument zabezpieczający) nie zmieniły się w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2025 roku.

24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 31 marca 2025 roku nastąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę:

- W styczniu 2025 zostały wykreślone z KW 2 hipoteki umowne łączne do kwoty 6.000.000 PLN oraz do kwoty 6.036.000 PLN, ustanowione na rzecz BNP Paribas Bank Polska S.A. (BNP) zabezpieczające wierzytelności BNP z tytułu zawartej przez MLP Pruszków V sp. z o.o. umowy kredytu z dnia 7 listopada 2019 r. oraz została wpisana na rzecz BNP nowa hipoteka umowna łączne do kwoty 12.000.000 PLN na zabezpieczenie transakcji zabezpieczających ryzyko.
- Dnia 14 lutego 2025 roku zostało udzielone przez MLP Group S.A. poręczenie (gwarancja korporacyjna) do maksymalnej kwoty 1,000,000.00 EUR dla najemcy Sarantis Polska S.A. z siedzibą w Piasecznie na zabezpieczenie zobowiązań MLP Pruszków VI sp. z o.o. jako wynajmującego wynikających z umowy najmu zawartej 14.02.2025 r.; poręczenie udzielone jest na okres najpóźniej do dnia 15 grudnia 2027 roku.

25. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 marca 2025 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.	-	-
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
Kluczowy personel kierowniczy		
MPI Services Sp. z o.o.	-	54
Razem	4	54

* dane niebadane

Salda rozrachunków z podmiotami powiązanymi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2024 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.	5	-
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
Kluczowy personel kierowniczy		
MPI Services Sp. z o.o.	-	54
Razem	9	54

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 31 marca 2025 roku* przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	17 465	(17 120)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	123	-
Razem	17 588	(17 120)

* dane niebadane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	17 433	(17 097)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	121	-
Razem	17 554	(17 097)

25. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres zakończony 31 marca 2025 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.	-	-	-	-
	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	164	-
MLP FIN sp. z o.o. Sp.k.	-	-	2	-
	-	-	166	-
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(934)	-	-
Michael Shapiro	-	(525)	-	-
Agnieszka Góźdz	-	(525)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(223)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(442)	-	-
	-	(2 649)	-	-
Razem	-	(2 649)	166	-

* dane niebadane

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres zakończony 31 marca 2024 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.	-	-	-	-
	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane				
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	183	(186)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	-	-	2	-
	-	-	185	(186)
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(714)	-	-
Michael Shapiro	-	(423)	-	-
Tomasz Zabost	-	(93)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(187)	-	-
Monika Dobosz	-	(428)	-	-
Agnieszka Gózdź	-	(428)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(456)	-	-
	-	(2 729)	-	-
Razem	-	(2 729)	185	(186)

* 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

26. 1 Starosta Pruszkowski

- Spółki MLP Pruszków I Sp. z o.o., MLP Pruszków II Sp. z o.o., MLP Pruszków III Sp. z o.o. otrzymały w latach 2012-2014 decyzje o zmianie opłaty za wieczyste użytkowanie. Według tych decyzji łączna potencjalna kwota do zapłaty obliczona na dzień 31 marca 2025 roku to 39 947 tys. PLN. Zarząd ww. spółek nie akceptuje wysokości naliczonych opłat, w związku z tym sprawa została skierowana do sądu. Starostwo nie uwzględniło nakładów poniesionych przez spółki.
- Grupa w latach poprzednich oraz roku bieżącym utworzyła rezerwę na część potencjalnych roszczeń Starosty Pruszkowskiego z tytułu zmiany opłaty za wieczyste użytkowanie w łącznej kwocie 11 512 tys. PLN.

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

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

27. 1 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.

Ze względu na dotychczasową wielkość wymiany handlowej z Rosją, a przede wszystkim uzależnienie państw UE od importowanych z Rosji surowców naturalnych, w tym gazu i ropy, a także rolę Rosji i Ukrainy jako eksporterów żywności, zarówno nałożone sankcje, jak i retorsje ze strony Rosji mają istotny wpływ na światową gospodarkę, oraz powodują daleko idące zmiany w kierunkach przepływu zarówno surowców jak i produktów, w szczególności poprzez ograniczenie wymiany towarowej z Rosją i Białorusią oraz ograniczeniem tranzytu przez Rosję, Białoruś i Ukrainę pomiędzy Europą a Azją. Stanowi to przyczynę zmian także dla branży logistycznej. Wojna na terytorium Ukrainy pośrednio wpływa na dynamikę PKB m.in. w Polsce, wysokość stopy inflacji, wysokość stóp procentowych oraz oczekiwania dotyczące zmian tych stóp, które wpływają na zachowania konsumentów oraz przedsiębiorców, kursy walut, wysokość stopy bezrobocia, wysokość średniego wynagrodzenia oraz mediany wynagrodzeń i dochodów, polityka fiskalna i monetarna Unii Europejskiej, w tym państw, w których spółki z Grupy prowadzą działalność.

Grupa na bieżąco monitoruje sytuację i wpływ wojny w Ukrainie na działalność Grupy oraz poszczególne projekty, w tym zamierzenia długofalowe. Przede wszystkim monitorowana jest sytuacja kluczowych (pod względem wynajmowanej powierzchni i przychodów z czynszu) najemców i informacji publikowanych na temat wpływu wojny w Ukrainie na te podmioty, którzy jednak nie wskazywali na istotne ryzyko dla ich działalności. Retrospektywnie, ocena wpływu działań wojennych w Ukrainie na działalność Grupy nie wskazuje na to, że miały lub mają one istotny, negatywny wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy. Natomiast wojna w Ukrainie miała pośredni (głównie w 2023 roku i zmniejszający się w 2024 roku) wpływ na następujące pozycje sprawozdawcze:

- wzrost cen ropy naftowej, gazu ziemnego i metali oraz utrudniona dostępność ukraińskich pracowników wykonawców robót;
- odwrócenie trendu spadku stóp kapitalizacji, co wpłynęło na wycenę nieruchomości inwestycyjnych na 31 grudnia 2023 i 31 grudnia 2024 r., przy czym w 2025 roku prognozowane jest tego trendu;
- wzrost stóp procentowych w latach 2022-2023 spowodował wzrost kosztów finansowych w związku z uzyskanymi finansowaniami, z uwzględnieniem trendu spadkowego (od II połowy 2024 r. powolny spadek EURIBOR, choć wolniejszy niż wg. prognoz rynku).

Monitorowany jest też ewentualny, niekorzystny dla Ukrainy rozwój sytuacji militarnej, który może prowadzić do zmiany szlaków logistycznych oraz negatywnie wpłynąć na sentyment inwestycyjny klientów głównie wobec Polski i Rumunii, gdzie Grupa prowadzi swoją działalność.

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

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Wynagrodzenia stałe Zarządu:			
Radosław T. Krochta		321	175
Michael Shapiro		192	129
Tomasz Zabost**		-	93
Marcin Dobieszewski		135	105
Monika Dobosz**		-	134
Agnieszka Gózdź		192	134
		840	770

** za okres pełnienia funkcji w Zarządzie

Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu*:

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Radosław T. Krochta		613	539
Michael Shapiro		333	294
Marcin Dobieszewski		88	82
Monika Dobosz		-	294
Agnieszka Gózdź		333	294
		1 367	1 503

* suma rezerwy wynagrodzenia zmiennego z tytułu świadczonych usług i wynagrodzeń o pracę

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:			
• Wynagrodzenia i inne świadczenia			
Maciej Matusiak		30	15
Eytan Levy		30	15
Shimshon Marfogel		20	15
Guy Shapira		20	15
Piotr Chajderowski		30	15
Oded Setter		20	15
		150	90
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek		990	860

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia wypłacone	442	456
	442	456
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	1 432	1 316

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

na dzień 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Zatrudnienie na dzień	45	50

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

Pruszków, dnia 20 maja 2025 r.



