



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 2026 roku

Zawartość Skróconego 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 2026 roku	8
Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
Skrócone skonsolidowany rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	10
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	11
Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	12
Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	13
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	15
1. Informacje ogólne	15
1.1 <i>Informacje o Jednostce Dominującej</i>	15
1.2 <i>Dane Grupy Kapitałowej</i>	15
1.3 <i>Zmiany w Grupie</i>	18
1.4 <i>Struktura akcjonariatu Jednostki Dominującej</i>	18
1.4.1 <i>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</i>	18
1.4.2 <i>Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące</i>	19
2. Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	19
2.1 <i>Oświadczenie zgodności</i>	19
2.2 <i>Status zatwierdzania Standardów W Unii Europejskiej</i>	19
2.2.1 <i>Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę</i>	19
2.3 <i>Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	19
2.4 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych oraz zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	19
2.4.1 <i>Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji</i>	19
2.4.2 <i>Zasady przyjęte do przeliczenia danych finansowych</i>	20
2.5 <i>Dokonane osądy i szacunki</i>	20
3. Sprawozdawczość segmentów działalności	21
4. Przychody	25
5. Pozostałe przychody operacyjne	26
6. Pozostałe koszty operacyjne	27
7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	27
8. Przychody i koszty finansowe	28
9. Podatek dochodowy	29
10. Rzeczowe aktywa trwałe	32
11. Nieruchomości inwestycyjne	36
11.1 <i>Wycena nieruchomości inwestycyjnych Grupy w wartości godziwej</i>	38

12. Podatek odroczony	39
13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje	42
14. Pozostałe długoterminowe aktywa	43
15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	43
16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	44
17. Noty objaśniające do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania z przepływów	45
17.1 Przepływy z tytułu kredytów i pożyczek	45
17.2 Zmiana stanu należności	45
17.3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	46
18. Kapitał własny	46
18.1 Kapitał zakładowy	46
19. Wynik netto oraz dywidenda przypadające na jedną akcję	47
20. Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych i pozostałe zobowiązania	48
20.1 Zobowiązania długoterminowe	48
20.2 Zobowiązania krótkoterminowe	48
20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej	49
20.4 Zobowiązania z tytułu obligacji	51
20.4.1 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 marca 2026 roku	51
20.4.2 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2025 roku	51
20.5 Kredyty na majątku Grupy	52
20.5.1 Stan na 31 marca 2026 roku	52
20.5.2 Stan na 31 grudnia 2025 roku	53
21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	54
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	54
23. Instrumenty finansowe	55
23.1 Wycena instrumentów finansowych	55
23.1.1 Aktywa finansowe	56
23.1.2 Zobowiązania finansowe	57
23.2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych	57
24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia	58
25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	58
25.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	58
25.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	59
25.3 Przychody i koszty	59
26. Istotne sprawy sądowe i sporne	61
26.1 Starosta Pruszkowski	61
27. Istotne wydarzenia w okresie sprawozdawczym oraz następujące po jego zakończeniu	61
27.1 Wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	61
28. Wynagrodzenia wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	62
29. Struktura zatrudnienia	63

III. Informacje uzupełniające do Skróconego Skonsolidowanego raportu kwartalnego Grupy Kapitałowej MLP Group S.A.	64
1. Wybrane dane na dzień 31 marca 2026 – Nieruchomości inwestycyjne	65
2. Sytuacja finansowa MLP Group	66
3. Informacje dotyczące emisji, wykupu i spłaty nieudziałowych i kapitałowych papierów wartościowych	68
4. Stanowisko Zarządu odnośnie opublikowanych prognoz wyników	68
5. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2026 roku.	68
6. Sezonowość i cykliczność	68
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.	68
8. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu Spółki będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	74
IV. Kwartalna informacja finansowa Spółki MLP Group S.A. wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami	75
Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody	76
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	77
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	78
Skrócone sprawozdanie ze zmian w jednostkowym kapitale własnym	79
Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego MLP Group S.A.	80
1. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	80
1.1 Udziały i akcje	80
2. Inwestycje finansowe długoterminowe	82
3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	82
4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	82
5. Zobowiązania z tytułu pożyczek i innych instrumentów dłużnych oraz pozostałe	83
5.1 Zobowiązania długoterminowe	83
5.2 Zobowiązania krótkoterminowe	83
6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	83
7. Przychody	83
8. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	84
9. Przychody i koszty finansowe	84
10. Transakcje z podmiotami powiązanymi	85
10.1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	85
10.2 Pożyczki udzielone i otrzymane	89
10.3 Przychody i koszty	93
11. Wynagrodzenia zmienne oraz wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	99
12. Struktura zatrudnienia	100



MLP

GROUP

BREEAM



MLP
GROUP



**WYBRANE
DANE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ
MLP GROUP S.A.**

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

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

	31 marca 2026	31 grudnia 2025	31 marca 2025
Średni kurs EUR w okresie *	4,2419	4,2372	4,1848
Średni kurs EUR na ostatni dzień okresu	4,2894	4,2267	4,1839

* 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:

	<i>na dzień</i>		31 grudnia 2025	
	31 marca 2026	31 grudnia 2025	tys. PLN	tys. EUR
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>		
Aktywa trwałe	6 948 284	1 619 873	6 733 689	1 593 131
Aktywa obrotowe	710 038	165 533	254 396	60 188
Aktywa razem	7 658 322	1 785 406	6 988 085	1 653 319
Zobowiązania długoterminowe	4 165 845	971 195	3 401 838	804 845
Zobowiązania krótkoterminowe	259 058	60 397	389 285	92 101
Kapitał własny, w tym:	3 233 419	753 816	3 196 962	756 373
Kapitał zakładowy	5 999	1 398	5 999	1 419
Pasywa razem	7 658 322	1 785 406	6 988 085	1 653 319
Liczba akcji (w szt.)	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982
Wartość księgową i rozwodnioną wartość księgową na jedną akcję przypadającą akcjonariuszom Jednostki Dominującej (w zł)	134,75	31,42	133,23	31,52

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:

	2026		2025	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przychody z czynszów	71 606	16 881	54 901	13 119
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	58 994	13 907	54 279	12 971
Pozostałe przychody operacyjne netto	(153)	(36)	(1 704)	(407)
Zysk/strata z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	53 414	12 592	(103 032)	(24 621)
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	(57 136)	(13 469)	(42 982)	(10 271)
Koszty ogólne i administracyjne	(15 072)	(3 553)	(11 292)	(2 698)
Zysk/strata na działalności operacyjnej	111 653	26 321	(49 830)	(11 907)
Zysk/strata przed opodatkowaniem	36 004	8 488	(49 196)	(11 756)
Zysk/strata netto	32 467	7 654	(42 709)	(10 206)
Całkowite dochody ogółem	36 458	8 595	(51 939)	(12 411)

Zysk/strata netto przypadający na właścicieli Jednostki Dominującej	32 467	7 654	(42 709)	(10 206)
Zysk/strata netto i rozwodniony zysk netto na 1 akcję przypadający właścicielom Jednostki Dominującej (w zł)	1,35	0,32	(1,78)	(0,43)

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	2026		2025	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	72 467	17 084	71 823	17 163
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	(143 012)	(33 714)	(99 628)	(23 807)
Środki pieniężne z działalności finansowej	506 684	119 447	(213 880)	(51 109)
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych	436 139	102 817	(241 685)	(57 753)
Przepływy pieniężne razem	437 285	103 087	(237 069)	(56 650)

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 2026		31 grudnia 2025	
	tys. PLN	tys. EUR	tys. PLN	tys. EUR
	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)	(niebadany)
Środki pieniężne na początek okresu	120 539	28 518	668 055	156 343
Środki pieniężne na koniec okresu	557 824	130 047	120 539	28 518

Do przeliczenia powyższych danych Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz 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".



MLP

GROUP



SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres 3 miesięcy zakończony
31 marca 2026 roku
sporządzone zgodnie z MSR 34

II. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MLP Group za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku

Zatwierdzenie Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 19 maja 2026 r. Zarząd Jednostki Dominującej MLP Group S.A. zatwierdził do publikacji Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe („Skrócone Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”) Grupy Kapitałowej MLP Group S.A. (Grupa) za okres od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” 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 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 32 467 tys. złotych.
2. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31 marca 2026 roku, po stronie aktywów i pasywów, wykazujące sumę 7 658 322 tys. złotych.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku, wykazujące zwiększenie środków pieniężnych netto o kwotę 437 285 tys. złotych.
4. Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2026 roku do dnia 31 marca 2026 roku, wykazujące zwiększenie skonsolidowanych kapitałów własnych o kwotę 36 457 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

	<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	Nota	2026	2025
			<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Przychody z czynszów	4		71 606	54 901
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	4		58 994	54 279
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	7		(57 136)	(42 982)
Zysk/(strata) brutto z działalności operacyjnej			73 464	66 198
Koszty ogólne i administracyjne	7		(15 072)	(11 292)
Zysk/(strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	11		53 414	(103 032)
Pozostałe przychody operacyjne	5		1 028	974
Pozostałe koszty operacyjne	6		(1 181)	(2 678)
Zysk/(strata) na działalności operacyjnej			111 653	(49 830)
Przychody finansowe	8		1 949	38 114
Koszty finansowe	8		(77 598)	(37 480)
Przychody/(Koszty) finansowe netto			(75 649)	634
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem			36 004	(49 196)
Podatek dochodowy	9		(3 537)	6 487
Zysk/(strata) netto			32 467	(42 709)
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku/(straty)				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą			7 046	(7 383)
Efektywna część zmian wartości godziwej przy zabezpieczaniu przepływów pieniężnych			(3 772)	(2 420)
Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku/straty, przed opodatkowaniem			3 274	(9 803)
Inne całkowite dochody brutto			3 274	(9 803)
Podatek dochodowy od innych całkowitych dochodów, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty			717	573
Inne całkowite dochody netto			3 991	(9 230)
Całkowite dochody ogółem			36 458	(51 939)
Zysk /(strata) na akcję	19			
Zysk/(strata) na jedną akcję zwykłą:				
– Podstawowy zysk/(strata) przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej			1,35	(1,78)
– Zysk/(strata) na jedną akcję zwykłą			1,35	(1,78)

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień</i>	31 marca 2026	31 grudnia 2025
	Nota	<i>(niebadany)</i>	
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	10	27 326	27 862
Wartości niematerialne		600	689
Nieruchomości inwestycyjne	11	6 885 110	6 636 674
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	13	25 762	60 853
Pozostałe aktywa długoterminowe	14	7 363	4 917
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	2 123	2 694
Aktywa trwałe razem		6 948 284	6 733 689
Aktywa obrotowe			
Inwestycje krótkoterminowe	13	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	15	3 308	2 651
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	15	148 906	129 443
Inne inwestycje krótkoterminowe	13	-	1 763
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16	557 824	120 539
Aktywa obrotowe inne niż przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom		710 038	254 396
Aktywa obrotowe razem		710 038	254 396
AKTYWA RAZEM		7 658 322	6 988 085
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		169	3 224
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządkowanych		(10 500)	(17 546)
Zyski zatrzymane, w tym:		2 752 439	2 719 973
Kapitał rezerwowy		83 542	83 542
Kapitał zapasowy		168 129	168 129
Zysk/(strata) z lat ubiegłych		2 468 302	2 009 308
Zysk/(strata) netto		32 467	458 994
Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej		3 233 420	3 196 962
Kapitał własny razem		3 233 420	3 196 962
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.1	3 563 296	2 800 050
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	502 404	510 288
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	20.1	100 145	91 500
Zobowiązania długoterminowe razem		4 165 845	3 401 838
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	20.2	65 383	222 210
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	21	6 621	5 671
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	22	9 179	5 135
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	177 874	156 269
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		259 057	389 285
Zobowiązania krótkoterminowe razem		259 057	389 285
Zobowiązania ogółem		4 424 902	3 791 123
PASYWA RAZEM		7 658 322	6 988 085

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	Nota	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Przeptywy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem		36 004	(49 196)
Korekty razem		43 295	132 350
Amortyzacja		1 247	671
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(53 414)	103 032
Odsetki, netto		33 832	35 136
Różnice kursowe		45 161	(51 348)
Zysk/strata na sprzedaży środków trwałych		-	73
Pozostałe		-	8 947
Zmiana stanu zapasów		-	-
Zmiana stanu należności	17.2	(19 463)	34 936
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(2 446)	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	17.3	38 379	903
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		79 229	83 154
Podatek dochodowy zapłacony		(6 746)	(11 331)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		72 553	71 823
Przeptywy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Udzielone pożyczki	17.1	(6)	-
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek	17.1	-	-
Wydatki na budowę nieruchomości inwestycyjnych i zakup gruntów inwestycyjnych		(175 454)	(92 581)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-	(969)
Inne wpływy (wydatki) inwestycyjne wynikające ze zmiany środków o ograniczonej możliwości dysponowania zgodnie z umowami kredytowymi		31 178	(6 078)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(144 282)	(99 628)
Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	17.1	-	209
Przeptywy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów i pożyczek oraz spłat kredytów w ramach refinansowania	17.1	(786 838)	(6 657)
Kwoty otrzymane z tytułu zabezpieczających instrumentów pochodnych na stałą stopę procentową		2 622	3 224
Wykup obligacji		(175 229)	(187 082)
Emisja dłużnych papierów wartościowych		1 478 086	-
Odsetki zapłacone z tytułu kredytów, obligacji i leasingu		(10 554)	(22 921)
Płatności z tytułu leasingu finansowego		(219)	(653)
Środki pieniężne z działalności finansowej		507 868	(213 880)
Przeptywy pieniężne razem bez różnic kursowych			
		436 139	(241 685)
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		1 146	4 616
Przeptywy pieniężne razem		437 285	(237 069)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	16	120 539	668 055
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	16	557 824	430 986

Skrócone sprawozdanie ze zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowany z wyceny instrumentów zabezpieczając ych*	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządk owanych	Zyski zatrzymane	w tym – kapitał rezerwowany	w tym – kapitał zapasowy	w tym – zysk z lat ubiegłych	w tym – zysk/(strata) netto	Kapitał własny przypisywany właścicielom jednostki dominującej razem	Kapitał własny razem
Stan na dzień 1 stycznia 2026 roku	5 999	485 312	3 224	(17 546)	2 719 972	83 542	168 129	2 009 308	458 994	3 196 962	3 196 962
Całkowite dochody:											
Zysk/(strata) netto	-	-	-	-	32 467	-	-	-	32 467	32 467	32 467
Inne całkowite dochody ogółem**	-	-	(3 055)	7 046	-	-	-	-	-	3 991	3 991
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2026 roku**	-	-	(3 055)	7 046	32 467	-	-	-	32 467	36 458	36 458
Podział zysku netto/pokrycie (straty) netto	-	-	-	-	-	-	-	458 994	(458 994)	-	-
Zmiany w kapitale własnym**	-	-	(3 055)	7 046	32 467	-	-	458 994	(426 527)	36 458	36 458
Stan na dzień 31 marca 2026 roku**	5 999	485 312	169	(10 500)	2 752 439	83 542	168 129	2 468 302	32 467	3 233 420	3 233 420

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

**Dane niebadane

	Kapitał zakładowy	Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwow y z wyceny instrumentów zabezpieczając ych*	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek podporządk owanych	Zyski zatrzymane	w tym – kapitał rezerwow y	w tym – kapitał zapasow y	w tym – zysk z lat ubiegłych	w tym – zysk/(strata) 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
Całkowite dochody:											
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 3 miesiący zakończony 31 marca 2025 roku**	-	-	(1 847)	(7 383)	(42 709)	-	-	-	(42 709)	(51 939)	(51 939)
Podział zysku netto/pokrycie (straty) 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 rezerwow y z wyceny instrumentów zabezpieczających w całości dotyczy efektywnej wyceny instrumentów zabezpieczających.

