

I. List Prezesa Zarządu i Dyrektora Generalnego do Akcjonariuszy

Szanowni Akcjonariusze,

Pozwolę sobie zacząć ten list od cytatu – „*Sceptycyzm i pesymizm nie oznaczają tego samego. Sceptycyzm każe nam przyjąć podejście pesymistyczne, kiedy optymizm jest nadmierny. Ale jednocześnie każe nam przyjąć podejście optymistyczne w wypadku nadmiernego pesymizmu*” – ta zasada stanowiła fundament naszych działań w pierwszej połowie 2023 roku i wytyczyła drogę, którą będziemy podążać w drugim półroczu i w kolejnych okresach.

Na przełomie roku 2022 i 2023 aktywność gospodarcza w strefie euro nieznacznie się obniżyła, lecz pozostała stosunkowo odporna na kolejne silne wstrząsy podażowe uderzające w gospodarkę. Oczekuje się, że w nadchodzących kwartałach gospodarka powróci na ścieżkę wzrostu wraz z ustabilizowaniem się cen energii, umocnieniem się popytu zagranicznego i wyeliminowaniem wąskich gardeł w łańcuchach dostaw, co pozwoli firmom na dalsze nadrabianie znacznych zaległości w realizacji zamówień. Co więcej, spodziewana jest poprawa realnych dochodów dzięki dobrej sytuacji na rynku pracy, gdzie stopa bezrobocia osiągnęła historycznie niski poziom. Podsumowując, banki centralne zakończyły już cykl podwyżek stóp procentowych, stosunkowo złe scenariusze się nie zmaterializowały, wygląda na to, że w sferze gospodarczej czeka nas „miękkie lądowanie” i w 2024 roku powinniśmy oczekiwać obniżek stóp procentowych, **co przełoży się m.in. na niższe stopy kapitalizacji i wzrost wyceny nieruchomości.**













W pierwszej połowie 2023 roku przyjęliśmy bardzo ostrożne podejście w obliczu niepewności ekonomicznej i potencjalnych czynników ryzyka związanych ze spowolnieniem gospodarczym.

Chociaż rozpocząłem list do akcjonariuszy od podsumowania wyzwań związanych z trudnym otoczeniem gospodarczym, jestem dumny z naszych osiągnięć w pierwszych sześciu miesiącach 2023 roku. Było to dla nas niezwykle udane półrocze. Osiągnęliśmy doskonałe wyniki zarówno pod względem operacyjnym, jak i finansowym, głównie dzięki efektom naszej działalności związanej z wynajmem nieruchomości w całej Europie. MLP Group posiada jeden z najlepszych i najnowocześniejszych portfeli parków logistycznych i przemysłowych o zasięgu europejskim, dzięki któremu jesteśmy w stanie obsługiwać regionalne i lokalne potrzeby naszych klientów.

Najważniejsze dane za pierwsze półrocze 2023:

- **Przychody z działalności operacyjnej** wyniosły 185,7 mln zł, +51% r./r.
- **EBITDA bez uwzględnienia aktualizacji wyceny:** 97,2 mln zł (+ 63% vs 1H 2022 roku), 21,1 mln euro (+ 64% vs 1H 2022 roku);
- **Wartość nieruchomości inwestycyjnych:** 4,3 mld zł (- 3% vs 31 grudnia 2022 roku), 963,1 mln euro (+ 2% vs 31 grudnia 2022 roku);
- **Wartość aktywów netto (NAV):** 2 394,3 mln zł (- 4% vs 31 grudnia 2022 roku), 538,0 mln euro (+ 1% vs 31 grudnia 2022 roku);
- **NAV na akcję:** 99,8 zł (- 4% vs 31 grudnia 2022 roku), 22,4 euro (+ 1% vs 31 grudnia 2022 roku);
- **FFO:** 58,0 mln zł (+ 57% vs 1H 2022 roku), 12,6 mln euro (+ 58% vs 1H 2022 roku);
- **Strata netto:** - 82,7 mln zł (-17,9 mln euro);
- **Umowy najmu** podpisane w I połowie 2023 roku lub w trakcie procesu podpisywania do września 2023 roku: ok. 161 tys. m²;
- Certyfikaty BREEAM/DGNB: do III kw. 2023 roku 85% całego portfela nieruchomości uzyska certyfikaty na poziomie Very Good.