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

W MLP Group łączymy wzrost z umiarkowanym ryzykiem, koncentrując się przede wszystkim na projektach zlokalizowanych w obrębie kluczowych aglomeracji miejskich oraz pozyskiwaniu najemców najwyższej jakości.

1. Wybrane dane za 1Q 2025 – Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2025 mln PLN	31 grudnia 2024 mln PLN	% zmiana	31 marca 2025 mln EUR	31 grudnia 2024 mln EUR	% zmiana
Wartość godziwa Nieruchomości Inwestycyjnych (GAV)	5 490,7	5 519,4	-1%	1 312,3	1 291,7	2%
Kapitał Własny (NAV)	2 694,2	2 746,2	-2%	644,0	642,7	0%
NAV na akcję [PLN/EUR]	112,3	114,4	-2%	26,8	26,8	0%
EPRA NRV	2 688,2	2 737,4	-2%	642,5	640,6	0%
EPRA NTA na akcje [PLN/EUR]	112,0	114,1	-2%	26,8	26,7	0%
LTV	42,6%	42,9%				

Na dzień 31 marca 2025 roku wartość aktywów brutto wynosiła 5 490,7 mln PLN (spadek o 1% do 31 grudnia 2024 roku) a w EURO 1 312,3 mln (wzrost o 2%).

Na koniec 1 kwartału 2025 roku powierzchnia w budowie wynosiła 224 tys. m².

Spółka nie dokonuje rewaluacji portfela na 1 kwartał. Na zmianę wartości portfela miały wpływ wahania kursowe.

Negatywny wpływ na wartość naszych nieruchomości inwestycyjnych oraz NAV miało umocnienie się złotego względem euro. W wyniku aprecjacji polskiej waluty w okresie sprawozdawczym (na 31 grudnia 2024 roku: 1 EUR = 4,2730 PLN, na 31 marca 2025 roku: 1 EUR = 4,1839 PLN; spadek o 0,0891 PLN, czyli o 2%), wartość nieruchomości inwestycyjnych i NAV obniżyła się o 115 056 tys. PLN, co częściowo zostało skompensowane wyższymi wynikami operacyjnymi. Przyjmując kurs średni ogłoszony przez NBP na dzień 19 maja 2025, 4,2785 Grupa odnotowałaby o 122 mln PLN wyższą wartość nieruchomości inwestycyjnych i NAV. Zmiana Wartości Nieruchomości inwestycyjnych wynikająca ze zmiany kursu EUR/PLN jest zmianą księgową i nie wpływa na przepływy pieniężne. **W 1Q2025 roku stopy kapitalizacji dla portfela pozostały na niezmiennym poziomie. Obniżki stóp procentowych w 2025 roku powinny przełożyć się na spadek stóp kapitalizacji, a w konsekwencji wyższe wyceny nieruchomości.**

Średni ważony czas trwania umów najmu (WAULT) dla portfela MLP Group wyniósł około 7,7 lat (wzrost z 7,1 lat na 4Q 2024).

2. Sytuacja finansowa MLP Group

	1Q 2025	4Q 2024	%	1Q 2024	%
	mln PLN	mln PLN	zmiana	mln PLN	zmiana
Przychody	109,2	94,1	16%	96,2	13%
Zysk (strata) netto	-42,7	107,1	-140%	16,2	-363%
EBITDA bez przeszacowania	53,9	44,1	22%	50,2	7%
Skorygowany dochód EPRA spółki	14,4	0,3	100%	19,5	-26%
Dług Netto/EBITDA	11,0	13,5	-19%	8,7	26%
Dług Netto/Run Rate EBITDA*	9,7	9,9	-2%	n/a	n/a
Wskaźnik pustostanów	7,9%	5,0%		8,9%	

	1Q 2025	4Q 2024	%	1Q 2024	%
	mln EUR	mln EUR	zmiana	mln EUR	zmiana
Przychody	26,1	21,8	20%	22,3	17%
Zysk (strata) netto	-10,2	24,9	-141%	3,8	-372%
EBITDA bez przeszacowania	12,9	10,2	26%	11,6	11%
Skorygowany dochód EPRA spółki	3,4	0,1	100%	4,5	-24%
Dług Netto/EBITDA	11,0	13,6	-20%	8,8	25%
Dług Netto/Run Rate EBITDA*	9,7	9,9	-2%	n/a	n/a
Wskaźnik pustostanów	7,9%	5,0%		8,9%	

*Wskaźnik Run Rate EBITDA w ujęciu rocznym został pierwszy raz policzony na podstawie danych 31.12.2024.

* *Od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania podpisanym zostało łącznie około 45 000 m²

- W 1 kwartale 2025 skonsolidowane przychody wyniosły 109,2 mln PLN i wzrosły o 13% w ujęciu 1Q2025/1Q2024 do 109,2 mln zł.
- W 1 kwartale br. MLP Group wypracowało EBITDA za 1Q2025 bez uwzględnienia aktualizacji wyceny na poziomie 53,9 mln PLN (+7% vs. 1Q2024).
- Umowy najmu które zostały już podpisane od 1 stycznia 2025 do dnia publikacji obejmują ok. 45 000 m² powierzchni.

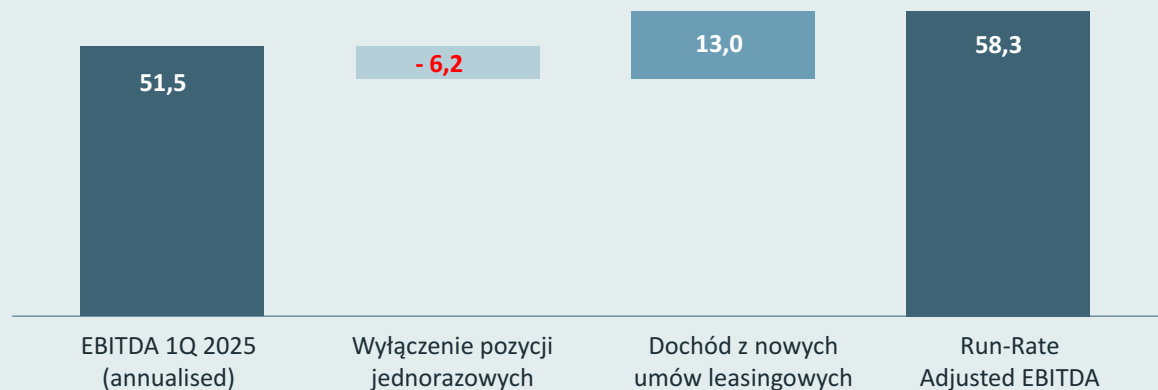
Ostrożne podejście do finansów zapewnia MLP Group silną pozycję płynnościową, umożliwiającą finansowanie celów rozwojowych, przy zachowaniu stałego kosztu długu i konserwatywnego profilu spłat. **Wskaźnik Długu netto do EBITDA na koniec 31 marca 2025 obniżył się do 11.0x z 13.6x w 4 kwartale 2024 roku (spadek o 20%). Bardzo pozytywny trend wzrostu EBITDA najbliższych okresach powinien przełożyć się na dalszy spadek wskaźnika Długu netto do EBITDA (wskaźnik wyprzedzający Dług netto do Run Rate EBITDA).**

Portfel nieruchomości MLP Group w 1 kwartale charakteryzuje się stabilnym wskaźnikiem najmu, na poziomie 92,1%. Lekki spadek wskaźnika ma charakter stricte sezonowy/przejściowy => zwyczajowo dużą część nowo wybudowanych obiektów ukończona jest w 1 kwartale. Grupa stara się utrzymywać poziom pustostanów na poziomie do 5%.

98% czynszów było regulowanych terminowo, a profil płatności nie uległ pogorszeniu. Zarządzanie relacjami z klientem pomaga nam rozwijać długoterminową współpracę, która w niektórych wypadkach trwa już ponad 20 lat, przy wskaźniku utrzymania najemców sięgającym niemal 99%.