**Dane niebadane

Dodatkowe informacje i objaśnienia do Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1. 1 Informacje o Jednostce Dominującej

Podmiotem Dominującym Grupy jest MLP Group S.A. ("Spółka", "Jednostka Dominująca", "Podmiot Dominujący", "Emitent"), będąca spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce, której akcje znajdują się w publicznym obrocie. 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 Skróconego 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 Gózdź | – Członek Zarządu |
| • Maciej Müldner | – Członek Zarządu |

Skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| • Shimshon Marfogel | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Eytan Levy | – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| • Sagi Cohen ¹⁾ | – Członek Rady Nadzorczej |
| • Guy Shapira | – Członek Rady Nadzorczej |
| • Piotr Chajderowski | – Członek Rady Nadzorczej |
| • Jan Woźniak | – Członek Rady Nadzorczej |

¹⁾ Pan Oded Setter złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 12 kwietnia 2026 roku. W dniu 15 kwietnia 2026 roku powołał Pana Sagi Cohen na trwającą wspólną 3-letnią kadencję Rady Nadzorczej Spółki.

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 63 spółek zależnych.

Większościowym akcjonariuszem Spółki MLP Group S.A. jest CAJAMARCA HOLLAND B.V. z siedzibą w Holandii, Delf.

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 2026 roku wchodzi następujące podmioty:

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej	
		31 marca 2026	31 grudnia 2025	31 marca 2026	31 grudnia 2025
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Lublin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
Feniks Obrót Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Property Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP FIN Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Gliwice Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Czeladź Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Temp Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%	100%	100%
MLP Teresin II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%	100%	100%
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%

Jednostka	Państwo rejestracji	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w kapitale		Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu	
		31 marca 2026	31 grudnia 2025	31 marca 2026	31 grudnia 2025
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 Business Park Castrop-Rauxel 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 Berlin Spreehagen 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 Rzeszów sp. z o.o.	Polska	100%	100%	100%	100%
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	0%	100%	100%
MLP SPV II Sp. z o.o.	Polska	100%	0%	100%	100%
MLP Hamburg East Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	0%	100%	100%
MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH	Austria	100%	0%	100%	100%

1. 3 **Zmiany w Grupie**

Nie wystąpiły w okresie 3 miesięcy 2026 roku zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 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 zarządzające i nadzorujące na dzień 31 marca 2026 roku przedstawiał się następująco:

Akcjonariusz	Ilość akcji i głosów na WZA	% udział bezpośredni w kapitale i głosach na
CAJAMARCA Holland BV	10 242 726	42,69%
Pozostali akcjonariusze	4 249 015	17,72%
The Land Development of Nimrodi Group Ltd.	3 016 229	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz Polska OFE	1 713 881	7,14%
Generali OFE	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%

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 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.	3 016 229	12,57%
THESINGER LIMITED	1 771 320	7,38%
Allianz Polska OFE	1 713 881	7,14%
Generali OFE	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. 4. 2 Stan posiadania akcji Jednostki Dominującej lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące

Na dzień 31 marca 2026 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2025 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 2026 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2025 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 2026 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2025 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 2026 roku, jak również na dzień 31 grudnia 2025 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 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"). Niektóre informacje i ujawnienia, które zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”), są zwykle prezentowane łącznie z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zostały w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym skrócone bądź pominięte zgodnie z MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” (MSR 34).

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 2025 w nocie 2.2.

2. 3 Podstawa sporządzenia Skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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.

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, polski spółek zależnych 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 średnie na dzień bilansowy, natomiast do przeliczenia danych Skonsolidowanego rachunku zysków/(strat) oraz innych całkowitych dochodów, jak również skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych przyjęto średni kurs w okresie:

	31 marca 2026	31 marca 2026	31 grudnia 2025	31 grudnia 2025	31 marca 2025	31 marca 2025
	Średni kurs na dzień bilansowy	Średni kurs w okresie*	Średni kurs na dzień bilansowy	Średni kurs w okresie*	Średni kurs na dzień bilansowy	Średni kurs w okresie*
EUR	4,2894	4,2419	4,2267	4,2372	4,1839	4,1848
USD	3,7408	3,6197	3,6016	3,7504	3,8643	3,9737
RON	0,8413	0,8322	0,8291	0,8397	0,8405	0,8408

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

2. 5 Dokonane osądy i szacunki

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

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

Pozostałe obszary, w ramach których dokonano szacunków w Skróconym Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym to: aktywo i zobowiązanie z tytułu leasingu (PWUG), rezerwa na zmienne koszty wynagrodzeń Zarządu, rezerwa na część potencjalnych roszczeń z tytułu PWUG. Dokonane szacunki nie mają istotnego wpływu na wyniki finansowe Grupy.

3. Sprawozdawczość segmentów operacyjnych

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, a biura są elementem komplementarnym na potrzeby najemców magazynów.

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. Jest to również zgodne ze strukturą organizacyjną Grupy zgodnie z którą, za działalność operacyjną w każdy kraju odpowiada inny Head of Country.

Na dzień 31 marca 2026 roku oraz w okresie sprawozdawczym zakończonym tego dnia Grupa posiada cztery segmenty geograficzne – Polskę, Niemcy, Rumunię i Austrię.

Kluczowym decydem odpowiedzialnym za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie (ang. CODM) jest Zarząd.

Miarą zyskowności segmentu jest wynik operacyjny segmentu.



Informacje dotyczące segmentów działalności operacyjnej Grupy:

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca (niebadany)	2026						
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria	Razem przed wylęczeniami	Wyłączenia między segmentami	Razem od jednostek niepowiązanych
Przychody							
Przychody z czynszów	60 662	5 916	3 036	1 992	71 606	-	71 606
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	56 228	1 206	944	767	59 145	(151)	58 994
Przychody razem	116 890	7 122	3 980	2 759	130 751	(151)	130 600
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	53 538	29	13	(317)	53 263	151	53 414
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	(52 824)	(2 121)	(782)	(1 409)	(57 136)	-	(57 136)
Koszty ogólne i administracyjne	(11 813)	(2 072)	(532)	(655)	(15 072)	-	(15 072)
Wynik operacyjny segmentu	116 893	(4 164)	(1 301)	378	111 806	-	111 806
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(192)	6	43	(10)	(153)	-	(153)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	116 701	(4 158)	(1 258)	368	111 653	-	111 653
Wynik na działalności finansowej	(59 588)	(7 911)	(79)	(3 844)	(71 422)	(4 227)	(75 649)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	57 113	(12 069)	(1 337)	(3 476)	40 231	(4 227)	36 004
Podatek dochodowy	(3 904)	(207)	(204)	778	(3 537)	-	(3 537)
Zysk/(Strata) netto	53 209	(12 276)	(1 541)	(2 698)	36 694	(4 227)	32 467

Powyższe dane zawierają uzgodnienie wyników finansowych segmentów do skonsolidowanego zysku netto za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku, który wyniósł 32 467 tys. PLN.

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca (niebadany)</i>	2025					Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria	Razem przed wyłączeniami		
Przychody							
Przychody z czynszów	46 787	5 766	2 119	229	54 901	-	54 901
Przychody z tytułu usług obsługi nieruchomości	51 923	1 652	733	105	54 413	(134)	54 279
Przychody razem	98 710	7 418	2 852	334	109 314	(134)	109 180
Zysk/(Strata) z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(99 501)	46	(2 283)	(1 304)	(103 042)	10	(103 032)
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	(40 181)	(1 857)	(811)	(133)	(42 982)	-	(42 982)
Koszty ogólne i administracyjne	(8 975)	(1 582)	(412)	(447)	(11 416)	124	(11 292)
Wynik operacyjny segmentu	(49 947)	4 025	(654)	(1 550)	(48 126)	-	(48 126)
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(1 235)	(410)	(59)	-	(1 704)	-	(1 704)
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem i kosztami finansowymi netto	(51 182)	3 615	(713)	(1 550)	(49 830)	-	(49 830)
Wynik na działalności finansowej	14 156	(5 396)	(71)	(4 554)	4 135	(3 501)	634
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem	(37 026)	(1 781)	(784)	(6 104)	(45 695)	(3 501)	(49 196)
Podatek dochodowy	5 412	(211)	(252)	1 538	6 487	-	6 487
Zysk/(Strata) netto	(31 614)	(1 992)	(1 036)	(4 566)	(39 208)	(3 501)	(42 709)

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

<i>na dzień</i>	31 marca 2026*				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	6 305 538	1 456 292	208 347	469 238	(781 093)	7 658 322
Aktywa ogółem	6 305 538	1 456 292	208 347	469 238	(781 093)	7 658 322
Zobowiązania segmentu	3 548 283	1 087 242	198 620	367 406	(776 648)	4 424 903
Kapitały własne	2 757 255	369 050	9 727	101 832	(4 445)	3 223 420
Zobowiązania i kapitały ogółem	6 305 538	1 456 292	208 347	469 238	(781 093)	7 658 322
Nakłady na nieruchomości	116 738	31 668	17 397	13 666	-	179 469

<i>na dzień</i>	31 grudnia 2025				Wyłączenia między segmentami	Razem
	Polska	Niemcy	Rumunia	Austria		
Aktywa i zobowiązania						
Aktywa segmentu	5 804 115	1 254 543	176 212	461 130	(707 915)	6 988 085
Aktywa ogółem	5 804 115	1 254 543	176 212	461 130	(707 915)	6 988 085
Zobowiązania segmentu	3 072 823	885 782	173 084	358 097	(698 663)	3 791 123
Kapitały własne	2 731 293	368 761	3 128	103 033	(9 253)	3 196 962
Zobowiązania i kapitały ogółem	5 804 115	1 254 543	176 212	461 130	(707 915)	6 988 085
Nakłady na nieruchomości	323 035	198 283	64 759	24 594	-	610 671

* 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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Przychody z czynszów	71 606	54 901
Przychody z czynszów	71 606	54 901

Przychody z tytułu czynszów za trzy miesiące 2026 roku były o 30,4% wyższe w porównaniu z analogicznym okresem roku 2025. Wzrost ten wynika głównie z: z oddania do użytkowania nowych powierzchni najmu w Polsce, Rumunii i Austrii oraz rozpoczęcia okresów najmu w ramach umów podpisanych w poprzednich okresach.

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.

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Przychody z tytułu refakturowania kosztów operacyjnych	29 749	20 464
Refakturowanie mediów	29 012	27 564
Czynsze mieszkaniowe	18	15
Usługi wykonane dla najemców	93	6 149
Pozostałe przychody	122	87
Przychody z tytułu obsługi nieruchomości	58 994	54 279



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 odniesieniu do usług z tytułu obsługi nieruchomości Grupa nie ujawnia wartości niewykonanych zobowiązań do wykonania świadczeń w związku z faktem, iż fakturowanie odzwierciedla progres realizacji świadczenia dla 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>	2025 <i>(niebadany)</i>
Zwrot kosztów sądowych	-	1
Rozwiązanie odpisów na należności	49	-
Otrzymane odszkodowania	85	565
Inne	893	314
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	21
Rozwiązanie rezerwy na przyszłe koszty	1	73
Pozostałe przychody operacyjne	1 028	974

6. Pozostałe koszty operacyjne

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	(73)
Koszty pokrywane z polis ubezpieczeniowych	(45)	(49)
Inne	(858)	(63)
Koszty związane z pozyskaniem terenów inwestycyjnych	(192)	(1 125)
Spisanie należności	(2)	(1 368)
Zapłacone odszkodowania i kary umowne	(84)	-
Pozostałe koszty operacyjne	(1 181)	(2 678)

7. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(1 247)	(671)
Zużycie materiałów i energii	(28 291)	(22 889)
Usługi obce	(21 092)	(14 027)
Podatki i opłaty	(14 784)	(11 326)
Wynagrodzenia	(3 898)	(3 587)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(816)	(733)
Pozostałe koszty rodzajowe	(2 080)	(1 041)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(72 208)	(54 274)



<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2025 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Koszty związane z utrzymaniem nieruchomości generujących przychody z czynszów	(27 856)	(18 424)
Koszty związane z utrzymaniem nieruchomości niegenerujących przychodów z czynszów	(1 430)	(1 474)
Koszty zużycia mediów	(27 177)	(22 654)
Pozostałe koszty refakturowane	(673)	(430)
Koszty własnych świadczonych usług obsługi nieruchomości	(57 136)	(42 982)
Amortyzacja	(601)	(453)
Koszty ogólne i administracyjne	(14 471)	(10 839)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(72 208)	(54 274)

Głównymi czynnikami wzrostu kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości były: oddanie do użytkowania nowych powierzchni w Polsce, Rumunii i Austrii; wzrost stawek podatku od nieruchomości; wzrost kosztów usług ochrony, odśnieżania, sprzątania, obsługi technicznej.

Koszty ogólne i administracyjne wzrosły w porównaniu z rokiem 2025 głównie: poprzez wzrost kosztów usług doradczych, kosztów związanych z notowaniem Spółki Dominującej i jej instrumentów na GPW oraz Euro MTF Market w Luksemburgu, jak również wzrostem kosztów wynagrodzeń wraz z narzutami.

8. Przychody i koszty finansowe

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych	200	166
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	87	-
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	1 661	4 439
Wycena kredytów metodą zamortyzowanego kosztu	-	2 469
Różnice kursowe netto	-	31 040
Inne odsetki	1	-
Przychody finansowe razem	1 949	38 114

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek	(8 626)	(15 191)
Przychody otrzymane z tytułu zabezpieczających instrumentów pochodnych na stałą stopę procentową	5 388	3 625
Pozostałe odsetki	(750)	(712)
Zapłacone odsetki od Swap w okresie	(2 766)	(16)
Nieefektywna część przeszacowania instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne	-	(329)
Różnice kursowe netto	(26 138)	-
Koszty odsetek od obligacji	(34 960)	(23 391)
Pozostałe koszty finansowe	(4 951)	(786)
Koszty związane z obsługą kredytów	(4 795)	(680)
Koszty finansowe razem	(77 598)	(37 480)

Wzrost kosztów finansowych wynikał przede wszystkim ze zwiększenia kosztów odsetkowych, w konsekwencji wzrostu średniego zadłużenia w 1 Q 2025 roku w kwocie 674 mln EUR do 835 mln EUR w 1 Q 2026.

Różnice kursowe są głównie skutkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek denominowanych w EUR na koniec okresu sprawozdawczego oraz środków pieniężnych posiadanych w walucie EUR. Pomiędzy 31 grudnia 2025 roku, a 31 marca 2026 roku polska waluta umocniła się o 6,27 groszy, co odpowiada -1,48%. Deprecjacja PLN w stosunku do EUR przyczyniła się do powstania ujemnych różnic kursowych w wysokości 26 138 tys. PLN, które wpłynęły na wykazany wynik na działalności finansowej.

9. Podatek dochodowy

Zgodnie z polskimi przepisami w roku 2026 oraz 2025 konsolidowane podmioty naliczały zobowiązanie z tytułu bieżącego 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 2026 oraz roku 2025 stosowano następujące stawki podatkowe w celu naliczenia bieżących zobowiązań z tytułu podatku dochodowego: w Niemczech 10,55%, w Rumunii 16%, a w Austrii 23%.