Kluczowe wskaźniki w I poł. 2023 roku na tle rynku

	Kraj siedziby	Wzrost like-for-like	Wzrost przychodów z najmu	LTV
		+15.1%	+49%	35.7%
		+7.5%	+26.8%	45.9%
		+5.1%	+12%	34.0%
		+6.1%	+15.3%	38.3%
		+4.3%	+2.4%	48%

* Dane na dzień 31 grudnia 2022 roku – brak opublikowanego sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2023 roku.

Jakość i lokalizacja naszego portfela są ważne dla najemców, lecz w naszym DNA zakorzenione jest przekonanie, że wysoka jakość naszych usług jest kluczem do utrzymania klientów, niskiego poziomu pustostanów i co najważniejsze, wysokiego poziomu satysfakcji naszych najemców.

Według cyklicznego badania satysfakcji 94% (wzrost o 1 pp. vs 2022) najemców uznało MLP za najbardziej profesjonalnego partnera biznesowego. Zarządzanie relacjami z klientem pomaga nam rozwijać długoterminową współpracę, która w niektórych wypadkach trwa już ponad 20 lat, przy wskaźniku retencji na poziomie 100%. Wciąż uczymy się od naszych najemców i chcemy wiedzieć o nich więcej po to, by rozumieć ich potrzeby biznesowe, optymalizować świadczone usługi i wyróżniać się na tle konkurencji.

Ogólna sytuacja na rynku najmu w I półroczu 2023 roku

- W I połowie 2023 roku liczba transakcji najmu zmniejszyła się o około 20%, natomiast podaż była niższa o 40-50%, co przy niskim wskaźniku powierzchni niewynajętej oznacza dla MLPG możliwości atrakcyjnego kształtowania cen najmu i pozyskiwania nowych umów najmu.
- Proces podejmowania ostatecznych decyzji przez najemców uległ wydłużeniu – większość nowych transakcji MLPG zostanie zawarta w III i IV kwartale 2023 roku.
- Niższy popyt generowany przez firmy e-commerce.
- Silny popyt ze strony najemców z sektora przemysłu lekkiego => odpowiadający założeniom strategii MLPG.
- Zmiana popytu pod względem wielkości powierzchni: w ubiegłych latach zapotrzebowanie na nieruchomości logistyczne dotyczyło powierzchni rzędu 50–100 tys. m², natomiast obecnie standardowe wielkości wynajmowanych powierzchni to 5–15 tys. m², co odpowiada założeniom strategii MLPG.
- Silny trend przenoszenia przez firmy produkcji z powrotem do kraju siedziby ze względu na działania wojenne w Ukrainie oraz spowolnienie gospodarcze w Chinach => odpowiadający założeniom strategii MLPG.
- **Wzrost cen usług generalnych wykonawców rdr o 10–12% przy wzroście stawek czynszu o 20–25%**



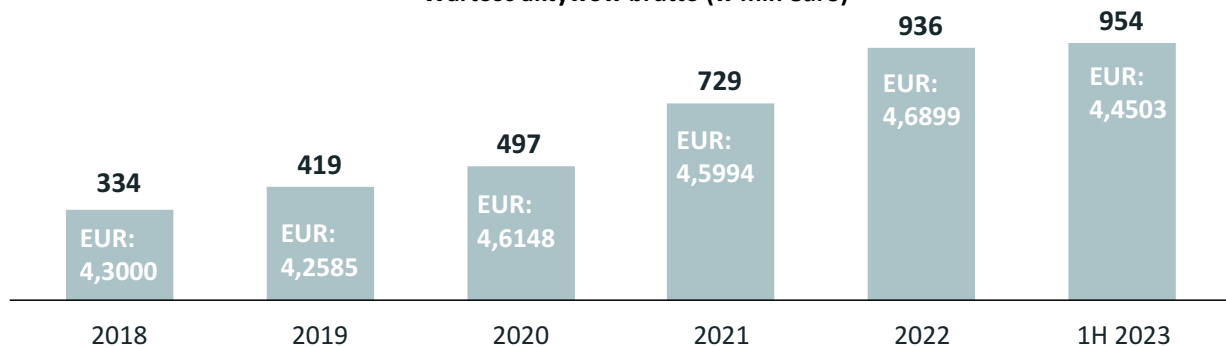
MLP GROUP – najważniejsze wydarzenia w I półroczu 2023 roku

Wartość nieruchomości inwestycyjnych

Pomimo trudnego otoczenia gospodarczego pierwsze półrocze 2023 roku było dla nas udane – kontynuowaliśmy strategię wdrożoną w 2021 roku, jednak tym razem z dużo silniejszej pozycji kapitałowej niż w latach ubiegłych.