Portfel nieruchomości inwestycyjnych MLP Group należy do najnowocześniejszych w europejskim sektorze powierzchni logistycznych – 90% budynków powstało na przestrzeni ostatnich 10 lat, a ponad 60% w okresie ostatnich 5 lat.

Run Rate EBITDA (w mln EUR)



Run Rate EBITDA oblicza się jako (I) EBITDA przed przeszacowaniem, plus (II) przychody z najmu oraz przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości pomniejszone o koszty własne tych usług, wygenerowane z umów zawartych przed 31 marca 2025 r., które zaczęły przynosić przychody w okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 marca 2025 r., ale których wpływ nie został w pełni odzwierciedlony w wynikach za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 marca 2025 r., plus (III) przychody z najmu oraz przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości pomniejszone o koszty własne tych usług, skalkulowane na bazie nowych umów najmu zawartych przed 31 marca 2025 r., które nie zaczęły generować przychodów w okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 marca 2025 r., ale oczekuje się, że zaczną generować przychody po dniu bilansowym.

	1Q 2025 mln PLN	1Q 2024 mln PLN	4Q 2024 mln PLN
EBITDA	53,9	50,2	44,1
Skorygowany dochód EPRA	14,4	19,5	0,3
FFO	20,3	22,0	-6,7

W 4 kwartale 2024 roku została przeprowadzona pierwsza oferta euroobligacji spółki na międzynarodowych rynkach kapitałowych. Uplasowane zostały wszystkie oferowane zielone obligacje o łącznej wartości nominalnej 300 mln EUR. Od 1 kwartału 2025 widzimy istotny trend wzrostowy w pozycji EPRA earnings i FFO co w sposób znaczący zwiększy możliwości rozwoju MLP Group w następnych okresach.

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2025 roku nie wystąpiły zdarzenia dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych inne niż te, które opisano w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

4. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz wyników

Spółka oraz spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej nie publikowały prognoz wyników na rok 2025.

5. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2025 roku.

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

6. Sezonowość i cykliczność

Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności.



7. 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 31 marca 2025 roku:

Segment	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 grudnia 2024	Powierzchnia zwolniona przez najemców do dnia 31 marca 2025	Nowe umowy najmu zawarte do dnia 31 marca 2025*	Różnice z obmiaru	Zmiana netto w okresie	Powierzchnia wynajęta na dzień 31 marca 2025
Polska	1 124 840	(16 393)	7 586	285	(8 522)	1 116 318
Niemcy	75 347	-	-	-	-	75 347
Austria	13 400	-	-	128	128	13 528
Rumunia	59 132	-	-	13	13	59 145
	1 272 719	(16 393)	7 586	426	(8 381)	1 264 338

* Od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia publikacji niniejszego Sprawozdania podpisanych zostało łącznie około 45 000 m²



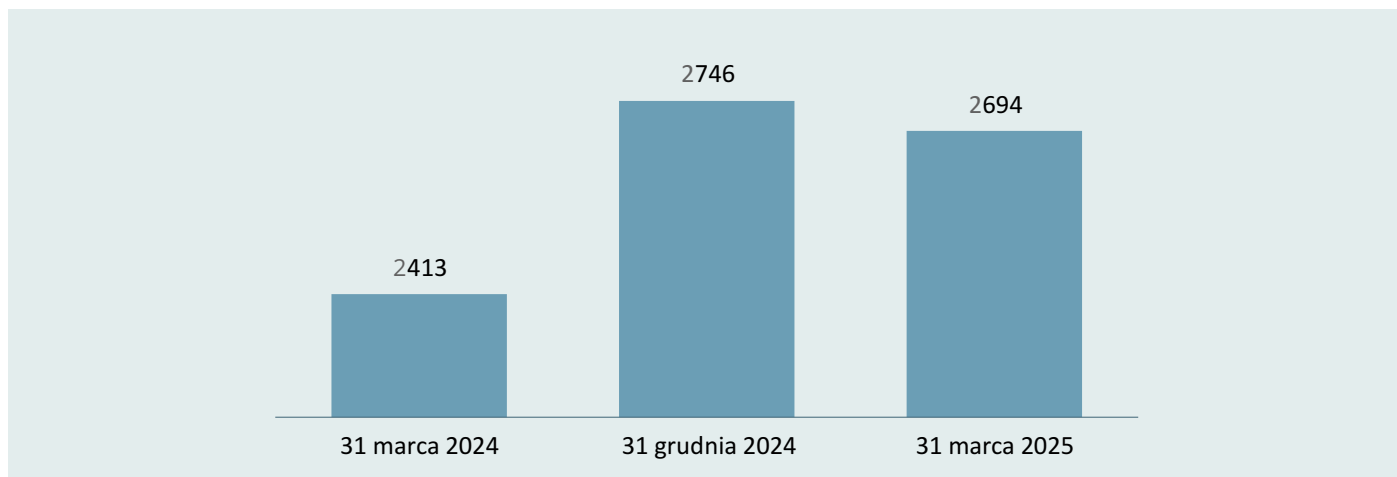
Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 marca 2025 roku:

Parki logistyczne w segmentach	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu - objęta umowami najmu (m ²)*	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
Polska	1 588 931	1 130 712	125 764	1 032 604	83 714	98 106	79%
Niemcy	282 267	75 347	130 093	75 347	-	-	73%
Austria	54 520	6 900	47 620	6 900	6 628	-	100%
Rumunia	99 063	38 988	20 337	38 808	20 337	180	60%
	2 024 781	1 251 947	323 814	1 153 659	110 679	98 286	78%

Wykaz powierzchni objętej umowami najmu oraz powierzchni wolnej na dzień 31 grudnia 2024 roku:

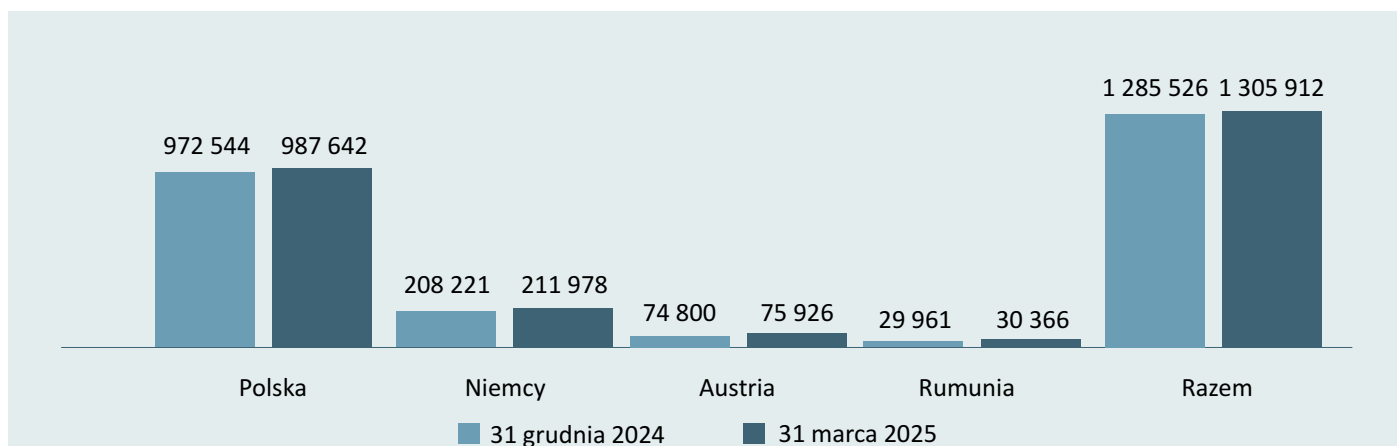
Park logistyczny	Potencjał zabudowy (m ²)	Powierzchnia wybudowana (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy i w przygotowaniu (m ²)	Powierzchnia w istniejących budynkach - objęta umowami najmu (m ²)	Powierzchnia w trakcie budowy - objęta umowami najmu (m ²)	Istniejąca wolna powierzchnia (m ²)	Powierzchnia wybudowana oraz w trakcie budowy jako % potencjału zabudowy
Polska	1 591 351	1 063 832	235 102	997 435	127 405	66 397	82%
Niemcy	282 267	75 347	134 082	75 347	-	-	74%
Austria	54 520	-	54 520	-	13 400	-	100%
Rumunia	99 063	38 988	20 324	38 808	20 324	180	60%
	2 027 201	1 178 167	444 028	1 111 590	161 129	66 577	80%