<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Podatek dochodowy bieżący	11 326	2 726
Powstanie / odwrócenie różnic przejściowych	(7 788)	(9 213)
Podatek dochodowy	3 538	(6 487)

Efektywna stopa podatkowa

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	36 004	(49 196)
<i>Podatek w oparciu o obowiązującą stopę podatkową (19%)</i>	(6 841)	9 347
Nadwyżka podatku od nieruchomości komercyjnych nad podatkiem dochodowym	(621)	(775)
Różnica wynikająca ze zmiany stawki podatku dochodowego z 19% na 9% oraz różnica wynikająca z 9% stawki podatkowej spółek posiadających status małego podatnika	487	(1 545)
Różnice na podatku dochodowym za poprzednie lata ujęte w sprawozdaniach jednostkowych po opublikowaniu sprawozdania skonsolidowanego za dany rok	384	(49)
Rozwiązanie rezerw na podatek odroczony utworzonych w poprzednich latach	4 677	-
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółki austriackiej	174	275
Przychody niestanowiące przychodów podatkowych	-	1
Różnica wynikająca z innej stawki podatkowej spółek niemieckich i rumuńskiej	(559)	97
Nieutworzone aktywo na stratę podatkową	(377)	250
Spisane, niewykorzystane aktywo z tytułu podatku odroczonego na stracie podatkowej	(19)	(1)
Koszty nie stanowiące kosztów podatkowych	(843)	(1 113)
Podatek dochodowy	(3 538)	6 487

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 raportowanie do Narodowego Banku Polskiego) 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.



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 2025 roku	3 413	22 572	2 250	84	5 989	34 308
Zwiększenia	17	21	(2)	-	11	47
Nabycie	-	20	-	-	11	31
Przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie	16	-	-	-	-	16
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	1	1	(2)	-	-	-
Zmniejszenia	-	17	-	-	-	17
Likwidacja	-	17	-	-	-	17
Wartość brutto na 31 marca 2026 roku*	3 430	22 610	2 248	84	6 000	34 372

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie na 31 grudnia 2025 roku	2 069	3 435	858	84	-	6 446
Zwiększenia	18	468	128	-	-	614
Amortyzacja	18	468	30	-	-	516
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-	98	-	-	98
Zmniejszenia	1	(12)	(3)	-	-	(14)
Likwidacja	-	(17)	(3)	-	-	(20)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	1	5	-	-	-	6
Wartość umorzenia na 31 marca 2026 roku*	2 088	3 891	983	84	-	7 046
Wartość netto na 31 grudnia 2025 roku	1 344	19 137	1 392	-	5 989	27 862
Wartość netto na 31 marca 2026 roku*	1 342	18 719	1 265	-	6 000	27 326

Maszyny i urządzenia to głównie przyjęte do użytkowania 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.

	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	-	9 318	754	-	1 895	11 967
Nabycie	-	1 199	262	-	1 895	3 356
Przekwalifikowanie ze środków trwałych w budowie	-	8 088	-	-	-	8 088
Leasing	-	-	492	-	-	492
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	31	-	-	-	31
Zmniejszenia	-	-	(190)	-	(8 088)	(8 278)
Przyjęcie na środki trwałe	-	-	-	-	(8 088)	(8 088)
Likwidacja	-	-	(190)	-	-	(190)
Wartość brutto na 31 grudnia 2025 roku	3 413	22 572	2 250	84	5 989	34 308

	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	74	1 679	490	25	-	2 268
Amortyzacja	74	1 679	151	25	-	1 929
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-	339	-	-	339
Zmniejszenia	-	(1)	(49)	-	-	(50)
Likwidacja	-	-	3	-	-	3
Sprzedaż	-	-	(52)	-	-	(52)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	(1)	-	-	-	(1)
Wartość umorzenia na 31 grudnia 2025 roku	2 069	3 435	858	84	-	6 446
Wartość netto na 31 grudnia 2024 roku	1 418	11 497	1 269	25	12 182	26 391
Wartość netto na 31 grudnia 2025 roku	1 344	19 137	1 392	-	5 989	27 862

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

<i>na dzień</i>	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Wartość na początek okresu	6 636 674	5 549 613
Zakup gruntów	12 213	10 613
Nakłady na nieruchomości	167 256	610 671
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	24 726	(17 855)
Zmiana wartości godziwej	53 414	494 129
Pozostałe	(9 173)	(10 497)
Wartość na koniec okresu	6 885 110	6 636 674

Nieruchomości inwestycyjne stanowią: wybudowane budynki magazynowo-biurowe, budynki magazynowo-biurowe w trakcie budowy, budynki planowane oraz grunty pod zabudowę. Przychody z wynajmu hal magazynowych stanowią podstawowe źródło przychodów Grupy. W zaprezentowanej kwocie wartości nieruchomości inwestycyjnych na 31 marca 2026 roku została uwzględniona wartość aktywa z tytułu prawa użytkowania wieczystego w kwocie 55 148 tys. PLN (55 368 tys. PLN na 31 grudnia 2025 roku).

Zmiana w ciągu 2026 wartości aktywów rozpoznanych zgodnie z MSSF 16 ujętych w wartości nieruchomości inwestycyjnych

Stan na dzień 1 stycznia 2026 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31 marca 2026 roku
55 368	-	(220)	55 148

Stan na dzień 1 stycznia 2025 roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31 grudnia 2025 roku
56 240	-	(872)	55 368

Pomiędzy 31 grudnia 2025 roku, a 31 marca 2026 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 248 436 tys. PLN, głównie w wyniku poniesionych nakładów inwestycyjnych.

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 2026r. 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.

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

Nieruchomości inwestycyjne w podziale na kraje:

		na dzień	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Polska			5 008 585	4 846 949
	Wartość godziwa nieruchomości		4 856 477	4 791 581
	Prawo wieczystego użytkowania gruntów		55 148	55 368
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie		96 960	-
Niemcy			1 210 575	1 161 493
	Wartość godziwa nieruchomości		1 178 907	1 161 493
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie		31 668	-
Austria			476 604	456 484
	Wartość godziwa nieruchomości		462 938	456 484
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie		13 666	-
Rumunia			189 346	171 748
	Wartość godziwa nieruchomości		171 949	171 748
	Nakłady na nieruchomości nieujęte w wycenie		17 397	-
Wartość brutto na koniec okresu			6 885 110	6 636 674

Wartość nieruchomości inwestycyjnych w podziale na kraje i rodzaj powierzchni na 31 marca 2026

	Budynki istniejące	Budynki w budowie	Planowane inwestycje	Rezerwa gruntu	Prawo wieczystego użytkowania gruntów
Polska	4 324 217	362 603	157 207	109 410	55 148
Niemcy	516 109	585 858	39 334	69 274	-
Austria	464 391	-	-	12 213	-
Rumunia	143 995	37 887	-	7 464	-
RAZEM	5 448 712	986 348	196 541	198 361	55 148

Wartość nieruchomości inwestycyjnych w podziale na kraje i rodzaj powierzchni na 31 grudnia 2025

	Budynki istniejące	Budynki w budowie	Planowane inwestycje	Rezerwa gruntów	Prawo wieczystego użytkowania gruntów
Polska	4 267 102	261 760	154 909	107 810	55 368
Niemcy	508 383	546 090	38 759	68 261	-
Austria	456 484	-	-	-	-
Rumunia	144 203	20 191	0	7 354	-
RAZEM	5 376 172	828 041	193 668	183 425	55 368

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. Na dzień 31 marca 2026 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2025. Wartość wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31 marca 2026 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2026 do 31 marca 2026 roku.

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

W okresie zakończonym 31 marca 2026 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.



12. Podatek odroczony

na dzień	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego		Wartość netto	
	31 marca 2026 (niebadany)	31 grudnia 2025	31 marca 2026 (niebadany)	31 grudnia 2025	31 marca 2026 (niebadany)	31 grudnia 2025
Podatek odroczony od różnicy między wartością godziwą a księgową nieruchomości inwestycyjnych ¹⁾	-	-	553 853	536 515	553 853	536 515
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową i bilansową kredytów, pożyczki udzielonych i otrzymanych	-	-	6 016	23 795	6 016	23 795
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową a bilansową instrumentów pochodnych	-	-	92	809	92	809
Różnica w ujmowaniu bilansowym i podatkowych kosztów odsetek od finansowania (EBITDA)	22 243	22 107	-	-	(22 243)	(22 107)
Podatek odroczony od pozostałych różnic	(1 654)	1 171	-	-	1 654	(1 171)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	29 691	26 996	-	-	(29 691)	(26 996)
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową i księgową odsetek od obligacji	9 400	3 251	-	-	(9 400)	(3 251)
Aktywa / rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	59 680	53 525	559 961	561 119	500 281	507 594

	na dzień	31 marca 2026 (niebadany)	31 grudnia 2025
W tym:			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		(2 123)	(2 694)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		502 404	510 288
		500 281	507 594

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 odroczoney dotyczący nieruchomości inwestycyjnych w pełni dotyczy długiego okresu, w związku z tym co najmniej 99% rezerw z tytułu podatku odroczonego wykazanego powyżej jest długoterminowe.

	1 stycznia 2025 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach	różnice kursowe z przeliczenia	31 grudnia 2025 r.
Podatek odroczoney od różnicy między wartością godziwą a księgową nieruchomości inwestycyjnych	428 154	109 507	-	(1 146)	536 515
Podatek odroczoney od różnicy między wartością podatkową i bilansową kredytów, pożyczki udzielonych i otrzymanych	22 156	1 639	-	-	23 795
Różnica w ujmowaniu bilansowym i podatkowych kosztów odsetek od finansowania (EBITDA)	-	(22 107)	-	-	(22 107)
Podatek odroczoney od różnicy między wartością podatkową a bilansową instrumentów pochodnych	1 775	(119)	(847)	-	809
Podatek odroczoney od pozostałych różnic	(3 723)	2 548	-	4	(1 171)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(22 383)	(4 613)	-	-	(26 996)
Podatek odroczoney od różnicy między wartością podatkową i księgową odsetek od obligacji	(5 736)	2 485	-	-	(3 251)
	420 243	89 340	(847)	(1 142)	507 594

	1 stycznia 2026 r.	zmiany ujęte w wyniku finansowym (niebadany)	zmiany ujęte w innych całkowitych dochodach (niebadany)	różnice kursowe z przeliczenia (niebadany)	31 marca 2026 r. (niebadany)
Podatek odroczony od różnicy między wartością godziwą a księgową nieruchomości inwestycyjnych	536 515	16 001	-	1 337	553 853
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową i bilansową kredytów, pożyczki udzielonych i otrzymanych	23 795	(17 779)	-	-	6 016
Różnica w ujmowaniu bilansowym i podatkowych kosztów odsetek od finansowania (EBITDA)	(22 107)	(136)	-	-	(22 243)
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową a bilansową instrumentów pochodnych	809	-	(717)	-	92
Podatek odroczony od pozostałych różnic	(1 171)	2 863	-	(38)	1 654
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	(26 996)	(2 588)	-	(107)	(29 691)
Podatek odroczony od różnicy między wartością podatkową i księgową odsetek od obligacji	(3 251)	(6 149)	-	-	(9 400)
	507 594	(7 788)	(717)	1 192	500 281

13. Inwestycje oraz pozostałe inwestycje

	<i>na dzień</i>	31 marca 2026 (niebadany)	31 grudnia 2025
Należności długoterminowe z tytułu wyceny transakcji Swap		463	6 441
Środki pieniężne wydzielone zgodnie z postanowieniami umów kredytowych w celu zabezpieczenia płatności rat kapitałowo-odsetkowych - część długoterminowa		6 731	23 121
Lokaty utworzone z kaucji od najemców		-	9 532
Środki wydzielone na rachunku CAPEX		-	214
Długoterminowe kaucje inwestycyjne zatrzymane		-	3 279
Depozyt pod gwarancję bankową		136	136
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanym		18 432	18 130
Pozostałe inwestycje długoterminowe		25 762	60 853
Inwestycje krótkoterminowe		-	-
Krótkoterminowe kaucje inwestycyjne zatrzymane		-	1 763
Inne inwestycje krótkoterminowe razem		-	1 763

Instytucje finansowe, z którymi współpracuje Grupa posiadają następujące ratingi zewnętrzne:

	rating	<i>na dzień</i>	2026	2025
Bank nr 1	BBB		-	3 920
Bank nr 2	AAA		4 656	10 738
Bank nr 3	A		427	17 507
Bank nr 4	Baa1		-	5 880
Bank nr 5	A+		1 648	-
Bank nr 6	A2		136	-
Razem			6 867	38 045

14. Pozostałe długoterminowe aktywa

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
	<i>na dzień</i>	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 363	4 917
Pozostałe długoterminowe aktywa	7 363	4 917

15. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
	<i>na dzień</i>	
Z tytułu dostaw i usług	33 897	27 374
Rozrachunki inwestycyjne	2 223	2 087
Rozliczenia międzyokresowe	23 812	10 806
Zaliczka na środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne w budowie	235	235
Aktywa z tyt. zarachowanych czynszów z leasingu operacyjnego	44 085	34 912
Zaliczka na zakup gruntu	-	11 503
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych*	44 654	42 526
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	148 906	129 443
Z tytułu podatku dochodowego	3 308	2 651
Należności krótkoterminowe	152 214	132 094

* *Należności z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych na dzień 31.03.2026 r. (oraz odpowiednio na dzień 31.12.2025 roku) stanowią głównie: należności z tytułu podatku od towarów i usług wykazane w złożonych deklaracjach w kwocie 16 199 tys. PLN (17 983 tys. PLN) oraz naliczony podatek od towarów i usług do odliczenia w przyszłych okresach w kwocie 7 696 tys. PLN (8 640 tys. PLN).*

Należności handlowe są na porównywalnym poziomie do roku ubiegłego.

Wskaźnik "rent collection" wynosi 99% i jest na porównywalnym poziomie w stosunku do roku ubiegłego.

Należności od jednostek powiązanych zostały przedstawione w nocy 25.

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

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

<i>na dzień</i>	31 marca 2026		31 grudnia 2025	
	Należności brutto <i>(niebadany)</i>	Odpis aktualizujący <i>(niebadany)</i>	Należności brutto	Odpis aktualizujący
Należności nieprzeterminowane	68 306	(17)	54 105	(49)
Przeterminowane od 1 do 30 dni	-	-	359	-
Przeterminowane od 31 do 60 dni	6 305	(1)	5 060	(34)
Przeterminowane od 61 do 90 dni	1 906	-	1 108	-
Przeterminowane od 91 do 180 dni	206	-	709	(46)
Przeterminowane powyżej 181 dni	1 939	(662)	1 672	(598)
łącznie należności	78 662	(680)	63 013	(727)

	2026	2025
Odpis aktualizujący należności na dzień 1 stycznia	(727)	(540)
Utworzenie odpisu aktualizującego	-	(187)
Rozwiązanie odpisu aktualizującego	47	-
Odpis aktualizujący należności na dzień 31 marca*/31 grudnia	(680)	(727)

* dane niebadane

16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>na dzień</i>	31 marca 2026	31 grudnia 2025
Środki pieniężne w kasie	70	500
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	287 400	120 039
Lokaty krótkoterminowe	270 354	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	557 824	120 539
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	557 824	120 539

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-.