Największy wpływ na wartość nieruchomości inwestycyjnych miało umocnienie się złotego względem euro. W wyniku aprecjacji polskiej waluty w okresie sprawozdawczym (na dzień 31.12.2022: 1 EUR = 4,6899 PLN, na dzień 30.06.2023: 1 EUR = 4,4503 PLN; spadek o 0,2396 PLN, czyli o 5%), wartość naszych nieruchomości inwestycyjnych obniżyła się o 224 316 tys. zł.

Wartość aktywów brutto (w mln euro)*



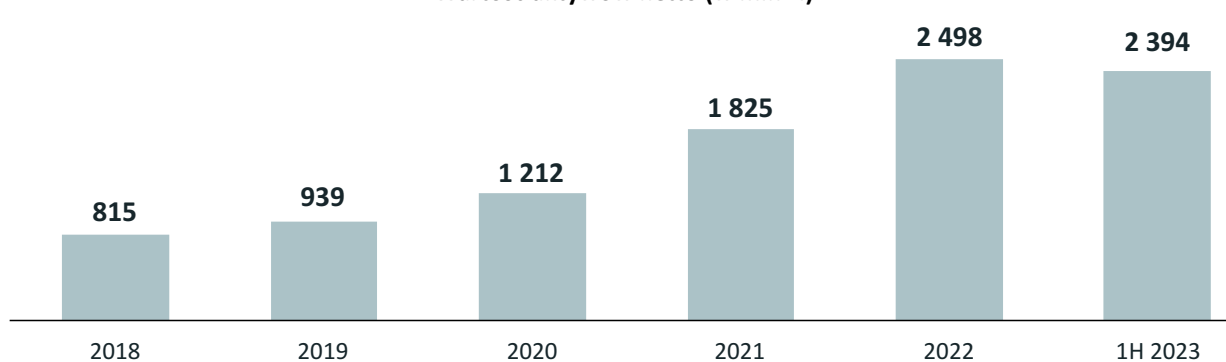
*z wyłączeniem wartości użytkowania wieczystego

Portfel MLP jest wyceniany w euro i na potrzeby prezentacji w sprawozdaniu finansowym jest przeliczany na złote po kursie wymiany EUR/PLN, obowiązującym na dzień bilansowy.

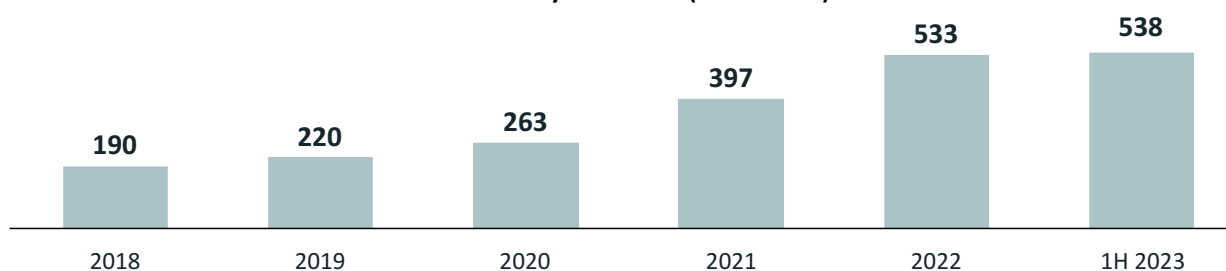
Pomimo niewielkiego wzrostu stóp kapitalizacji (średnio 25%) udało nam się nieznacznie zwiększyć wartość brutto/netto aktywów (+ 1%) dzięki przekazaniu nowo wynajętej powierzchni najemcom i znacznemu wzrostowi stawek czynszu.

Wartość aktywów netto (NAV) wyniosła 2 394,3 mln zł (- 4% vs 31 grudnia 2022 roku), 538,0 mln euro (+ 1% vs 31 grudnia 2022 roku).