Wartość aktywów netto (NAV) w mln PLN



Wartość aktywów netto na dzień 31 marca 2025 roku wyniosła 2 694 mln PLN i odnotowała spadek w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2024 roku o 52 mln PLN, co związane było głównie z umocnieniem się złotego względem euro. W wyniku aprecjacji polskiej waluty w okresie sprawozdawczym (na 31 grudnia 2024 roku: 1 EUR = 4,2730 PLN, na 31 marca 2025 roku: 1 EUR = 4,1839 PLN; spadek o 0,0891 PLN, czyli o 2%), wartość naszych nieruchomości inwestycyjnych i NAV obniżyła się o 115 056 tys. PLN, co częściowo zostało skompensowane wyższymi wynikami operacyjnymi.

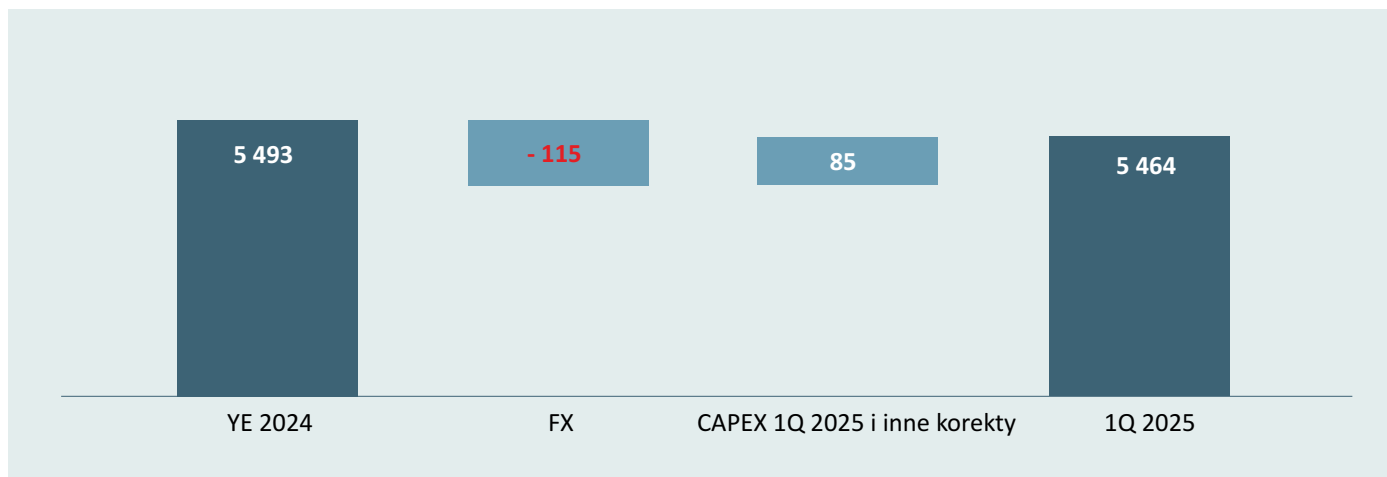
Wartość nieruchomości inwestycyjnych (w tys. EUR)



Powyższy wykres nie uwzględnia wartości użytkowania wieczystego i mieszkań

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 31 marca 2025 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2024. Wartość wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31 marca 2025 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2025 do 31 marca 2025 roku.

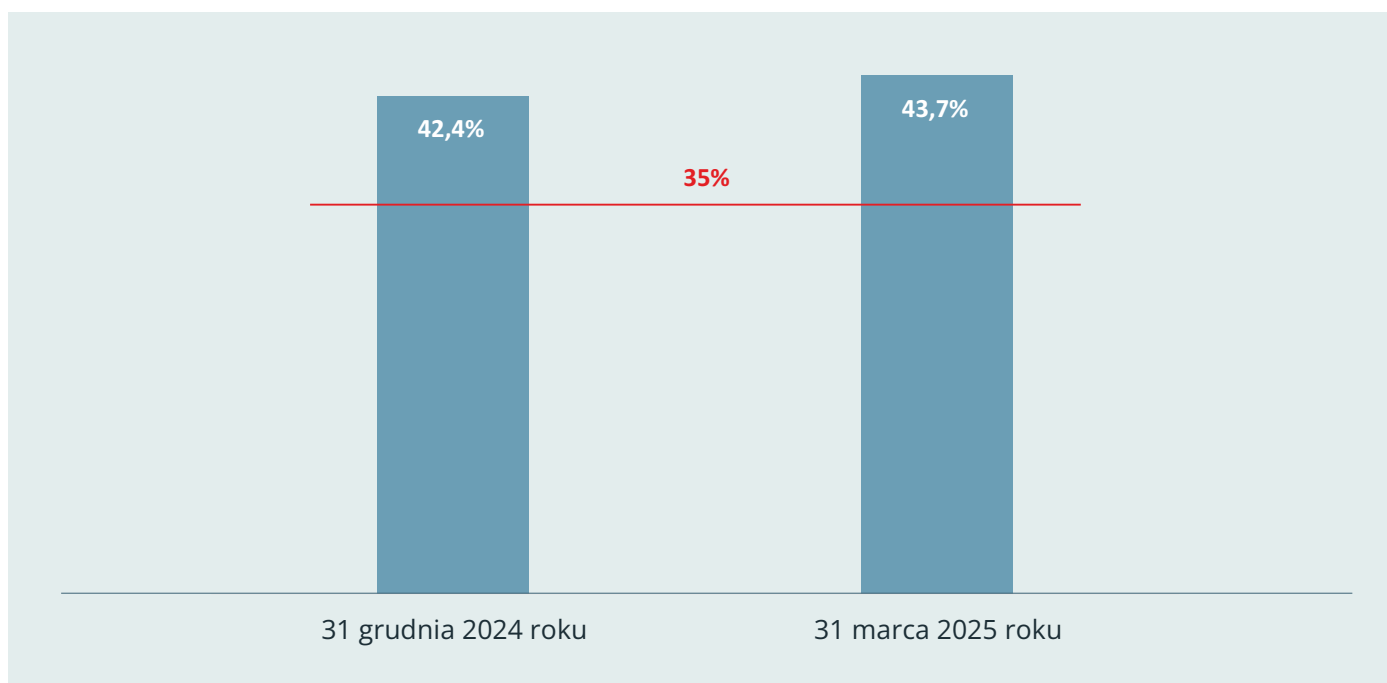
Zmiana wartości nieruchomości inwestycyjnych w 1Q 2025 (w tys. PLN)



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

Oprócz informacji zaprezentowanych w niniejszym Śródrocznym skróconym skonsolidowanym raporcie kwartalnym za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2025 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.