Instytucje finansowe, z którymi współpracuje Grupa posiadają następujące ratingi zewnętrzne:

	rating	na dzień	2026	2025
Bank nr 1	A+		1 942	33 315
Bank nr 2	A		129 527	32
Bank nr 3	A+		389 643	46 620
Bank nr 4	BBB		-	2 423
Bank nr 5	BBB+		535	532
Bank nr 6	A2		36 133	34 506
Bank nr 7	A-		24	2 935
Bank nr 8	BAA1		-	-
Bank nr 9	A1		-	-
kasa	n/d		20	176
Razem			557 824	120 539

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	2026	2025
		(niebadany)	(niebadany)
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów		-	209
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek		-	209
Przepływy pieniężne z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek – wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		-	209

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2026	2025
		(niebadany)	(niebadany)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych rat kredytów oraz spłat kredytów w ramach refinansowania		(26 804)	(6 657)
Przepływy pieniężne z tytułu spłaconych pożyczek		-	-
Razem przepływy pieniężne z tytułu spłaconych kredytów i pożyczek		(26 804)	(6 657)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek		(26 804)	(6 657)
Przepływy pieniężne z tytułu wydatków poniesionych na spłatę kredytów i pożyczek – wartość wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		(786 838)	(6 657)

17. 2 Zmiana stanu należności

	za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca	2026	2025
		(niebadany)	(niebadany)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		(19 463)	34 936
Zmiana stanu należności		(19 463)	34 936
Zmiana stanu należności wykazana w Skróconym Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych		(19 463)	34 936

17. 3 Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	21 606	984
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych	950	626
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu kaucji inwestycyjnych i gwarancyjnych	9 512	8 541
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu leasingu finansowego i SWAP	(2 386)	(374)
Wyłączenie zmiany stanu zobowiązań inwestycyjnych	8 697	(8 874)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych	38 379	903
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych wykazana w Skróconym Skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	38 379	903

18. Kapitał własny

18. 1 Kapitał zakładowy

<i>na dzień</i>	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
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 2026 roku i na dzień 31 grudnia 2025 roku kapitał zakładowy Jednostki Dominującej wyniósł 5 998 745,50 zł i dzielił się na 23 994 982 akcji uprawniających do 23 994 982 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Wszystkie akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,25 zł i zostały w pełni opłacone.

	<i>na dzień</i>		<i>31 grudnia 2025</i>	
	31 marca 2026*			
	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. Zysk/(strata) oraz dywidenda przypadające na jedną akcję

Zysk/(strata) 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	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Zysk/(strata) okresu obrotowego	32 467	(42 709)
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	1,35	(1,78)
– rozwodniony	1,35	(1,78)
W prezentowanych okresach nie wystąpiły czynniki rozwadniające.		

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

20. 1 Zobowiązania długoterminowe

<i>na dzień</i>	31 marca 2026	31 grudnia 2025
	<i>(niebadany)</i>	
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	771 331	1 521 464
Obligacje	2 774 047	1 260 953
Zobowiązania z tytułu pożyczek	17 918	17 633
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	3 563 296	2 800 050

<i>na dzień</i>	31 marca 2026	31 grudnia 2025
	<i>(niebadany)</i>	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (PWUG) ¹⁾	55 148	55 368
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap	242	2 536
Inne zobowiązania finansowe	1 769	-
Kaucje inwestycyjne	20 211	17 793
Kaucje gwarancyjne od najemców i inne	22 074	14 980
Zobowiązania z tytułu leasingu (samochody)	701	823
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	100 145	91 500

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

<i>na dzień</i>	31 marca 2026	31 grudnia 2025
	<i>(niebadany)</i>	
Kredyty krótkoterminowe oraz krótkoterminowa część kredytów zabezpieczona na majątku Grupy	15 181	31 394
Obligacje	49 738	190 382
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	64 919	221 776

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

	<i>na dzień</i>	31 marca 2026 (niebadany)	31 grudnia 2025
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów		464	434
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		464	434

20.3 Zmiana zobowiązań finansowych wynikająca z działalności finansowej

	Obligacje
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	1 672 551
Emisja obligacji	-
Naliczone odsetki od obligacji	83 147
Zapłacone odsetki od obligacji	(96 739)
Wykup obligacji serii C	(187 083)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(20 541)
Wartość na dzień 31 grudnia 2025 roku	1 451 335
Emisja obligacji	1 478 086
Naliczone odsetki od obligacji	27 847
Zapłacone odsetki od obligacji	(2 503)
Wykup obligacji serii G	(175 229)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	44 249
Wartość na dzień 31 marca 2026 roku*	2 823 785

* dane niebadane

	Zobowiązania z tytułu pożyczek
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	17 097
Naliczenie odsetek od pożyczki	606
Spłata kapitału pożyczki	-
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(68)
Wartość na dzień 31 grudnia 2025 roku	17 633
Naliczenie odsetek od pożyczki	188
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	97
Wartość na dzień 31 marca 2026 roku*	17 918

* dane niebadane

	Zobowiązania z tytułu kredytów
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	1 419 000
Naliczenie odsetek od kredytu	57 246
Spłata odsetek od kredytu	(57 753)
Zaciągnięcie kredytu	176 208
Spłata kapitału kredytu	(26 804)
Różnice kursowe zrealizowane	(1 015)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	(14 024)
Wartość na dzień 31 grudnia 2025 roku	1 552 858
Naliczenie odsetek od kredytu	13 490
Spłata odsetek od kredytu	(7 321)
Spłata kapitału kredytu	(786 838)
Różnice kursowe zrealizowane	(33 466)
Różnice kursowe z wyceny bilansowej	44 521
Wartość na dzień 31 marca 2026 roku*	783 244

* dane niebadane

	Leasing (wieczyste użytkowanie gruntów)
Wartość na dzień 31 grudnia 2024 roku	56 240
Roczna płatność	(872)
Wartość na dzień 31 grudnia 2025 roku	55 368
Roczna płatność	(220)
Wartość na dzień 31 marca 2026 roku*	55 148

* dane niebadane



20. 4 Zobowiązania z tytułu obligacji

20. 4.1 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 marca 2026 roku

Instrument	Waluta	Wartość nominalna [EUR]	Wycena [EUR]	Razem [EUR]	Razem [PLN]	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje publiczne – seria G	EUR	-	-	-	-	06.03.2026	Euribor 3M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne – Green Bonds 2029	EUR	300 000 000	7 013 105	307 013 105	1 316 902 322	15.10.2029	Stałe oprocentowanie	<i>brak</i>	Euro MTF
Obligacje publiczne – Green Bonds 2031	EUR	350 000 000	1 303 837	351 303 837	1 506 882 678	20.01.2031	Stałe oprocentowanie	<i>brak</i>	Euro MTF

W dniu 6 marca 2026 roku Spółka wykupiła obligacje serii G o łącznej wartości nominalnej 41 000 000 EUR, tj. w przed terminem ich wykupu.

20. 4.2 Zobowiązania z tytułu obligacji na dzień 31 grudnia 2025 roku

Instrument	Waluta	Wartość nominalna [EUR]	Wycena [EUR]	Razem [EUR]	Razem [PLN]	Data wykupu	Oprocentowanie	Gwarancje i zabezpieczenia	Rynek notowań
Obligacje publiczne – seria G	EUR	41 000 000	166 460	41 166 460	173 998 276	04.12.2026	Euribor 3M + marża	<i>brak</i>	Catalyst
Obligacje publiczne – Green Bonds	EUR	300 000 000	2 207 255	302 207 255	1 277 336 724	15.10.2029	Stałe oprocentowanie	<i>brak</i>	Euro MTF

20. 5 Kredyty na majątku Grupy

20. 5.1 Stan na 31 marca 2026 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	-	-	-	-	-	-
ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce*	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	-	-	-	-	-	-
Aareal Bank AG	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2028	60 800	(684)	60 116	260 797	(2 935)	257 862
PKO BP S.A. i BNP Paribas S.A.*	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	-	-	-	-	-	-
ING Bank Śląski S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2029	24 715	338	25 052	106 012	1 443	107 456
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2030	38 982	(276)	38 706	167 206	(1 182)	166 024
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2031	18 567	(101)	18 465	79 637	(431)	79 206
Erste Bank	EUR	budowlany	Euribor 3M + marża	2031	41 640	(617)	41 023	178 611	(2 647)	175 963
Razem kredyty zaciągnięte w EUR:					184 704	(1 340)	183 362	792 263	(5 752)	786 511
Razem kredyty:								792 263	(5 752)	786 511

* kredyty zostały całkowicie spłacone w styczniu 2026

Umowy kredytowe oraz dokumenty emisyjne obligacji publicznych zawarte przez Grupę zawierają szereg kowenantów finansowych, do spełnienia których zobowiązane są spółki będące kredytobiorcami oraz Emitent. Są to typowe dla tego rodzaju umów zobowiązania Grupy kredytobiorcy lub kredytobiorcy do utrzymania wskaźników takich jak LTV, dług netto/EBITDA, czy też wskaźnik ICR (stosunek EBITDA do kwoty poniesionych kosztów finansowych związanych z finansowaniem zewnętrznym) na określonym poziomie. W przypadku naruszenia kowenantów finansowych, zgodnie z zapisami niektórych umów, kredytodawcy mają prawo, w niektórych przypadkach, wezwać kredytobiorcę do naprawy wskaźnika. Kowenanty finansowe w zależności od rodzaju i banku, i instrumentu, testowane są co miesiąc, co kwartał lub co rok. Grupa nie identyfikuje okoliczności mogących wskazywać na potencjalne trudności w spełnieniu kowenantów lub negatywnych konsekwencji związanych z przestrzeganiem tychże, w ciągu 12 nadchodzących miesięcy od dnia bilansowego. Zarząd Spółki monitoruje zgodność z kowenantami na bieżąco, aby zapewnić ich spełnienie. Zarząd Spółki monitoruje zgodność z kowenantami na bieżąco, aby zapewnić ich spełnienie.

20. 5.2 Stan na 31 grudnia 2025 roku

Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy zaciągnięte w EUR

Bank	waluta	Rodzaj kredytu	oprocentowanie (%)	rok wygaśnięcia	Kapitał	w tys. EUR		w tys. PLN		
						Wycena	Razem	Kapitał	Wycena	Razem
BNP Paribas S.A.*	EUR	inwestycyjny	Euribor 1M + marża	2031	26 860	(416)	26 444	113 532	(1 763)	111 769
ING Bank Śląski S.A., PKO BP S.A. i ICBC (Europe) S.A. Oddział w Polsce*	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	93 274	(956)	92 318	394 243	(4 041)	390 202
Aareal Bank AG	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2028	60 800	(777)	60 023	256 984	(3 286)	253 698
PKO BP S.A. i BNP Paribas S.A.*	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2027	65 101	(282)	64 819	275 159	(1 185)	273 974
ING Bank Śląski S.A.	EUR	inwestycyjny	Euribor 3M + marża	2029	24 716	(38)	24 678	104 468	(166)	104 302
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2030	38 982	(74)	38 908	164 762	(311)	164 451
Bayerische Landesbank	EUR	inwestycyjny	stała stopa procentowa	2031	18 665	(101)	18 564	78 888	(425)	78 463
Erste Bank	EUR	budowlany	Euribor 3M + marża	2031	41 640	-	41 640	175 999	-	175 999
Razem kredyty zaciągnięte w EUR:					370 038	(2 644)	367 394	1 564 035	(11 177)	1 552 858
Razem kredyty:								1 564 035	(11 177)	1 552 858

* kredyty zostały całkowicie spłacone w styczniu 2026

Umowy kredytowe oraz dokumenty emisyjne obligacji publicznych zawarte przez Grupę zawierają szereg kowenantów finansowych, do spełnienia których zobowiązane są spółki będące kredytobiorcami oraz Emitent. Są to typowe dla tego rodzaju umów zobowiązania Grupy kredytobiorcy lub kredytobiorcy do utrzymania wskaźników takich jak LTV, dług netto/EBITDA, czy też wskaźnik ICR (stosunek EBITDA do kwoty poniesionych kosztów finansowych związanych z finansowaniem zewnętrznym) na określonym poziomie. W przypadku naruszenia kowenantów finansowych, zgodnie z zapisami niektórych umów, kredytodawcy mają prawo, w niektórych przypadkach, wezwać kredytobiorcę do naprawy wskaźnika. Kowenanty finansowe w zależności od rodzaju i banku, i instrumentu, testowane są co miesiąc, co kwartał lub co rok. Grupa nie identyfikuje okoliczności mogących wskazywać na potencjalne trudności w spełnieniu kowenantów lub negatywnych konsekwencji związanych z przestrzeganiem tychże, w ciągu 12 nadchodzących miesięcy od dnia bilansowego. Zarząd Spółki monitoruje zgodność z kowenantami na bieżąco, aby zapewnić ich spełnienie. Zarząd Spółki monitoruje zgodność z kowenantami na bieżąco, aby zapewnić ich spełnienie.

21. Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

	<i>na dzień</i>	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń		-	-
Rezerwa na zmienne wynagrodzenia		6 621	5 671
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		6 621	5 671

22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	<i>na dzień</i>	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Z tytułu dostaw i usług		41 055	61 182
Rozliczenia międzyokresowe przychodów		3 321	3 329
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych		7 359	10 170
Z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług		32 767	16 565
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne		93 376	65 023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		177 874	156 269
Z tytułu podatku dochodowego		9 179	5 135
Zobowiązania krótkoterminowe		187 053	161 404

Otwarte na dzień 31 marca 2026 roku oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku zobowiązania wobec podmiotów powiązanych przedstawiono w nocie 25.

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

	<i>na dzień</i>	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Zobowiązania bieżące		213 162	173 817
Przeterminowane od 1 do 90 dni		2 532	7 255
Przeterminowane od 91 do 180 dni		393	134
Przeterminowane powyżej 180 dni		8	8
Łącznie zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe		216 095	181 214

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 2026 roku i na dzień 31 grudnia 2025 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, ustalane w oparciu o referencje do instrumentów notowanych na aktywnym rynku.



23. 1. 1 Aktywa finansowe

<i>na dzień</i>	31 marca 2026 (niebadany)	31 grudnia 2025
Instrumenty finansowe zabezpieczające:		
Należności z tytułu wyceny transakcji Swap	463	6 441
	463	6 441
Aktywa finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	557 824	120 539
Pożyczki i należności, w tym:		
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	80 440	64 608
• Pożyczki udzielone	18 432	18 130
• Inne inwestycje długoterminowe	6 867	36 282
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	1 763
	663 563	241 322
Aktywa finansowe razem	664 026	247 763

Wartość godziwa instrumentów finansowych zabezpieczających, na dzień 31 marca 2026 roku wynosząca 463 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 2026 roku nie było żadnych przekwalifikowań pomiędzy poziomami.