Wartość aktywów netto (w mln zł)

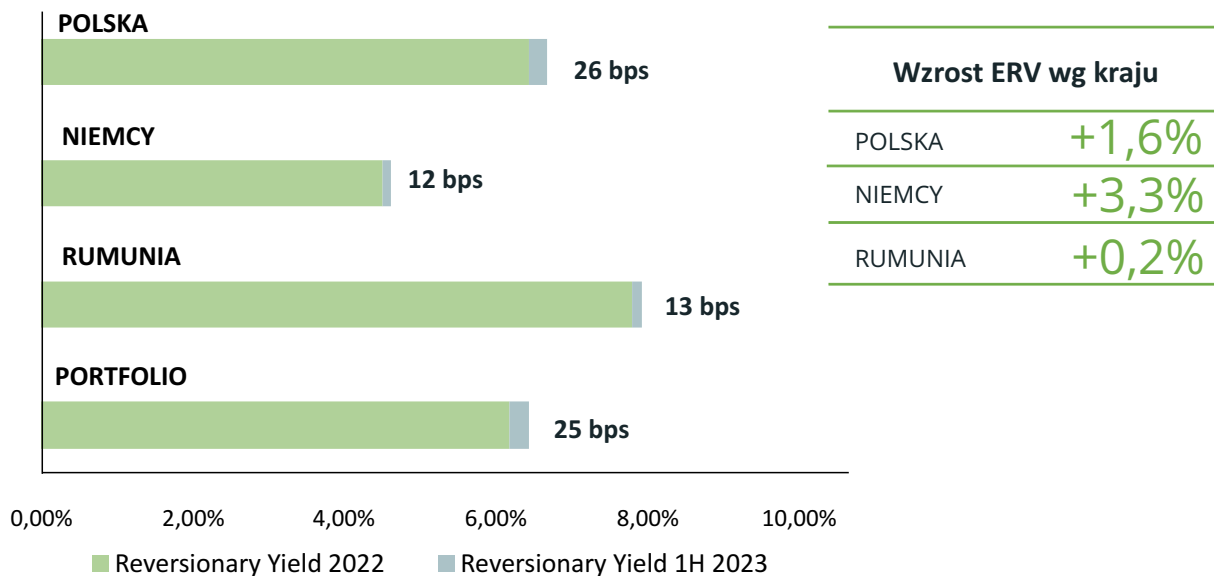


Wartość aktywów netto (w mln euro)



Wzrost stóp kapitalizacji istotnie ograniczony wyższymi rynkowymi stawkami najmu (ERV) i wzrostem stawek czynszu w portfolio MLP

Stopy Kapitalizacji



Wartość nieruchomości inwestycyjnych wyniosła 4,3 mld zł (- 3% vs 31 grudnia 2022 roku), 963,1 mln euro (+ 2% vs 31 grudnia 2022 roku). Nieznaczny wzrost stóp kapitalizacji w pierwszym półroczu 2023 roku w Polsce, Rumunii i Niemczech został skompensowany wzrostem rynkowych stawek najmu (ERV).

Wyniki z najmu powierzchni magazynowej

Powierzchnia objęta **umowami najmu**, które zostały już podpisane w I półroczu 2023 roku lub w trakcie procesu podpisywania do września 2023 roku wynosi ok. 161 tys. m².

Z uwagi na utrzymujący się wysoki popyt ze strony najemców przy malejącej podaży nowych powierzchni przemysłowych i logistycznych, wskaźnik powierzchni niewynajętej pozostaje na niskim poziomie, co pozwala nam nadal korzystać ze wzrostu czynszów. **Jednocześnie proces podejmowania ostatecznych decyzji przez najemców uległ wydłużeniu i w związku z tym większość nowych transakcji MLPG zostanie zawarta w III i IV kwartale 2023 roku.** Europejskiemu sektorowi powierzchni przemysłowych i logistycznych sprzyjają strukturalne czynniki zwiększające popyt takie, jak konieczność dalszego usprawnienia łańcuchów dostaw czy rosnące zainteresowanie przenoszeniem produkcji bliżej kraju macierzystego (nearshoring) lub do krajów partnerskich (friend-shoring) w Europie.