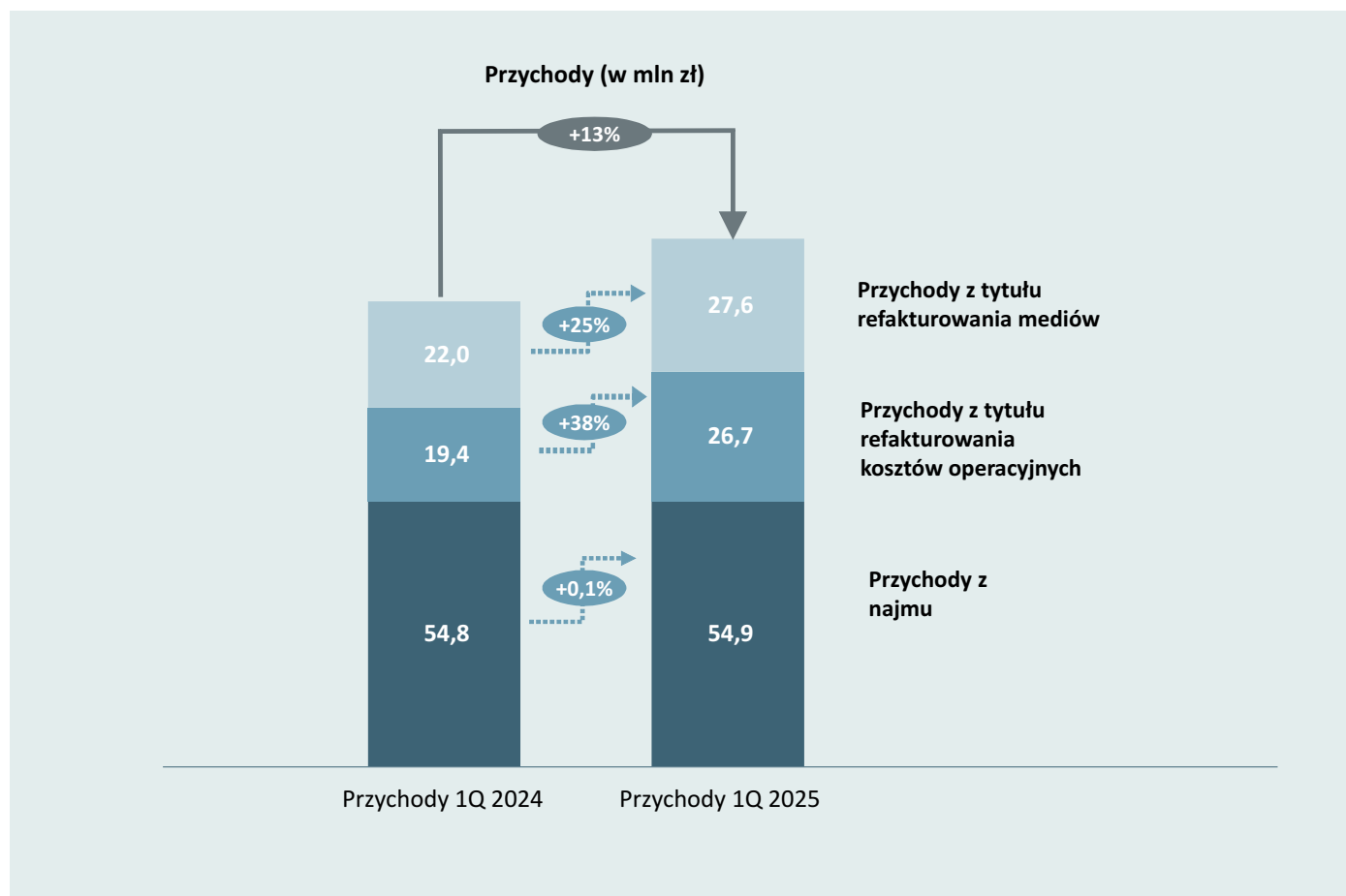
Wskaźnik kapitałowy



Wskaźnik kapitałowy na dzień 31 marca 2025 roku wyniósł 43,7 % i wzrósł o 1.3 p.p. w stosunku do 31 grudnia 2024.

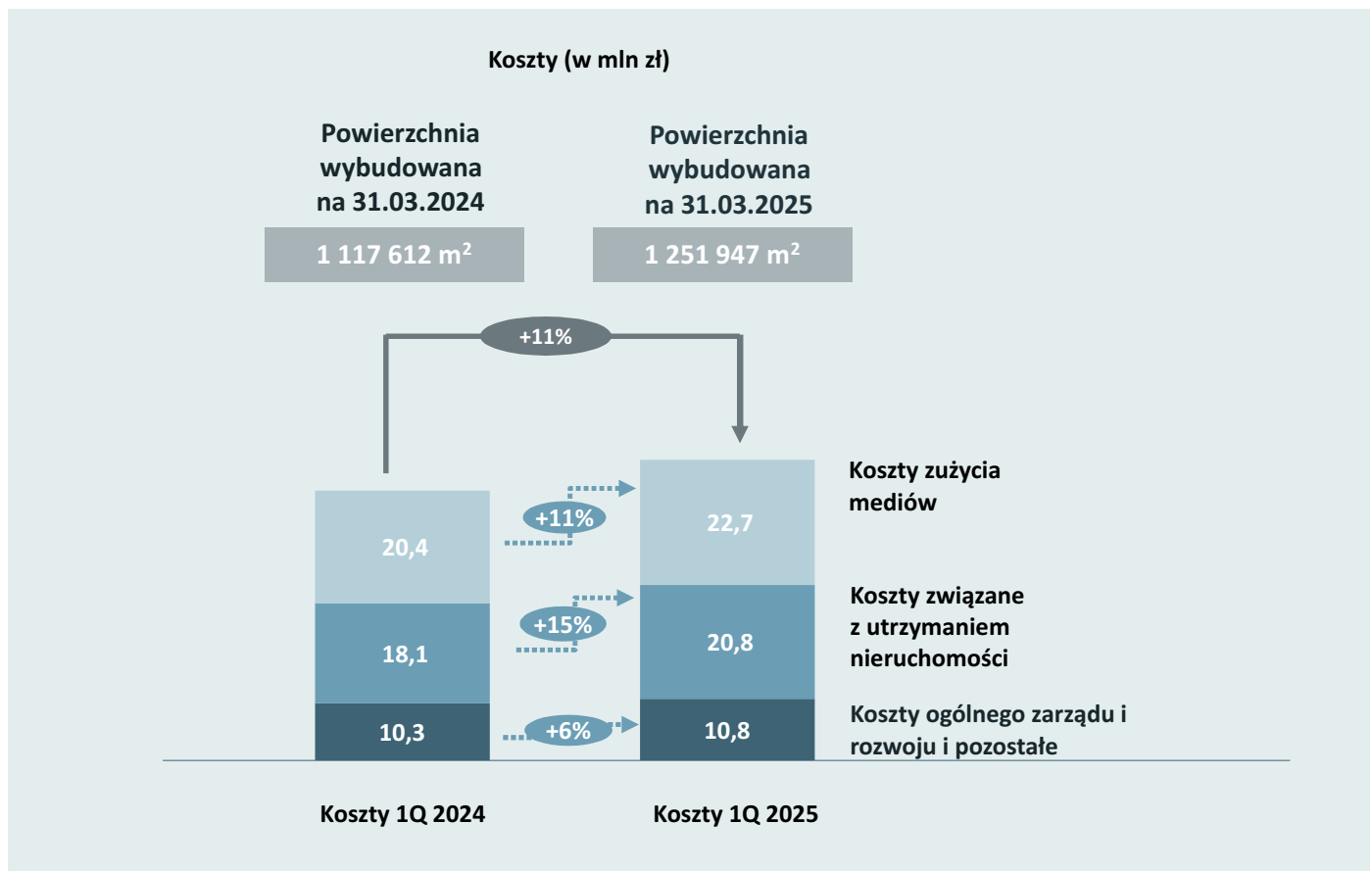
Zgodnie z warunkami emisji obligacji serii G i serii F wskaźnik kapitałowy nie może być niższy niż 35%

Zmiana głównych pozycji przychodów w pierwszym kwartale 2024 i 2025 (w mln PLN)



Głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej Grupy są przychody osiągnięte z czynszów z najmu nieruchomości inwestycyjnych. Przychody te w pierwszym kwartale 2025 roku wyniosły 54 906 tys. zł i utrzymały się na podobnym poziomie jak w roku poprzednim. Umowy zawierane przez Spółki z Grupy są w EUR bądź denominowane w EUR. W związku z tym, eliminując wpływ ujemnych różnic kursowych, przychody w walucie EUR wzrosły o 3% w 1 kwartale 2025 roku w stosunku do 1 kwartału 2024 roku. Dokonując przeliczenia po stałym kursie (tożsamym jak za 1 kwartał 2024 roku), przychody z czynszów za 1 kwartał 2025 roku wyniosłyby 56 689 tys. zł.