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 marca 2026 roku*

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	583 123	81 120	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	557 824	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	81 120	-
• Pożyczki udzielone	18 432	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	6 867	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(680)	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(680)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	583 123	80 440	-

* dane niebadane

Wycena aktywów według zamortyzowanego kosztu na dzień 31 grudnia 2025 roku

	Stopień 1	Stopień 2	Stopień 3
Wartość brutto	176 714	65 335	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	120 539	-	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	65 335	-
• Pożyczki udzielone	18 130	-	-
• Inne inwestycje długoterminowe	36 282	-	-
• Inne inwestycje krótkoterminowe	1 763	-	-
Odpisy aktualizujące (MSSF 9)	-	(727)	-
Pożyczki i należności, w tym:			
• Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	(727)	-
Wartość bilansowa (MSSF 9)	176 714	64 608	-

23. 1. 2 Zobowiązania finansowe

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
<i>na dzień</i>		
Instrumenty finansowe zabezpieczające wyceniane według wartości godziwej:		
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji Swap (vide nota 25.2)	242	2 536
Zobowiązania z tytułu wyceny transakcji CAP	1 769	-
Zobowiązania z tytułu wyceny innych instrumentów finansowych	1 769	-
	3 780	2 536
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:		
Kredyty bankowe (vide nota 22.5.1 i 22.5.2)	786 512	1 552 858
Pożyczki otrzymane (vide nota 25.3.1)	17 918	17 633
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	216 095	181 214
Zobowiązania leasingowe	56 313	56 625
Obligacje (vide nota 22.4.1 i 22.4.2)	2 823 785	1 451 335
	3 900 623	3 259 665
Zobowiązania finansowe razem	3 904 403	3 262 201

23. 2 Pozostałe ujawnienia dotyczące instrumentów finansowych

Zabezpieczenia

Informacja dotycząca zabezpieczeń została ujawniona w nocie 24.

Rachunkowość zabezpieczeń przepływów pieniężnych

W okresie 3 miesięcznym zakończonym 31 marca 2026 Grupa oraz spółki zależne nie zawarły umów zamiany stopy zmiennej na stałą.

24. Zobowiązania warunkowe i zabezpieczenia

W okresie zakończonym 31 marca 2026 roku nie nastąpiły zmiany zobowiązań warunkowych i zabezpieczeń ustanowionych przez Grupę.

25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi mają charakter rynkowy.

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

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 marca 2026 roku* przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Kluczowy personel kierowniczy		
MPI Services Sp. z o.o.	-	-
Razem	-	-

* dane niebadane

Salda rozrachunków z podmiotami powiązаныmi dotyczące należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
Kluczowy personel kierowniczy		
MPI Services Sp. z o.o.	-	74
Razem	-	74

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 2026 roku* przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	18 291	(17 918)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	141	-
Razem	18 432	(17 918)

* dane niebadane

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

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
Pozostałe podmioty powiązane		
Fenix Polska Sp. z o.o.	17 997	(17 633)
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	133	-
Razem	18 130	(17 633)

25. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązanymi dotyczące przychodów i kosztów za okres zakończony 31 marca 2026 roku* przedstawiają się następująco:

	Przychody ze sprzedaży	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Przychody z tytułu odsetek	Koszty z tytułu odsetek
The Land Development of Nimrodi Group Ltd.	-	-	-	-
	-	-	-	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	198	-
MLP FIN sp. z o.o. Sp.k.	1	-	2	-
	1	-	200	-
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(829)	-	-
Michael Shapiro	-	(468)	-	-
Agnieszka Gózdź	-	(468)	-	-
Maciej Müldner	-	(462)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(249)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(474)	-	-
	-	(2 950)	-	-
Razem	1	(2 950)	200	-

* dane niebadane

Transakcje z podmiotami powiązаныmi 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
The Land Development of Nimrodi Group Ltd.	-	-	-	-
	-	-	-	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-	164	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.	-	-	2	-
	-	-	166	-
Kluczowy personel kierowniczy				
Radosław T. Krochta	-	(934)	-	-
Michael Shapiro	-	(525)	-	-
Marcin Dobieszewski	-	(223)	-	-
Agnieszka Gózdź	-	(525)	-	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	-	(442)	-	-
	-	(2 649)	-	-
Razem	-	(2 649)	166	-

* dane niebadane

Fenix Polska Sp. z o.o. jest powiązana z Grupą poprzez spółkę Cajamarca Holland B.V., która na dzień 31 marca 2026 roku 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 2026 roku to 44 351 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 13 061 tys. PLN.

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

- Dnia 22 stycznia 2026 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez BNP Paribas Bank Polska S.A. (BNP) dla MLP Pruszków V sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności BNP z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 07.11.2019 r. oraz umowy ramowej oraz transakcji zabezpieczających IRS, a bank wydał 26.01.2026 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- Dnia 22 stycznia 2026 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez konsorcjum banków ING Bank Śląski S.A., Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. i Industrial and Commercial Bank Of China (Europe) S.A. Oddział w Polsce (Banki) dla MLP Pruszków I sp. z o.o., MLP Pruszków III sp. z o.o. i MLP Pruszków IV sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności Banków z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 09.05.2019 r. oraz (ii) umowy ramowej ISDA oraz transakcji zabezpieczających, a Banki wydały 05.02.2026 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- Dnia 22 stycznia 2026 r. została dokonana wcześniejsza całkowita spłata kredytów udzielonych przez konsorcjum banków BNP Paribas Bank Polska S.A. i Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. (Banki) dla MLP Lublin sp. z o.o., MLP Gliwice sp. z o.o., MLP Teresin sp. z o.o. i MLP Wrocław sp. z o.o., w związku z czym wygasły zabezpieczenia ustanowione na zabezpieczenie wierzytelności Banków z tytułu (i) umowy kredytu z dnia 09.04.2021 r. oraz (ii) umowy ramowej ISDA oraz transakcji zabezpieczających, a Banki wydały 05.02.2026 oświadczenie o zwolnieniu wszystkich tych zabezpieczeń.
- W dniu 06.03.2026 MLP Group S.A. dokonało całkowitego, przeterminowego wykupu obligacji serii G.

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

Czynniki geopolityczne, w tym trwająca wojna Rosji z Ukrainą oraz wynikające z niej sankcje gospodarcze nałożone na Rosję i Białoruś, konflikty na Bliskim Wschodzie (w tym szeroko zakrojone operacje militarne Izraela w Strefie Gazy oraz nasilone napięcia między Iranem a Izraelem), napięcia między Chinami a Tajwanem, a także niepewność dotycząca bieżącej polityki zagranicznej Stanów Zjednoczonych (w tym w zakresie ceł importowych), nadal powodują zmienność i niepewność operacyjną.

Ze względu na wzajemne powiązania współczesnej gospodarki światowej, wszelkie zaburzenia na rynkach międzynarodowych mogą wpłynąć na kondycję gospodarek krajów, w których MLP Group i najemcy prowadzi działalność, bądź na sytuację finansową najemców.

Ryzyka bezpieczeństwa w regionie wschodniej flanki NATO pozostają podwyższone.

Konflikt nie wywarł dotychczas istotnego negatywnego wpływu na działalność MLP GROUP S.A., jego eskalacja lub dalsza niestabilność regionalna — w tym kolejne naruszenia przestrzeni powietrznej, cyberataki lub zakłócenia infrastruktury — mogą ograniczyć skłonność najemców do inwestowania w Polsce i Rumunii, a tym samym zmniejszyć popyt na usługi, opóźnić decyzje najmu, zwiększyć koszty budowy i operacyjne oraz obniżyć wyceny aktywów. Z drugiej strony sytuacja na Bliskim Wschodzie, ograniczenia w rejonie Kanału Sueskiego i wydłużanie tras transportowych wzmacniają odejście od modelu just-in-time na rzecz just-in-case. Oznacza to większą potrzebę utrzymywania zapasów bezpieczeństwa, dywersyfikacji dostawców oraz regionalizacji produkcji i logistyki. W efekcie rośnie znaczenie obiektów zlokalizowanych przy portach, na rynkach przygranicznych, w punktach cross-border i w lokalizacjach intermodalnych.

MLP GROUP S.A. nie jest w stanie przewidzieć czasu trwania tych czynników ani dalszego przebiegu, a jakiegokolwiek pogorszenie tych warunków może w niekorzystny sposób wpłynąć na działalność, sytuację finansową oraz wyniki operacyjne.

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

	<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026	2025
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia stałe Zarządu:			
Radosław T. Krochta		379	321
Michael Shapiro		246	192
Maciej Müldner**		240	-
Marcin Dobieszewski		150	135
Agnieszka Gózdź		246	192
		1 261	840

** za okres pełnienia funkcji w Zarządzie

Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu*:

	<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026	2025
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Radosław T. Krochta		450	613
Michael Shapiro		222	333
Maciej Müldner		222	-
Marcin Dobieszewski		99	88
Agnieszka Gózdź		222	333
		1 215	1 367

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

Wypłacone zmienne wynagrodzenie Zarządu

	<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026	2025
		<i>(niebadany)</i>	<i>(niebadany)</i>
Radosław T. Krochta		250	-
Michael Shapiro		-	-
Maciej Müldner		-	-
Marcin Dobieszewski		-	-
Monika Dobosz		-	-
Agnieszka Gózdź		-	-
		250	-

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	-	30
Jan Woźniak	30	-
Eytan Levy	30	30
Shimshon Marfogel	20	20
Guy Shapira	20	20
Piotr Chajderowski	30	30
Oded Setter	20	20
	150	150
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek	1 661	990

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia wypłacone		
	474	442
	474	442
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu	2 135	1 432

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

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

29. Struktura zatrudnienia

<i>na dzień 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Zatrudnienie na dzień	55	45

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

Pruszków, dnia 19 maja 2026 r.



MLP

GROUP



**INFORMACJE
UZUPEŁNIAJĄCE
DO SKRÓCONEGO
SKONSOLIDOWANEGO
RAPORTU KWARTALNEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ
MLP GROUP S.A.**

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 na dzień 31 marca 2026 – Nieruchomości inwestycyjne

<i>na dzień</i>	31 marca 2026	31 grudnia 2025	% zmiana	31 marca 2026	31 grudnia 2025	% zmiana
	mln PLN	mln PLN		mln EUR	mln EUR	
Wartość godziwa Nieruchomości Inwestycyjnych (GAV)	6 856,7	6 608,6	4%	1 598,5	1 563,5	2%
Kapitał Własny (NAV)	3 233,4	3 197,0	1%	753,8	756,4	0%
NAV na akcję [PLN/EUR]	134,8	133,2	1%	31,4	31,5	0%
EPRA NRV	3 229,6	3 193,1	1%	752,9	755,4	0%
EPRA NTA na akcje [PLN/EUR]	134,6	133,0	1%	31,4	31,5	0%
LTV	44,0%	43,3%		44,0%	43,3%	

Na dzień 31 marca 2026 roku wartość aktywów brutto wyniosła 6 856,7 mln PLN co oznacza wzrost o 4% w porównaniu z 31 grudnia 2025 roku. W przeliczeniu na euro wartość ta wyniosła 1 598,5 mln, notując wzrost o 2%.

Na dzień 31 marca 2026 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2025. Wartość wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31 marca 2026 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2026 do 31 marca 2026 roku. W okresie od 31 grudnia 2025 roku do 31 marca 2026 roku wartość nieruchomości inwestycyjnych zwiększyła się o 248 436 tys. PLN, głównie w wyniku poniesionych nakładów inwestycyjnych.

Średni ważony czas trwania umów najmu (WAULT) w portfelu MLP Group wyniósł około 7,6 lat.



2. Sytuacja finansowa MLP Group

	31 marca 2026 mln PLN	31 marca 2025 mln PLN	% zmiana	31 marca 2026 mln EUR	31 marca 2025 mln EUR	% zmiana
Przychody	130,6	109,2	20%	30,8	26,1	18%
Zysk (strata) netto	32,5	-42,7	-176%	7,7	-10,2	-175%
EBITDA	59,5	53,9	10%	14,0	12,9	9%
FFO	9,1	16,8	-46%	2,1	4,0	-47%
Dług Netto/ EBITDA	12,7	11,0	16%	12,5	11,0	14%
Dług Netto/ Run Rate EBITDA	10,1	9,7	4%	10,0	9,7	3%

EBITDA liczona jest bez przeszacowania

- W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2026 roku skonsolidowane przychody wyniosły 130,6 mln PLN, co oznacza wzrost o 20% w porównaniu z analogicznym okresem zakończonym 31 marca 2025 roku.

- W okresie trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2026 roku Grupa Kapitałowa MLP wypracowała EBITDA bez uwzględnienia aktualizacji wyceny na poziomie 59,5 mln PLN, co oznacza wzrost o 10% w porównaniu z tym samym okresem 2025 roku.

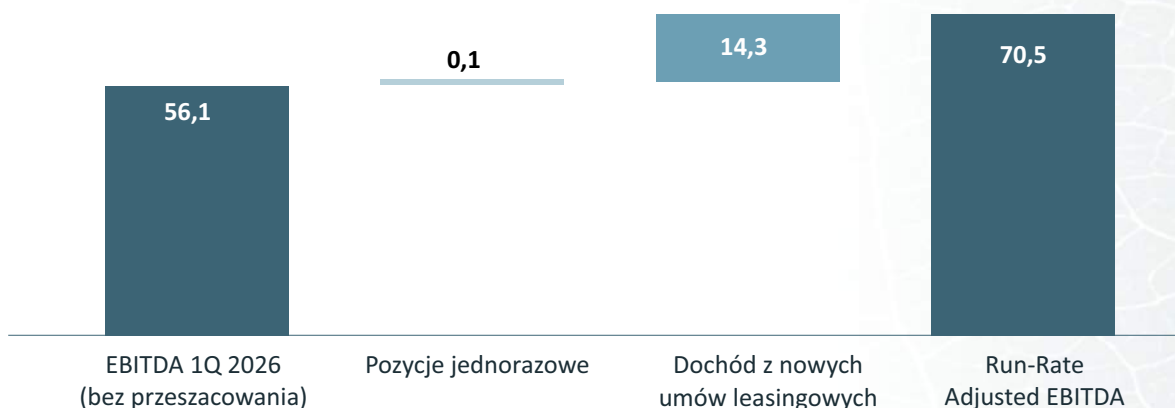
- Nowe umowy najmu które zostały podpisane od 1 stycznia 2026 do dnia publikacji obejmują 65 806 m² powierzchni.

Ostrożne podejście do finansów zapewnia MLP Group silną pozycją płynnościową, umożliwiającą finansowanie celów rozwojowych, przy zachowaniu stałego kosztu długu i konserwatywnego profilu spłat.

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 – 85% budynków powstało na przestrzeni ostatnich 10 lat, a ponad 60% w okresie ostatnich 5 lat.

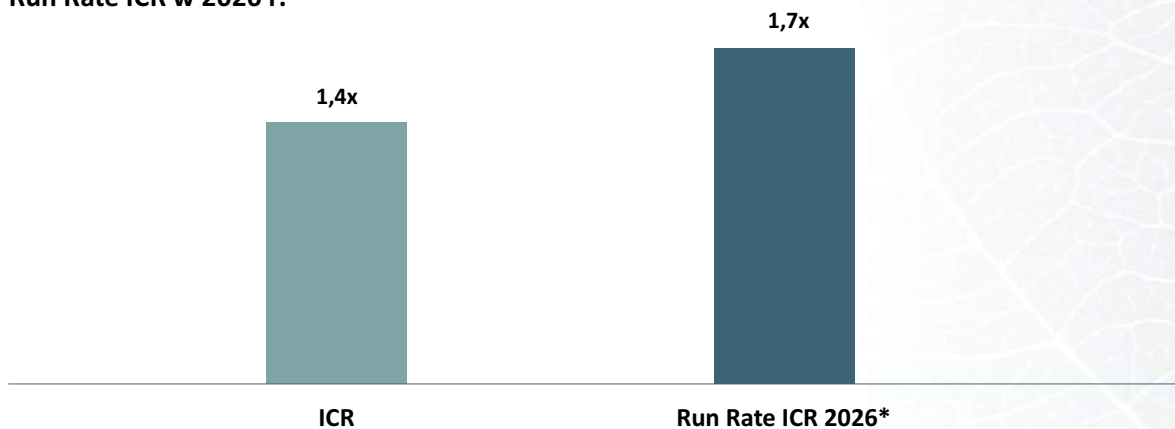
Run Rate EBITDA (w mln EUR)



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 2026 r., które zaczęły przynosić przychody w okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 marca 2026 r., ale których wpływ nie został w pełni odzwierciedlony w wynikach za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 marca 2026 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 2026 r., które nie zaczęły generować przychodów w okresie dwunastu miesięcy zakończonym 31 marca 2026 r., ale oczekuje się, że zaczną generować przychody po dniu bilansowym.