W I półroczu 2023 roku rozpoczęliśmy budowę powierzchni spekulacyjnych, które łącznie we wszystkich krajach wyniosą 108 110 m², w tym 92 110 m² w Polsce oraz 16 000 m² w Rumunii. Wszystkie te inwestycje mają zostać zakończone jeszcze w 2023 roku lub w I kwartale 2024 roku. Już na etapie budowy zawarliśmy umowy najmu obejmujące 26% ich powierzchni, co także potwierdza korzystną sytuację na rynku najemców. Całość powierzchni spodziewamy się wynająć do końca roku, średnia stawka czynszu jest wyższa o 16% niż w pierwszym półroczu 2022 roku, a średni okres najmu (WAULT) wyniesie około 10 lat.

Istniejąca powierzchnia naszego portfela nieruchomości wynosi 1 066 146 m², przy 97,4% poziomie obłożenia wszystkich naszych aktywów. Powierzchnia spekulacyjna w budowie wynosi 108 tys. m².

W I połowie 2023 roku kontynuowaliśmy działania zmierzające do dywersyfikacji bazy naszych aktywów (nieruchomości typu big-box i urban logistics), najemców i obsługiwanych regionów geograficznych.

Baza klientów pozostaje zróżnicowana, co świadczy o różnorodności zastosowań oferowanych przez nas powierzchni magazynowych. Dziesięciu największych najemców odpowiada za 35% rocznych przychodów z najmu. Największymi odbiorcami naszej powierzchni w I połowie 2023 roku byli klienci z sektorów lekkiej produkcji i logistyki. Jesteśmy przekonani, że zjawisko nearshoringu, czyli przenoszenia produkcji bliżej kraju macierzystego, utrzyma się w 2023 roku. W minionym roku 65% nowych umów najmu zostało zawartych z dotychczasowymi najemcami MLPG.

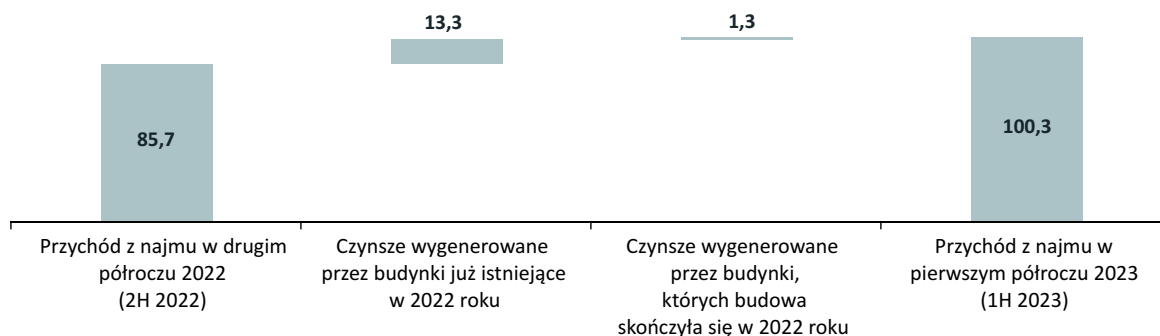
W I połowie 2023 roku odnotowaliśmy znaczny wzrost czynszów w ujęciu porównywalnym, o 15,1% w ciągu roku. Ze względu na ograniczoną podaż nadal obserwujemy silny popyt ze strony najemców i jedne z najniższych w historii poziomy pustostanów.

Ponadto w I połowie 2023 roku MLP Group oddało do użytku ok. 97 tys. m² GLA, zwiększając czynsze generowane przez projekty ukończone w poprzednim roku o nowo zakontraktowane czynsze w kwocie 14,6 mln zł. Rentowny portfel planowanych inwestycji pozwala na pozytywne aktualizacje, przy wysokim poziomie zwrotu (yield on cost), przekraczającym średnio 10%, dzięki wykorzystaniu wyróżniającego się na tle branży banku ziemi, który udało nam się nabyć po atrakcyjnych cenach.

Obecny portfel nieruchomości niezmiennie osiąga bardzo dobre wyniki, również na poziomie wskaźników operacyjnych.

Silny portfel najemców – żaden z najemców MLPG nie ma problemów z wypłacalnością ani płynnością – bardzo restrykcyjna i ostrożna polityka doboru najemców zapewnia wystarczający poziom komfortu na wypadek spowolnienia gospodarczego. Ponadto, na podstawie przeprowadzonego testu warunków skrajnych dla najemców, nie spodziewamy się, by którykolwiek z naszych najemców miał problemy z terminowym regulowaniem czynszu – co tylko dodatkowo potwierdza, że bardzo ostrożna polityka doboru klientów przynosi oczekiwane rezultaty.