Zmiana głównych pozycji kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym kwartale 2024 i 2025 roku:



Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu wyniosły w pierwszym kwartale 2025 roku 54 274 tys. zł i wzrosły w porównaniu do analogicznego okresu 2024 roku o 11 %. Na koszty te składają się (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 pozycje 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.

Wzrost kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości o 15% (tj. o 2 703 tys. zł) spowodowany jest między innymi zwiększeniem się kosztów z tytułu podatku od nieruchomości o 770 tys. zł, wyższymi o 455 tys. zł kosztami ochrony i sprzątnięcia oraz wyższymi o 321 tys. zł kosztami obsługi technicznej. Wyższe koszty utrzymania nieruchomości skorelowane są ze zwiększeniem wolumenu powierzchni wybudowanej oraz ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia za pracę w ostatnich 12 miesiącach. Grupa ponosi również koszty ogólnego zarządu i rozwoju, związane z prowadzoną działalnością rozwojową. Pozycja ta wyniosła w 2024 roku 10 862 tys. zł i wzrosła w porównaniu do zeszłego roku o 571 tys. zł. W ramach kosztów ogólnego zarządu i rozwoju, w pierwszym kwartale 2025 roku, zostały ujęte m.in. koszty doradcze, usług bankowych, usług konsultacyjnych, koszty audytu, wycen, marketingu, IT i wynagrodzenia. Wzrost kosztów ogólnych i administracyjnych wynikał głównie z wzrostu kosztów wynagrodzeń i usług doradczych.

MLP Group jest członkiem Europejskiego Stowarzyszenia Nieruchomości Publicznych (European Public Real Estate Association - EPRA)

	EPRA NRV		EPRA NTA		EPRA NDV	
	31 marca 2024	31 grudnia 2024	31 marca 2024	31 grudnia 2024	31 marca 2024	31 grudnia 2024
	mln PLN	mln PLN	mln PLN	mln PLN	mln PLN	mln PLN
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom według MSSF	2 694	2 746	2 694	2 746	2 694	2 746
Rozwodniona wartość aktywów netto (NAV)	2 694	2 746	2 694	2 746	2 694	2 746
Rozwodniona wartość aktywów netto (NAV) w wartości godziwej	2 694	2 746	2 694	2 746	2 694	2 746
z wyłączeniem*:						
Podatek odroczony związany z zyskami z tytułu wartości godziwej IP5	-	-	-	-	-	-
vi) Wartość godziwa instrumentów finansowych	6	9	6	9	-	-
NAV	2 688	2 737	2 688	2 737	2 694	2 746
Całkowicie rozwodniona liczba	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982
NAV na akcję zł/na akcję	112,0	114,1	112,0	114,1	112,3	114,4

EPRA NRV	EPRA Net Reinstatement Value jest miarą wartości aktywów netto w celu odzwierciedlenia wartości wymaganej do odbudowy jednostki przy założeniu, że jednostka nie sprzedaje swoich aktywów)
EPRA NTA	EPRA Net Tangible Assets jest miarą wartości aktywów netto przy założeniu, że jednostki kupują i sprzedają aktywa, krystalizując w ten sposób pewne poziomy rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Oblicza się go jako łączny kapitał własny pomniejszony o udziały niekontrolujące, z wyłączeniem instrumentów pochodnych wycenianych w wartości godziwej, a także odroczonego opodatkowania nieruchomości (chyba że taka pozycja jest związana z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży)
EPRA NDV	EPRA Net Disposal Values jest miarą wartości aktywów netto przy założeniu, że jednostka sprzedaje swoje aktywa

Kalkulacja EPRA Earning	1Q 2025	1Q 2024
Zysk (strata) netto	(42 709)	16 225
Korekty do obliczenia zysków EPRA		
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	103 032	23 679
Zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych oraz związane z tym koszty zamknięcia.	329	108
Podatek odroczony od korekt EPRA	(19 639)	(4 520)
EPRA Earnings	41 013	35 492
Korekty specyficzne dla Grupy Kapitałowej		
Amortyzacja	671	206
Różnice kursowe	(31 040)	(14 090)
Wycena kredytów metodą zamortyzowanego kosztu	(2 469)	(5 873)
Podatek odroczony do wyżej wymienionych korekt	6 239	3 754
Company adjusted EPRA earnings	14 414	19 489

Kalkulacja EPRA cost ratio	1Q 2025	1Q 2024
Koszty administracyjne/operacyjne według rachunku zysków i strat z wyłączeniem amortyzacji nieruchomości inwestycyjnych	11 292	10 291
Przychody z najmu	54 901	54 840
EPRA Cost Ratio	21%	19%

8. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięcie 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 20 maja 2025 r.

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

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Przychody	7.	4 421	3 707
Pozostałe przychody operacyjne		313	71
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	8.	(6 607)	(4 877)
Pozostałe koszty operacyjne		(33)	(117)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(1 906)	(1 216)
Przychody finansowe	9.	35 925	19 442
Koszty finansowe	9.	(32 729)	(14 411)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		3 196	5 031
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		1 290	3 815
Podatek dochodowy		(291)	(762)
Zysk/(Strata) z działalności kontynuowanej		999	3 053
Zysk/(Strata) netto		999	3 053
Zysk/(Strata) netto przypadający na:			
Właścicieli Jednostki		999	3 053
Całkowite dochody ogółem		999	3 053
Całkowite dochody przypadające na:			
Właścicieli Jednostki		999	3 053
Zysk na akcję			
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,04	0,13
Zysk na jedną akcję zwykłą		0,04	0,13
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:			
Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,04	0,13
Zysk na jedną akcję zwykłą		0,04	0,13

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	na dzień	31 marca	31 grudnia
	Nota	2025 (niebadany)	2024
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe		1 528	1 403
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 512	123 512
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	2.	2 050 055	2 010 754
Pozostałe inwestycje długoterminowe		14 919	15 958
Aktywa trwałe razem		2 190 014	2 151 627
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu podatku dochodowego		2 099	1 925
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3.	9 964	12 401
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4.	290 225	535 419
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		302 288	549 745
Aktywa obrotowe razem		302 288	549 745
AKTYWA RAZEM		2 492 302	2 701 372
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		485 312	485 312
Kapitał rezerwowowy		4 194	4 194
Kapitał zapasowy		65 097	65 097
Zyski zatrzymane, w tym		113 911	112 912
Zysk (strata) z lat ubiegłych		112 912	99 783
Zysk netto		999	13 129
Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki		674 513	673 514
Kapitał własny razem		674 513	673 514
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz leasingu finansowego	5.1	1 767 903	1 798 955
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		9 026	8 735
Zobowiązania długoterminowe razem		1 776 929	1 807 690
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz leasingu finansowego	5.2	37 436	215 670
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	6.	-	1 420
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.	3 424	3 078
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		40 860	220 168
Zobowiązania krótkoterminowe razem		40 860	220 168
Zobowiązania razem		1 817 789	2 027 858
PASYWA RAZEM		2 492 302	2 701 372