	31 marca 2026 mln PLN	31 marca 2025 mln PLN	31 marca 2026 mln EUR	31 marca 2025 mln EUR
Dług Netto/EBITDA	12,7	11,0	12,5	11,0
Dług Netto/Run Rate EBITDA	10,1	9,7	10,0	9,7

Run Rate ICR w 2026 r.



*ICR wyliczony w oparciu o Run Rate EBITDA

Istotny wzrost wskaźnika pokrycia odsetek, liczonego w oparciu o ekstrapolowany wynik EBITDA, wskazuje na dobrą kondycję finansową MLP Group, odzwierciedlając poprawę zdolności pojedynczych nieruchomości oraz całego portfela do generowania bieżących przychodów operacyjnych pozwalających na obsługę zobowiązań odsetkowych, co wpływa pozytywnie na stabilność finansową Grupy.

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2026 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 2026.

5. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2026 roku.

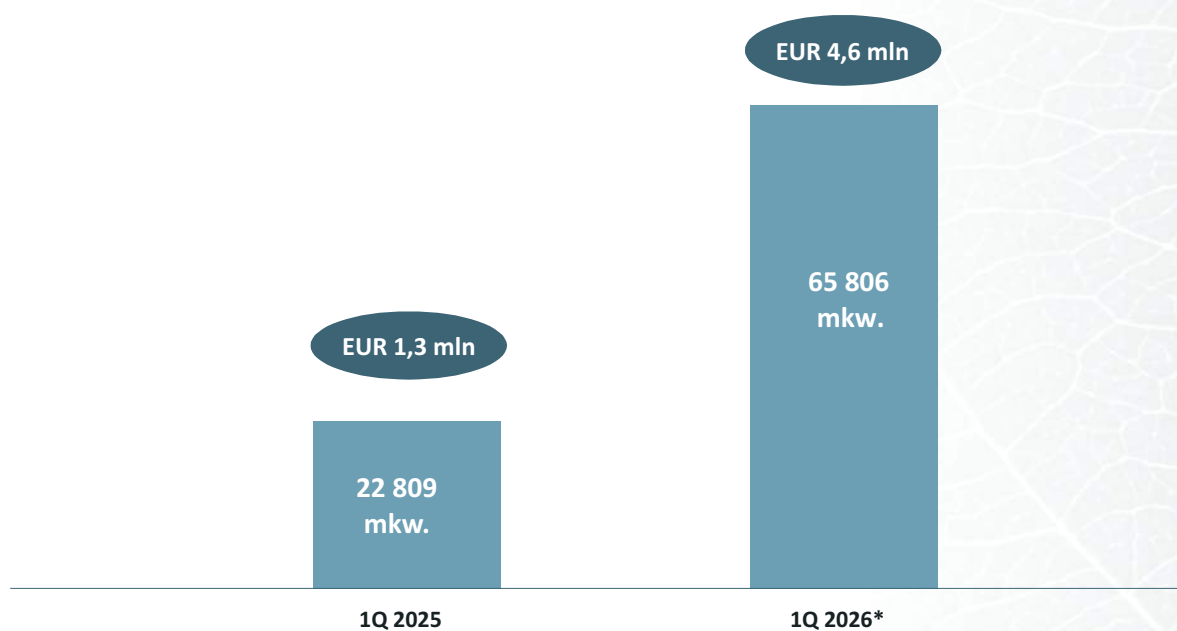
Nie wystąpiły inne istotne dokonania i niepowodzenia niż te, które opisano w Skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

6. Sezonowość i cykliczność

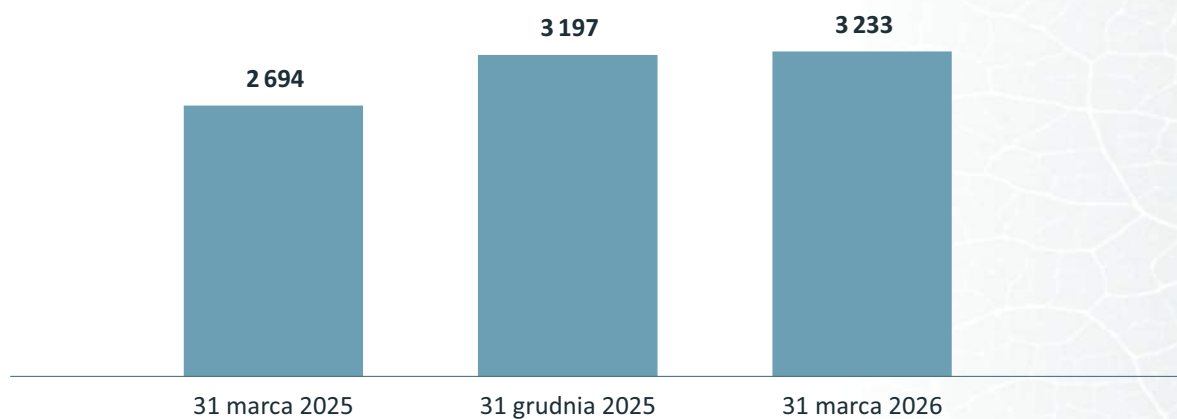
Działalność Grupy nie podlega sezonowości lub cykliczności w zakresie przychodów z czynszów.

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.

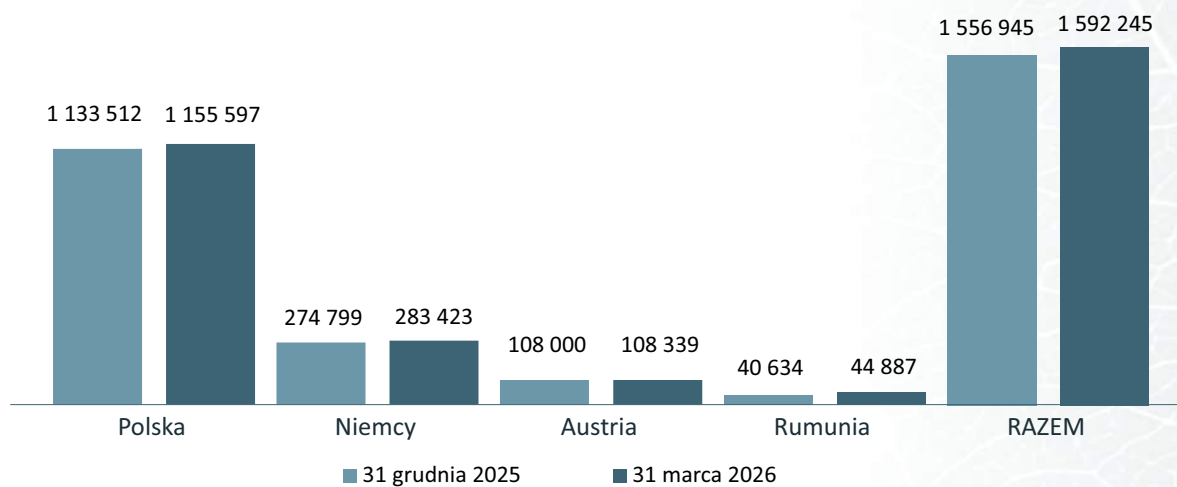
- Leasing: **65 806 sqm (+189% YoY)**
- Zannualizowane przychody z najmu:
EUR 4,6 mn (+251% YoY)



*dane na dzień raportowania

Wartość aktywów netto (NAV) w mln PLN

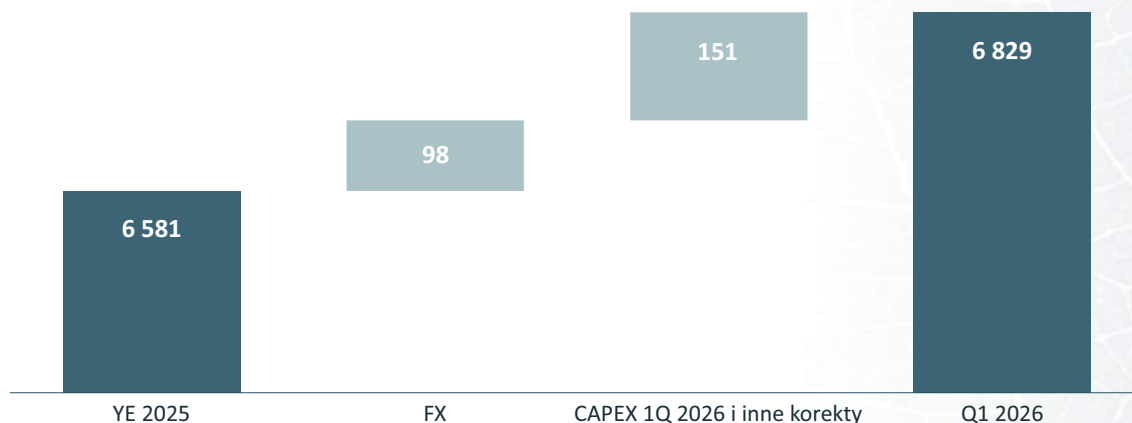
Wartość aktywów netto na dzień 31 marca 2026 roku wyniosła 3 233 mln PLN i odnotowała wzrost w porównaniu do wartości z 31 grudnia 2025 roku o 36 mln PLN.

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 2026 roku utrzymana została wycena nieruchomości sporządzona w oparciu o raporty wycen niezależnych rzeczoznawców na dzień 31 grudnia 2025. Wartość wycen nieruchomości wyrażonych w euro została przeliczona według średniego kursu ogłoszonego przez NBP na dzień 31 marca 2026 roku, a następnie zaktualizowana o nakłady inwestycyjne poniesione w okresie od 1 stycznia 2026 do 31 marca 2026 roku.

Zmiana wyceny nieruchomości w 1Q 2026 roku (w mln PLN)*

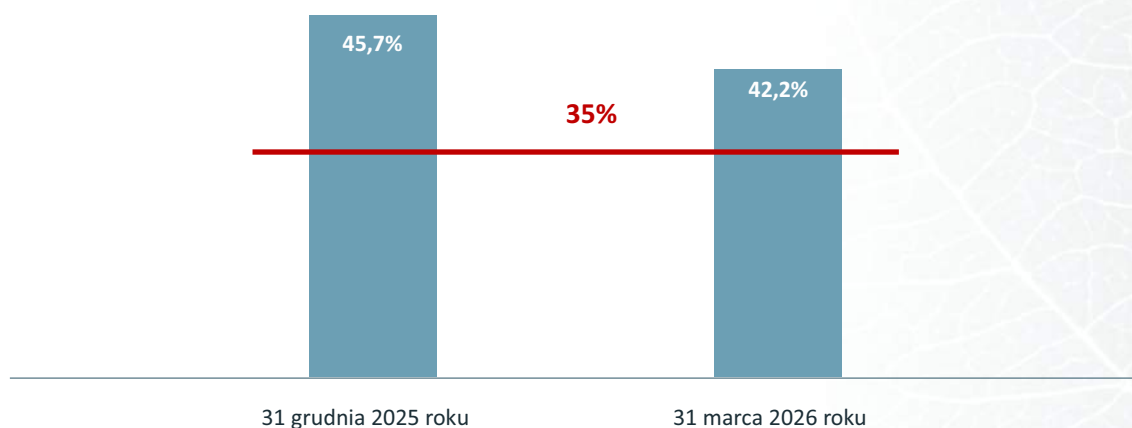


*Powyższy wykres nie uwzględnia wartości użytkowania wieczystego i mieszkań

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 2026 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.

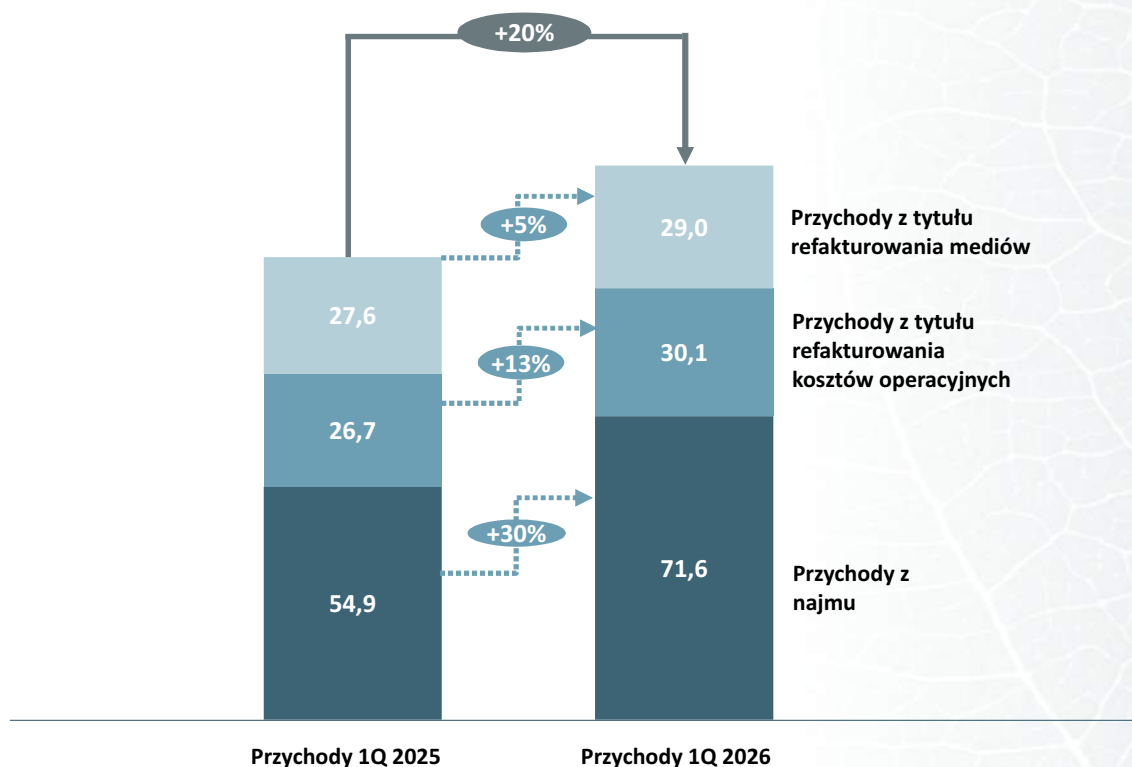
Wskaźnik kapitałowy



Wskaźnik kapitałowy na dzień 31 marca 2026 roku wyniósł 42,2 % i spadł o 3.5 p.p. w stosunku do 31 grudnia 2025.

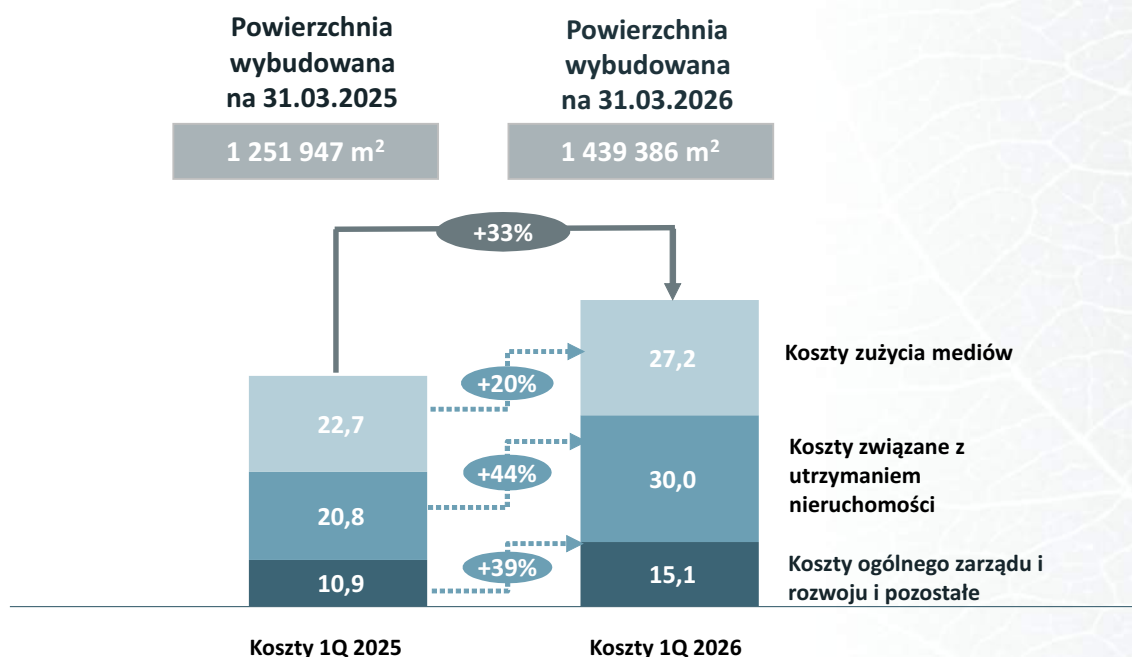
Zgodnie z warunkami sptaconych obligacji serii G i serii F wskaźnik kapitałowy nie mógł być niższy niż 35%

Zmiana głównych pozycji przychodów w pierwszym kwartale 2025 i 2026 (w mln PLN)



Głównym źródłem przychodów z działalności podstawowej Grupy są przychody osiągnięte z czynszów z najmu nieruchomości inwestycyjnych. Przychody te w pierwszym kwartale 2026 roku wyniosły 71 606 tys. zł i wzrosły o 30,4% w porównaniu do poprzedniego roku. Wzrost ten wynika głównie z rozpoczęcia okresów najmu w ramach umów podpisanych w poprzednich okresach oraz z oddania do użytkowania nowych powierzchni najmu.

Zmiana głównych pozycji kosztów sprzedaży i ogólnego zarządu w pierwszym kwartale 2025 i 2026 roku:



Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu wyniosły w pierwszym kwartale 2026 roku 71 534 tys. zł i wzrosły w porównaniu do analogicznego okresu 2025 roku o 33 %. 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 44% (tj. o 9 371 tys. zł) spowodowany jest między innymi zwiększeniem się kosztów z tytułu podatku od nieruchomości o 2 306 tys. zł, wyższymi o 2 200 tys. zł kosztami związanymi z odśnieżaniem i zakupem soli oraz wyższymi o 992 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 2026 roku 15 070 tys. zł i wzrosła w porównaniu do zeszłego roku o 3 791 tys. zł. W ramach kosztów ogólnego zarządu i rozwoju, w pierwszym kwartale 2026 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 2026 mln PLN	31 grudnia 2025 mln PLN	31 marca 2026 mln PLN	31 grudnia 2025 mln PLN	31 marca 2026 mln PLN	31 grudnia 2025 mln PLN
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom według MSSF	3 233	3 197	3 233	3 197	3 233	3 197
Rozwodniona wartość aktywów netto (NAV)	3 233	3 197	3 233	3 197	3 233	3 197
Rozwodniona wartość aktywów netto (NAV) w wartości godziwej z wyłączeniem*:	3 233	3 197	3 233	3 197	3 233	3 197
Podatek odroczoney związany z zyskami z tytułu wartości godziwej IP5	-	-	-	-	-	-
vi) Wartość godziwa instrumentów finansowych	-	4	-	4	-	-
NAV	3 233	3 193	3 233	3 192	3 233	3 197
Całkowicie rozwodniona	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982	23 994 982
NAV na akcję zł/na akcję	134,7	133,1	134,7	133,0	134,8	133,2

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 Earnings	31 marca 2026	31 marca 2025
Zysk (strata) netto	32 467	(-42 709)
Korekty do obliczenia zysków EPRA		
Zysk z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych	(53 414)	103 032
Zmiany wartości godziwej instrumentów finansowych oraz związane z tym koszty zamknięcia.	(87)	329
Podatek odroczony od korekt EPRA	10 165	(19 639)
EPRA Earnings	(-10 869)	41 013

Kalkulacja EPRA cost ratio	31 marca 2026	31 marca 2025
Koszty administracyjne/operacyjne według rachunku zysków i strat z wyłączeniem amortyzacji nieruchomości inwestycyjnych	15 718	11 510
Przychody z najmu	71 606	54 901
EPRA Cost Ratio	22%	21%

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

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

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

Podpisano przez Zarząd kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi.

Pruszków, dnia 19 maja 2026 r.



MLP

GROUP

IV.

**KWARTALNA
INFORMACJA FINANSOWA
SPÓŁKI MLP GROUP S.A.
WRAZ Z DODATKOWYMI
INFORMACJAMI
I OBJAŚNIENIAMI**

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

Skrócony jednostkowy rachunek zysków lub strat oraz inne całkowite dochody

	Nota	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Przychody	7.	4 717	4 421
Pozostałe przychody operacyjne		27	313
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	8.	(9 061)	(6 607)
Pozostałe koszty operacyjne		(881)	(33)
Zysk/(Strata) na działalności operacyjnej		(5 198)	(1 906)
Przychody finansowe	9.	48 949	35 925
Koszty finansowe	9.	(41 586)	(32 729)
Przychody/(Koszty) finansowe netto		7 363	3 196
Zysk/(Strata) przed opodatkowaniem		2 165	1 290
Podatek dochodowy		(463)	(291)
Zysk/(Strata) z działalności kontynuowanej		1 702	999
Zysk/(Strata) netto		1 702	999
Zysk/(Strata) netto przypadający na:			
Właścicieli Jednostki		1 702	999
Całkowite dochody ogółem		1 702	999
Całkowite dochody przypadające na:			
Właścicieli Jednostki		1 702	999
Zysk na akcję			
Zysk na jedną akcję zwykłą:			
– Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,07	0,04
– Zysk na jedną akcję zwykłą		0,07	0,04
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą:			
– Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej		0,07	0,04
– Zysk na jedną akcję zwykłą		0,07	0,04

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	<i>na dzień</i>	31 marca	31 grudnia
	Nota	2026	2025
		<i>(niebadany)</i>	
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne		590	674
Rzeczowe aktywa trwałe		1 285	1 412
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych	1.	123 538	123 517
Pozostałe inwestycje finansowe długoterminowe	2.	3 562 090	2 404 452
Pozostałe inwestycje długoterminowe		7 750	4 907
Aktywa trwałe razem		3 695 253	2 534 962
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3.	12 857	9 635
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4.	193 974	1 920
Aktywa obrotowe razem		206 832	11 555
AKTYWA RAZEM		3 902 085	2 546 517
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy		5 999	5 999
Nadwyżka z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		485 312	485 312
Kapitał rezerwowy		4 194	4 194
Kapitał zapasowy		65 097	65 097
Zyski zatrzymane, w tym		144 519	142 817
Zysk (strata) z lat ubiegłych		142 817	112 912
Zysk netto		1 702	29 905
Kapitał własny przypisywany właścicielom Jednostki		705 121	703 419
Kapitał własny razem		705 121	703 419
Zobowiązania długoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz leasingu finansowego	5.1	3 123 329	1 637 022
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		12 860	12 397
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		3 136 189	1 649 419
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu pożyczek, innych instrumentów dłużnych oraz leasingu finansowego	5.2	56 696	190 715
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		184	1 032
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6.	3 895	1 932
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż przeznaczone do sprzedaży		60 775	193 679
Zobowiązania krótkoterminowe razem		60 775	193 679
Zobowiązania razem		3 196 964	1 843 098
PASYWA RAZEM		3 902 085	2 546 517

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	Nota	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		2 165	1 290
Korekty razem, w tym:		(13 845)	(1 106)
Amortyzacja		211	111
Odsetki netto		(11 781)	(3 773)
Różnice kursowe		(171)	1 112
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-	(21)
Zmiana stanu należności		(3 222)	2 437
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych i pozostałych		1 043	(972)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej		(11 761)	184
Podatek dochodowy zapłacony/zwrócony		-	(174)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(11 761)	10
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		13 418	435
Udzielone pożyczki		(1 088 729)	(46 671)
Wpływy ze spłaty udzielonych pożyczek		5 004	5 871
Wpływy ze zbycia innych inwestycji w aktywa finansowe		-	83
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych oraz rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-	(136)
Nabycie udziałów		(21)	(225)
Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej		(1 070 328)	(40 643)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z zaciągniętych pożyczek		5	7 181
Wydatki na spłatę zaciągniętych pożyczek		(24 532)	(7 592)
Emisja obligacji		1 478 085	-
Cashpooling		6 601	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(63)	(48)
Zapłacone odsetki od obligacji		(2 504)	(8 876)
Inne wpływy/(wydatki) finansowe		(2 843)	1 039
Wykup obligacji		(175 230)	(187 083)
Zapłacone odsetki od pożyczek		(10 283)	(92)
Środki pieniężne z działalności finansowej		1 269 236	(195 471)
Przepływy pieniężne razem bez różnic kursowych		187 228	(236 104)
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		4 826	(9 090)
Przepływy pieniężne razem		192 054	(245 194)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		1 920	535 419
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	4.	193 974	290 225

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 2026 roku	5 999	485 312	4 194	65 097	142 817	703 419	703 419
<u>Całkowite dochody:</u>							
Wynik finansowy*	-	-	-	-	1 702	1 702	1 702
Całkowite dochody za okres zakończony 31 marca 2026 roku*	-	-	-	-	1 702	1 702	1 702
Kapitał własny na dzień 31 marca 2026 roku*	5 999	485 312	4 194	65 097	144 519	705 121	705 121

	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

* 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 31 marca 2026	Udział bezpośredni i pośredni Jednostki Dominującej w prawach głosu 31 grudnia 2025
MLP Pruszków I sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków II sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków III sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków IV sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Lublin sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Poznań II sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
Feniks Obrót sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Property sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieruń sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieruń I sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Teresin sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Business Park Poznań sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP FIN sp. z o.o.	Polska	100%	100%
LOKAFOP 201 sp. z o.o.	Polska	100%	100%
LOKAFOP 201 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Polska	100%	100%
MLP Wrocław sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Gliwice sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Business Park Berlin I LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Czeladź sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Temp sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Dortmund LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Dortmund GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG (poprzednio: MLP Logistic Park Germany I Sp. z o.o. & Co. KG)	Niemcy	100%	100%
MLP Poznań West II sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bucharest West sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bucharest West SRL	Rumunia	100%	100%

Jednostka	Państwo rejestracji	31 marca 2026	31 grudnia 2024
MLP Teresin II sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków V sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Germany Management GmbH	Niemcy	100%	100%
MLP Wrocław West sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Business Park Berlin I GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Łódź II sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Zgorzelec sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Schwalmthal LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Schwalmthal GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Pruszków VI sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Business Park Berlin I sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
MLP Business Park Castrop-Rauxel Sp. z o.o. & Co. KG (poprzednio: MLP Schwalmthal sp. z o.o. & Co. KG)	Niemcy	100%	100%
MLP Business Park Wien GmbH	Austria	100%	100%
MLP Wrocław West I sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Gelsenkirchen GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Gelsenkirchen LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Gelsenkirchen sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
MLP Gorzów sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Idstein LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Idstein GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Idstein sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
MLP Business Park Trebur GP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Business Park Trebur LP sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Berlin Spreehagen Sp. z o.o. & Co. KG (dawniej MLP Business Park Trebur sp. z o.o. & Co. KG)	Niemcy	100%	100%
MLP Poznań West III sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Łódź III sp. z o.o.	Polska	100%	100%
Feniks PV sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Bieruń West sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Rzeszów Sp. Z o.o. (poprzednio MLP Bieruń II Sp. z o.o.)	Polska	100%	100%
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
MLP SPV II Sp. z o.o.	Polska	100%	100%
MLP Hamburg East Sp. z o.o. & Co. KG	Niemcy	100%	100%
MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH	Austria	100%	100%

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Wartość brutto na początek okresu	123 517	123 512
Objęcie udziałów w spółce MLP SPV II z o.o.		5
Objęcie udziałów w spółce MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH	21	-
Wartość brutto na koniec okresu	123 538	123 517
Wartość netto na koniec okresu	123 538	123 517

2. Inwestycje finansowe długoterminowe

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom powiązanim	3 562 090	2 404 452
Razem inwestycje długoterminowe	3 562 090	2 404 452

3. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	4 118	3 826
Z tytułu dostaw i usług od innych jednostek	20	15
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	14	16
Rozliczenia międzyokresowe	8 118	5 302
Pozostałe	587	476
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	12 857	9 635
Z tytułu podatku dochodowego	-	-
Należności krótkoterminowe	12 857	9 635

4. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Środki pieniężne w kasie	1	13
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	17 286	1 907
Lokaty krótkoterminowe do 3 miesięcy	176 687	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej	193 974	1 920
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w skróconym jednostkowym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych	193 974	1 920

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

5. 1 Zobowiązania długoterminowe

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	512	602
Zobowiązania z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	348 773	375 465
Obligacje	2 774 044	1 260 955
Zobowiązania długoterminowe z tytułu pożyczek oraz instrumentów dłużnych	3 123 329	1 637 022

5. 2 Zobowiązania krótkoterminowe

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Zobowiązania z tytułu leasingu samochodów	357	333
Obligacje	49 738	190 382
Zobowiązania z tytułu cash pool	6 601	-
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych	56 696	190 715

6. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	31 marca 2026 <i>(niebadany)</i>	31 grudnia 2025
Z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	1 076	6
Z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek	1 217	911
Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	749	668
Zobowiązania z tytułu niezafakturowanych dostaw i usług	736	347
Zobowiązania inwestycyjne, z tytułu kaucji gwarancyjnych i inne	117	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 895	1 932

7. Przychody

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Zarządzanie nieruchomościami	2 114	1 840
Zarządzanie projektami	651	603
Usługi doradcze	1 639	1 787
Usługi refakturowane	313	191
Przychody razem	4 717	4 421
<i>w tym przychody od jednostek powiązanych</i>	4 690	4 392

8. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Amortyzacja	(211)	(111)
Zużycie materiałów i energii	(214)	(174)
Usługi obce	(4 143)	(2 931)
Podatki i opłaty	(1 152)	(140)
Wynagrodzenia	(2 579)	(2 411)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(600)	(571)
Pozostałe koszty rodzajowe	(162)	(209)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	(60)
Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(9 061)	(6 607)

Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku wyniosły 9 061 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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Odsetki od pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim	44 576	31 503
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	1 462	4 422
Różnice kursowe netto	2 911	-
Przychody finansowe razem	48 949	35 925
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań z tytułu pożyczek od jednostek powiązanych	(4 890)	(4 268)
Koszty odsetek od obligacji	(34 960)	(23 391)
Odsetki budżetowe	-	(7)
Różnice kursowe netto	-	(4 191)
Pozostałe koszty finansowe	(1 665)	(776)
Koszty odsetek – pozostałe	(71)	(96)
Koszty finansowe razem	(41 586)	(32 729)

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 kwartałnej informacji finansowej Spółki MLP Group S.A.

10. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

10. 1 Należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Salda transakcji z podmiotami powiązаныmi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 marca 2026 roku* przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
The Land Development of Nimrodi Group LTD	163	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	321	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	114	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	170	1 073
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	97	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	78	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	42	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	246	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	25	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	40	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	231	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	41	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	244	-
MLP Property Sp. z o.o.	1	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	32	-
MLP Temp Sp. z o.o.	1	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	1	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	1	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	347	-
MLP Spółka z o.o.	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	1	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	1	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Sp. z o.o. SKA	1	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	168	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	1	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	1	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	1	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	1	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	123	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	27	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	97	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	14	1
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	134	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	1	-
MLP Schwalmthal LP Sp. z o.o.	1	-

* dane niebadane

MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	1	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	1	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	1	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	66	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	1	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	1	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	1	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	1	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	15	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	40	-
Feniks PV Sp. z o.o.	1	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	20	1
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	1	-
MLP Bieruń II Sp. z o.o.	46	1
MLP SPV II Sp. z o.o.	3	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	7	-
MLP BUCHAREST WEST SRL	986	-
MLP Germany Management GmbH	142	-
MLP Business Park Wien GmbH	11	-
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG	3	-
	3 955	1 076
Razem	4 118	1 076

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 nocy 11.



Salda transakcji z podmiotami powiązanymi dotyczących należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawiają się następująco:

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
The Land Development of Nimrodi Group LTD	5	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	302	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	133	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	159	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	114	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	73	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	18	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	306	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	14	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	25	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	299	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	48	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	297	-
MLP Property Sp. z.o.o.	-	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	36	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	186	-
MLP Spółka z o.o.	2	-
MLP FIN Sp. z o.o.	2	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	2	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	3	-
MLP Sp. z o.o. SKA	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	180	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	129	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	26	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	83	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	9	1
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	212	-
MLP Germany GP Sp. z o.o.	6	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	6	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	-	-

	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe ¹⁾
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	-	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	-	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	32	2
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	-	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	-	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	-	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	-	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	67	3
MLP Łódź III Sp. z o.o.	33	-
Feniks PV Sp. z o.o.	-	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	15	-
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	-	-
MLP Rzeszów Sp. z o.o.	8	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	6	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	-
MLP BUCHAREST WEST SRL	853	-
MLP Germany Management GmbH	131	-
MLP Business Park Castrop-Rauxel Sp. z o.o. & Co. KG	-	-
MLP Business Park Wien GmbH	6	-
MLP Berlin Spreenhagen Sp. z o.o. & Co. KG	-	-
	3 821	6
Razem	3 826	6



10. 2 Pożyczki udzielone i otrzymane

Salda pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 marca 2026 roku* przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Zobowiązania z tyt. Cashpoolingu
Pozostałe podmioty powiązane			
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	193 026	161 464	1 094
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	143 443	-	3 015
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	130 179	31 506	659
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	94 324	11 073	1 833
MLP Poznań Sp. z o.o.	22 502	-	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	22 003	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	78 137	7 113	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	35 278	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	23 080	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	107 588	-	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	91 905	-	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	96 478	2 371	-
MLP Property Sp. z.o.o.	15	1 489	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	128 325	-	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	20 880	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	15 037	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	13	815	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	3 144	1	-
MLP Spółka z o.o.	62	-	-
MLP FIN Sp. z o.o.	180	-	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	58	-	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	138	-
MLP Sp. z o.o. SKA	16	93	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	63 759	-	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	24 731	-	-
MLP MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	69	434	-
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	38	47	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	544	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	178 344	-	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	87 891	-	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	225 693	-	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	118 245	-	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	258 650	-	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	155	-	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	65	-	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	88	39	-

* dane niebadane

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane	Zobowiązania z tyt. Cashpoolingu
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	456	-	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	43	11	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	49	-	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	77 491	-	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	11	22	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	66	-	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	13	6	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	27	-	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	102 427	-	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	108 811	-	-
Feniks PV Sp. z o.o.	50	-	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	39 453	6 501	-
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	39	-	-
MLP Rzeszów Sp. z o.o.	62 169	-	-
MLP SPV II Sp. z o.o.	4	-	-
MLP FIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.	141	-	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 746	-	-
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	-	44 106	-
MLP BUCHAREST WEST SRL	153 298	-	-
MLP Germany Management GmbH	29 441	-	-
MLP Business Park Castrop-Rauxel Sp. z o.o. & Co. KG	85 762	-	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	29 742	-	-
MLP Business Park Wien GmbH	154 351	-	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	245 962	-	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	47 876	-	-
MLP Berlin Spreenhagen Sp. z o.o. & Co. KG	168 611	-	-
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG	151 155	-	-
MLP Hamburg East Sp. z o.o. & Co. KG	3 641	-	-
MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH	11 854	-	-
	3 562 090	348 773	6 601



Saldy pożyczek udzielonych i otrzymanych od podmiotów powiązanych na dzień 31 grudnia 2025 roku przedstawiają się następująco:

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	192 551
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	131 446	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	30 693
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	12 799	10 885
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	62 367	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	21 878	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	21 513
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	6 912
MLP Teresin Sp. z o.o.	4 263	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	22 700
MLP Wrocław Sp. z o.o.	10 697	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	88 622	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	28 391	2 304
MLP Property Sp. z o.o.	14	1 452
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	117 246	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	20 342
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	14 836
MLP Bieruń Sp. z o.o.	13	801
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	2 810	1
MLP Sp. z o.o.	61	-
MLP FIN Sp. z o.o.	177	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	57	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	136
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	16	91
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	62 280	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	24 102	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	69	422
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	38	46
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	536
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	86 397	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	181 923	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	115 261	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	223 114	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	153	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	64	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	86	38
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	444	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	43	11

	Pożyczki udzielone	Pożyczki otrzymane
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	49	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	75 238	-
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	11	22
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	65	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	13	6
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	27	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	99 779	-
MLP Łódź III Sp. z o.o.	106 142	-
Feniks PV Sp. z o.o.	46	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	38 631	6 316
MLP Wrocław South Sp. z o.o.	35	-
MLP Rzeszów Sp. z o.o.	53 647	-
MLP Unna z o.o. & Co. KG	-	42 851
MLP Bucharest West SRL	131 130	-
MLP Germany Management GmbH	28 631	-
MLP Business Park Castrop-Rauxel Sp. z o.o. & Co. KG	82 646	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	28 988	-
MLP Business Park Wien GmbH	146 830	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	202 819	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	45 951	-
MLP Berlin Spreehagen Sp. z o.o. & Co. KG	169 967	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	133	-
MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH	11 503	-
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG	764	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	6 576	-
Razem	2 404 452	375 465



10. 3 Przychody i koszty

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2026 roku* przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	776	2 278	-
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	277	1 855	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	414	1 536	-
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	236	1 144	-
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	297	2 221	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	181	295	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	49	-	-
MLP Lublin Sp. z o.o.	151	922	-
MLP Teresin Sp. z o.o.	30	434	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	78	-	-
MLP Wrocław Sp. z o.o.	135	1 292	-
MLP Czeladź Sp. z o.o.	103	1 175	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	154	1 249	-
MLP Property Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	64	1 707	-
MLP Temp Sp. z o.o.	1	-	-
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	1	-	-
MLP Bieruń Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Bieruń I Sp. z o.o.	183	38	-
MLP Sp. z o.o.	1	1	-
MLP FIN Sp. z o.o.	1	3	-
LOKAFOP 201 Sp. z o.o.	1	1	-
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	1	-	-
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	407	689	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	1	262	-
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	1	1	-
MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Teresin II Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Wrocław West Sp. z o.o.	67	1 148	-
MLP Łódź II Sp. z o.o.	250	2 818	-
MLP Zgorzelec Sp. z o.o.	34	1 673	-
MLP Pruszków VI Sp. z o.o.	306	3 522	-
MLP Business Park Berlin I GP Sp. z o.o.	1	2	-
MLP Schwalmtal LP Sp. z o.o.	1	1	-
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	1	1	-
MLP Wrocław West I Sp. z o.o.	1	7	-
MLP Gelsenkirchen GP Sp. z o.o.	1	1	-
MLP Gelsenkirchen LP Sp. z o.o.	1	1	-
MLP Gorzów Sp. z o.o.	72	1 093	-

* dane niebadane

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
MLP Idstein GP Sp. z o.o	1	-	-
MLP Idstein LP Sp. z o.o.	1	1	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR GP Sp. z o.o.	1	-	-
MLP BUSINESS PARK TREBUR LP Sp. z o.o.	1	-	-
MLP Poznań West III Sp. z o.o.	74	1 549	-
MLP Łódź III sp. z o.o.	88	1 619	-
MLP Wrocław South	1	1	-
MLP Bieruń West	43	679	-
MLP Rzeszów Sp. z o.o.	45	875	-
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	-	2 443	-
MLP Bucharest West SRL	118	2 035	-
MLP SPV I Sp. z o.o. & Co. KG		37	-
MLP Hamburg		16	-
MLP Business Park Gänsbachergasse GmbH		176	-
MLP Germany Management GmbH	28	381	-
MLP Business Park Castrop-Rauxel Sp. z o.o. & Co. KG	-	1 148	-
MLP Business Park Berlin I Sp. z o.o. & Co. KG	-	320	-
MLP Business Park Wien GmbH	5	2 066	-
MLP Gelsenkirchen Sp. z o.o. & Co. KG	-	3 167	-
MLP Idstein Sp. z o.o.&Co.KG	-	606	-
MLP FIN Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	1	2	-
Fenix Polska Sp. z o.o.	-	74	-
	4 690	44 565	-
Razem przychody	4 690	44 565	-



	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
MLP FIN Sp.z o.o. Sp.k.	-	-
FENIX Polska Sp. z o.o.	-	-
	-	-
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	(2 277)
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(409)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(124)
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(338)
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	(97)
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(379)
MLP Gliwice Sp. z o.o.	-	(32)
MLP Property Sp. z.o.o.	-	(19)
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(267)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(201)
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)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
MLP Dortmund LP Sp. z o.o.	-	(6)
MLP MLP Dortmund GP Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Teresin II Sp. z o.o.	-	(8)
MLP Schwalmtal GP Sp. z o.o.	-	(1)
MLP Idstein GP Sp. z o.o.	-	-
MLP Bieruń West	-	(91)
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	-	(612)
	-	(4 878)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
Kluczowy personel kierowniczy		
Michael Shapiro	(84)	-
Radosław T. Krochta	(179)	-
Maciej Müldner	(82)	-
Agnieszka Gózdź	(84)	-
Pozostały kluczowy personel kierowniczy	(90)	-
	(519)	-
Razem koszty	(519)	(4 878)

Transakcje z podmiotami powiązаныmi dotyczące przychodów i kosztów za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2025 roku* przedstawiają się następująco:

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
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 Property Sp. z o.o.	-	-	-
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.	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	-

* dane niebadane

	Sprzedaż usług	Przychody z tytułu odsetek	Inne przychody finansowe
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	44	775	-
MLP Rzeszów Sp. z o.o.	9	1 015	-
MLP Unna Sp. z o.o. & Co. KG	-	781	-
MLP Bucharest West SRL	123	1 203	-
MLP Germany Management GmbH	13	297	-
MLP Business Park Castrop-Rauxel 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)
MLP Pruszków I Sp. z o.o.	-	(2 125)
MLP Pruszków II Sp. z o.o.	-	-
MLP Pruszków III Sp. z o.o.	-	(368)
MLP Pruszków IV Sp. z o.o.	-	(230)
MLP Pruszków V Sp. z o.o.	-	-
MLP Poznań Sp. z o.o.	-	-
MLP Poznań II Sp. z o.o.	-	(409)
MLP Lublin Sp. z o.o.	-	(102)
MLP Teresin Sp. z o.o.	-	-
Feniks Obrót Sp. z o.o.	-	(266)
MLP Wrocław Sp. z o.o.	-	-
MLP Czeladź Sp z o.o.	-	-
MLP Gliwice Sp. z o.o.	-	(34)
MLP Property Sp. z.o.o.	-	(20)
MLP Business Park Poznań Sp. z o.o.	-	-
MLP Temp Sp. z o.o.	-	(166)
LOKAFOP 201 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(186)
MLP Bieruń Sp. z o.o.	-	(12)

	Zakupy usług i koszty wynagrodzeń	Koszty z tytułu odsetek
MLP Business Park Berlin I LP Sp. z o.o.	-	(2)
MLP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	-	(2)
MLP Poznań West II Sp. z o.o.	-	-
MLP Bucharest West Sp. z o.o.	-	-
MLP 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 Idstein GP Sp. z o.o.	-	-
MLP Bieruń West Sp. z o.o.	-	(38)
MLP Unna 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)



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

<i>za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca</i>	2026 <i>(niebadany)</i>	2025 <i>(niebadany)</i>
Wynagrodzenie stałe Zarządu:		
Radosław T. Krochta	62	60
Michael Shapiro	62	60
Maciej Müldner	60	-
Agnieszka Gózdź	62	60
	246	180
Rezerwa na zmienne wynagrodzenie Zarządu:		
Radosław T. Krochta	117	184
Michael Shapiro	22	100
Maciej Müldner	22	-
Agnieszka Gózdź	22	100
	183	384
Wypłacone zmienne wynagrodzenie Zarządu		
Radosław T. Krochta	250	-
	250	-
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
Maciej Matusiak	-	30
Jan Woźniak	30	-
Eytan Levy	30	30
Shimshon Marfogel	20	20
Guy Shapira	20	20
Piotr Chajderowski	30	30
Oded Setter*	20	20
	150	150
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek		
	646	330
Pozostały kluczowy personel kierowniczy:		
• Wynagrodzenia i inne świadczenia		
	90	75
	90	75
Razem wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek oraz kluczowemu personelowi kierowniczemu		
	736	405

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.

**Pan Oded Setter złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Spółki ze skutkiem na dzień 12 kwietnia 2026 roku. W dniu 15 kwietnia 2026 roku powołał Pana Sagi Cohen na trwającą wspólną 3-letnią kadencję Rady Nadzorczej Spółki.*

12. Struktura zatrudnienia

	na dzień 31 marca	2026 (niebadany)	2025 (niebadany)
Liczba pracowników		44	37

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

Radosław T. Krochta
Prezes Zarządu

Michael Shapiro
Wiceprezes Zarządu

Maciej Müldner
Członek Zarządu

Agnieszka Góźdz
Członek Zarządu

Nina Warzycka
*Podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych*

Pruszków, dnia 19 maja 2026 r.