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	Nota	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		1 290	3 815
Korekty razem, w tym:		(1 106)	(4 381)
Amortyzacja		111	121
Odsetki netto		(3 773)	(6 257)
Różnice kursowe		1 112	2 161
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(21)	(33)
Pozostałe		-	(277)
Zmiana stanu należności		2 437	485
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		(972)	(581)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		184	(566)
Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony		(174)	(522)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		10	(1 088)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		435	-
Udzielone pożyczki		(46 671)	(47 021)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		5 871	8 182
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		83	142
Wydatki na nabycie innych inwestycji w aktywa finansowe		(136)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		(225)	(237)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(40 643)	(38 934)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		7 181	5 976
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(7 592)	-
Emisja obligacji		-	177 235
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(48)	(21)
Zapłacone odsetki od obligacji		(8 876)	(7 823)
Koszty emisji nowych akcji		1 039	-
Wykup obligacji		(187 083)	(54 625)
Zapłacone odsetki od pożyczek		(92)	(44)
Środki pieniężne z działalności finansowej		(195 471)	120 698
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		(236 104)	80 676
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(9 090)	(1 357)
Przepływy pieniężne razem		(245 194)	79 319
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		535 419	155 115
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	4.	290 225	234 434

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 2025 roku	5 999	485 312	4 194	65 097	112 912	673 514	673 514
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy*	-	-	-	-	999	999	999
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2025 roku*	-	-	-	-	999	999	999
Kapitał własny na dzień 31 marca 2025 roku*	5 999	485 312	4 194	65 097	113 911	674 513	674 513

	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 2024 roku	5 999	485 312	4 194	65 097	99 783	660 385	660 385
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy*	-	-	-	-	3 053	3 053	3 053
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2024 roku*	-	-	-	-	3 053	3 053	3 053
Kapitał własny na dzień 31 marca 2024 roku*	5 999	485 312	4 194	65 097	102 836	663 438	663 438

* 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	
		31 marca 2025	31 grudnia 2024	31 marca 2025	31 grudnia 2024
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%
LOKAPOP 201 sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAPOP 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%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		31 marca 2025	31 grudnia 2024	31 marca 2025	31 grudnia 2024
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%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Zgorzelec sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków VI sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Schwalmtal sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West I sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gelsenkirchen sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Gorzów sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Idstein sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP sp. z o.o.	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.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Łódź III sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks PV sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń West sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń II Sp. z o.o. ¹⁾	Polska	100%	100%	100%	100%

¹⁾ Dnia 23 kwietnia 2025 r. została zarejestrowana zmiana nazwy Spółki na MLP Rzeszów Sp. z o.o.

	<i>na dzień</i>	31 marca 2025 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2024
Wartość brutto na początek okresu		123 512	123 480
Podwyższenie kapitału w spółce MLP Business Park Wien GmbH		-	22
Objęcie udziałów w spółce MLP BIERUŃ II Sp. z o.o.		-	5
Objęcie udziałów w spółce MLP Wrocław South Sp. z o.o.		-	5
Wartość brutto na koniec okresu		123 512	123 512
Wartość netto na koniec okresu		123 512	123 512

2. Inwestycje finansowe długoterminowe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2025 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2024
Inne inwestycje długoterminowe		136	-
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		2 049 919	2 010 754
Razem inwestycje długoterminowe		2 050 055	2 010 754

3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2025 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2024
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych		4 363	4 758
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek		9	22
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		32	46
Rozliczenia międzyokresowe		4 932	5 235
Z tytułu dywidendy		-	1 810
Pozostałe		628	530
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		9 964	12 401
Z tytułu podatku dochodowego		2 099	1 925
Należności krótkoterminowe		12 063	14 326

4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2025 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2024
<i>na dzień</i>		
Środki pieniężne w kasie	26	5
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	10 199	938
Lokaty krótkoterminowe do 3 miesięcy	280 000	534 476
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	290 225	535 419
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	290 225	535 419

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

5. 1 Zobowiązania długoterminowe

	31 marca 2025 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2024
<i>na dzień</i>		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	727	662
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	340 466	341 200
Obligacje	1 426 710	1 457 093
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych	1 767 903	1 798 955

5. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	31 marca 2025 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2024
<i>na dzień</i>		
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów	249	207
Obligacje	37 187	215 463
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	37 436	215 670

6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	31 marca 2025 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2024
<i>na dzień</i>		
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	115	223
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	938	1 428
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	456	837
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 508	536
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	407	54
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 424	3 078

7. Przychody

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2024 <i>(niebadany)</i>
Zarządzanie nieruchomościami	1 840	1 698
Zarządzanie projektami	603	331
Usługi doradcze	1 787	1 657
Usługi refakturowane	191	21
Przychody razem	4 421	3 707
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	4 392	3 688

8. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2024 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(111)	(75)
Zużycie materiałów i energii	(174)	(256)
Usługi obce	(2 931)	(2 118)
Podatki i opłaty	(140)	(141)
Wynagrodzenia	(2 411)	(1 646)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(571)	(437)
Pozostałe koszty rodzajowe	(209)	(204)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	(60)	-
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(6 607)	(4 877)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku wyniosły 6 607 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.

9. Przychody i koszty finansowe

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym	31 503	18 252
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	4 422	1 190
Przychody finansowe razem	35 925	19 442
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(4 268)	(3 958)
Koszty odsetek od obligacji	(23 391)	(8 018)
Odsetki budżetowe	(7)	(1)
Różnice kursowe netto	(4 191)	(2 161)
Pozostałe koszty finansowe	(776)	(229)
Koszty odsetek - pozostałe	(96)	(44)
Koszty finansowe razem	(32 729)	(14 411)

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 10.3 w kwartalnej informacji finansowej Spółki MLP Group S.A.



10. Transakcje z podmiotami powiązanymi

10. 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 31 marca 2025 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.	155	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I sp. z o.o.	300	111
MLP Pruszków II sp. z o.o.	96	-
MLP Pruszków III sp. z o.o.	146	-
MLP Pruszków IV sp. z o.o.	88	-
MLP Pruszków V sp. z o.o.	103	-
MLP Poznań sp. z o.o.	56	-
MLP Poznań II sp. z o.o.	22	-
MLP Lublin sp. z o.o.	304	-
MLP Teresin sp. z o.o.	41	-
Feniks Obrót sp. z o.o.	26	-
MLP Wrocław sp. z o.o.	401	-
MLP Czeladź sp. z o.o.	35	-
MLP Gliwice sp. z o.o.	261	-
MLP Business Park Poznań sp. z o.o.	29	2
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	560	-
MLP Poznań West II sp. z o.o.	156	-
MLP Wrocław West sp. z o.o.	18	-
MLP Łódź II sp. z o.o.	56	-
MLP Zgorzelec sp. z o.o. (poprzednio Poznań East Sp. z o.o.)	47	1
MLP Pruszków VI sp. z o.o.	134	-
MLP Gorzów sp. z o.o.	14	-
MLP Łódź III sp. z o.o.	14	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	139	1
MLP Bieruń West sp. z o.o.	22	-
MLP Bucharest West SRL	1 057	-
MLP Germany Management GmbH	74	-
MLP Business Park Wien GmbH	5	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
	4 208	115
Razem	4 363	115

¹⁾ W pozycji „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe” nie zostały ujęte wynagrodzenia kluczowego personelu kierowniczego oraz płatności oparte o zmianę ceny akcji, które zostały ujawnione w notcie 11.

Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2024 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.	-	-
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	332	10
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	107	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	149	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	99	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	87	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	22	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	310	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	37	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	33	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	346	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	74	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	279	-
MLP Property Sp. z.o.o.	4	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	42	2
MLP Temp Sp. z o.o.	4	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	4	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	4	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	1 129	-
MLP Spółka z o.o.	6	-
MLP FIN Sp. z o.o.	6	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	6	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	7	-
MLP Sp. z o.o. SKA	4	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	161	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	4	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	4	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	4	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	92	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	21	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	62	3
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	31	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	69	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	4	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	4	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	4	-
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	2
MLP Gorzów Sp. z o.o.	9	-
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.	4	-
MLP Business Park Trebur LP Sp. z o.o.	4	3
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	65	1
MLP Łódź III Sp. z o.o.	27	-
Feniks PV Sp. z o.o.	4	1
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	29	-
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	3	-
MLP Bieruń II Sp. z o.o.	3	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	4	201
Fenix Polska Sp. z o.o.	4	-
MLP BUCHAREST WEST SRL	953	-
MLP Germany Management GmbH	63	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	3	-
MLP Business Park Wien GmbH	5	-
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	3	-
	4 758	223
Razem	4 758	223

10. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2025 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	185 327
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	117 836	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	29 389
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	12 260	13 534
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	54 325	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	20 839	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	22 673
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	6 555
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	14 178
MLP Wrocław Sp. z o.o.	9 915	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	85 108	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	27 087	2 185
MLP Property Sp. z o.o.	13	1 392
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	83 699	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	18 394
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	14 313
MLP Bieruń Sp. z o.o.	12	773
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2 194	20
MLP Spółka z o.o.	39	-
MLP FIN Sp. z o.o.	150	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	39	-

MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	129
MLP Sp. z o.o. SKA	10	94
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	66 832	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	23 085	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	66	405
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	37	43
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	520
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	84 258	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	166 410	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	110 073	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	170 130	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	120	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	61	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	82	36
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	406	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	41	10
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	46	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	73 983	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	10	21
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	62	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	12	5
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	26	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	27 105	-
MLP Business Park Trebur GP Sp. z o.o.	65 175	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	96 750	-
Feniks PV Sp. z o.o.	22	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	35 994	5 895
MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. &Co KG.	-	24 575
MLP BUCHAREST WEST SRL	80 814	-
MLP Germany Management GmbH	25 898	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	76 811	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	27 968	-
MLP Business Park Wien GmbH	299 916	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	105 007	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	43 320	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	123	-
MLP Bieruń II Sp. z o.o.	49 373	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 377	-
	2 049 919	340 466

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	185 644
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	121 100	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	29 563
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	12 369	20 180
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	50 021	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	20 984	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	22 514
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	6 590
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	14 913
MLP Wrocław Sp. z o.o.	9 976	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	86 447	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	25 833	2 199
MLP Property Sp. z o.o.	13	1 400
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	65 518	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	17 207
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	14 127
MLP Bieruń Sp. z o.o.	12	770
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2 165	20
MLP Sp. z o.o.	38	-
MLP FIN Sp. z o.o.	148	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	28	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	137
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	92
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	67 396	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	23 303	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	65	409
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	37	42
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	521
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	83 296	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	165 740	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	112 069	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	167 205	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	108	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	51	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	81	36
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	389	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	40	10
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	45	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	73 942	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	10	20
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	61	-

MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	12	5
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	25	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	18 761	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	93 885	-
Feniks PV Sp. z o.o.	22	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	35 435	-
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	10	-
MLP Bieruń II Sp. z o.o.	49 291	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	24 801
MLP Bucharest West SRL	81 303	-
MLP Germany Management GmbH	25 162	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	76 626	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	28 294	-
MLP Business Park Wien GmbH	300 666	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	98 734	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	43 229	-
MLP Trebur Sp. z o.o.&Co.KG	64 229	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	121	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 459	-
Razem	2 010 754	341 200



10. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku* przedstawiają się następująco:

<i>* dane niebadane</i>		Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	726	-	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	242	2 167	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	360	-	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	226	148	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	219	717	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	142	292	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	54	-	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	267	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	45	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	61	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	300	112	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	86	1 385	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	235	323	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	72	1 156	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	137	29	-
MLP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	2	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	380	656	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	267	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	48	1 279	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	145	2 926	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.(poprzednio MLP Poznań East Sp. z o.o.)	97	1 855	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	169	2 998	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	-	8	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	35	1 044	-

MLP Idstein LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	113	398	-
MLP Łódź III sp. z o.o.	44	1 668	-
MLP Bieruń West	44	775	-
MLP Bieruń II Sp. z o.o.	9	1 015	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	781	-
MLP Bucharest West SRL	123	1 203	-
MLP Germany Management GmbH	13	297	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 508	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	264	-
MLP Business Park Wien GmbH	-	4 455	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 217	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	-	496	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	2	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	50	-
	4 392	31 503	-
Razem przychody	4 392	31 503	-

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
MLP FIN Sp.z o.o. Sp.k.	-	(2)
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	(50)
	-	(52)

Pozostałe podmioty powiązane

MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	(2 125)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(368)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(230)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(409)
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	(102)
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(266)
MLP Gliwice Sp. z o.o.	-	(34)
MLP Property Sp. z.o.o.	-	(20)
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(166)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(186)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(12)
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	(2)
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(2)
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(5)
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	(10)
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Bieruń West	-	(38)
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	(291)
	-	(4 268)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(160)	-
Radosław T. Krochta	(244)	-
Agnieszka Góźdź	(160)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(75)	-
	(639)	-
Razem koszty	(639)	(4 268)

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku* przedstawiają się następująco:

* dane niebadane	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
The Israel Land Development Company Ltd.	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I sp. z o.o.	727	-	-
MLP Pruszków II sp. z o.o.	192	471	-
MLP Pruszków III sp. z o.o.	375	-	-
MLP Pruszków IV sp. z o.o.	126	93	-
MLP Pruszków V sp. z o.o.	193	1 355	-
MLP Poznań sp. z o.o.	81	65	-
MLP Poznań II sp. z o.o.	72	2	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	281	-	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	37	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	120	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	269	138	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	112	628	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	251	342	-
MLP Property Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	72	736	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	-	750	-
MLP FIN Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	371	858	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	338	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	51	1 397	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	137	1 477	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	65	340	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	30	1 525	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	-	2	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	-	7	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	-	1	-

MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	36	947	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	-	1	-
MLP Poznań West III Sp. z o. o.	2	436	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	21	714	-
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	858	-
MLP Bucharest West SRL	57	833	-
MLP Germany Management GmbH	9	303	-
MLP Schwalmtal Sp. z o.o. & Co. KG	-	72	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	347	-
MLP Business Park Wien GmbH	-	1 458	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 149	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	-	531	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	-	2	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	68	-
	3 688	18 252	-
Razem przychody	3 688	18 252	-

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
MLP FIN Sp. z o.o. Sp.k.	-	(2)
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	(68)
	-	(70)

Pozostałe podmioty powiązane		
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	(2 273)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(376)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(380)
MLP Teresin Sp. z o.o.	(1)	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(271)
MLP Property Sp. z.o.o.	-	(25)
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(207)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(187)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(10)
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	(2)
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(1)
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(6)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	(9)
MLP Logistic Park Germany 1 Sp. z o.o. & Co. KG	-	(211)
	(1)	(3 958)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(30)	-
Radosław T. Krochta	(30)	-
Tomasz Zabost	(20)	-
Monika Dobosz	(30)	-
Agnieszka Góźdź	(30)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(75)	-
	(215)	-
Razem koszty	(216)	(3 958)



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

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Wynagrodzenie stałe Zarządu:		
Radosław T. Krochta	60	30
Michael Shapiro	60	30
Tomasz Zabost*	-	20
Monika Dobosz	-	30
Agnieszka Gózdź	60	30
	180	140
* za okres pełnienia funkcji w Zarządzie, tj. 01.01.2024 - 29.02.2024		
Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu:		
Radosław T. Krochta	184	-
Michael Shapiro	100	-
Agnieszka Gózdź	100	-
	384	-
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	30	15
Eytan Levy	30	15
Shimshon Marfogel	20	15
Guy Shapira	20	15
Piotr Chajderowski	30	15
Oded Setter	20	15
	150	90
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	330	230
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
Wynagrodzenia i inne świadczenia	75	75
	75	75
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	405	305

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.

12. Struktura zatrudnienia

	na dzień 31 marca	2025 (niebadany)	2024 (niebadany)
Liczba pracowników		37	40

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

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Agnieszka Gózdź
Członek Zarządu

Nina Warzycka
Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Pruszków, dnia 20 maja 2025 r.