Struktura przychodów z najmu w I półroczu 2023 roku (w mln zł)



Na dzień 30 czerwca 2023 roku nasz portfel generował przychód z najmu w wysokości 100,3 mln zł. W ciągu I półroczu 2023 podpisaliśmy nowe umowy najmu na budynki, których budowa skończyła się w 2022 roku. Przyniosły one przychody na poziomie 1,3 mln zł. Osiągnęliśmy również istotny wzrost przychodów z czynszów wygenerowanych przez budynki już istniejące w wysokości 13,3 mln zł, wykorzystując potencjał zwiększenia wynikowej stopy kapitalizacji oraz wpływ indeksacji czynszów.

Przyszłe zannualizowane przychody z najmu na podstawie wszystkich podpisanych umów (w mln zł)



- 219,6 mln zł z czynszów generowanych przez istniejące aktywa na podstawie umów podpisanych w I półroczu 2023 roku.
- Wzrost czynszów wynikający z przeglądu i przedłużenia umów najmu wyniósł 12,8 mln zł.
- **Utrzymanie klientów na poziomie 100%.**

Fotowoltaika / energetyka słoneczna

Z powodzeniem realizowany jest program inwestycji w energetykę słoneczną. Wdrażanie programu budowy instalacji fotowoltaicznych w 2023 roku postępuje zgodnie z planem. Przy średnim koszcie wynoszącym około 770 000 euro za MWp, docelowa rentowność (yield on cost) dla MLP Group z tych inwestycji ma wynieść 15%. Oprócz własnych ambicji MLP Group w zakresie zrównoważonego rozwoju istotnym czynnikiem jest rosnąca liczba najemców zainteresowanych instalacjami fotowoltaicznymi, ponieważ zapewniają im one i) większe bezpieczeństwo energetyczne, ii) niższe koszty użytkowania, iii) zachowanie zgodności z coraz bardziej rygorystycznymi przepisami i/lub wymaganiami klientów oraz iv) możliwość realizacji własnych celów ESG.

Dotychczas MLPG zainstalowała już systemy fotowoltaiczne o mocy 4,67 MWp, a do końca tego roku planuje realizację kolejnych instalacji o mocy 6,46 MWp. W planach jest wyposażenie wszystkich budynków w systemy fotowoltaiczne i rozwiązanie to ma zostać przyjęte jako standard przy budowie nowych nieruchomości.



Sytuacja finansowa MLP Group

Zgodnie z naszym konserwatywnym podejściem do finansów, MLP Group wykorzystuje dobrą sytuację płynnościową do finansowania celów rozwojowych, przy zachowaniu stałego kosztu długu i konserwatywnego profilu spłat. Uwzględniając aktualną sytuację geopolityczną i dużą zmienność w gospodarce, jesteśmy bardzo dobrze przygotowani na obecne wyzwania.

- **100% umów najmu indeksowanych wskaźnikiem CPI dla euro bez limitu (indeksowane raz w roku w lutym).**
- Wszystkie czynsze są denominowane w euro lub bezpośrednio wyrażone w euro, co znacznie zmniejsza naszą ekspozycję na ryzyko walutowe.
- Niemal 80% kredytów jest zabezpieczonych IRS na kolejne 5 lat, co skutkuje ograniczoną ekspozycją na ryzyko zmienności stóp procentowych.
- Dywersyfikacja źródeł energii i wdrażanie rozwiązań wpływających pozytywnie na ochronę środowiska naturalnego.
- Największą wartością jest potencjał gruntów zabezpieczonych pod przyszłe inwestycje, który umożliwi nam w najbliższych latach szybki rozwój na rynkach europejskich, a tym samym osiągnięcie założonych celów strategicznych.
- 98% czynszów regulowanych terminowo w ramach całego portfela.
- Dobra sytuacja w zakresie przepływów pieniężnych.
 - **LTV na poziomie 35,7%**, najwyższy wskaźnik pokrycia odsetek na poziomie **3,0 x ICR**
 - **Długi średni okres wymagalności długu** na poziomie 4,3 lat
 - **FFO: 58,0 mln zł (+ 57% vs 1H 2022 roku), 12,6 mln euro (+ 58% vs 1H 2022 roku).**

MLP Group cieszy się bardzo dobrą kondycją finansową i bezpieczną strukturą kapitałową umożliwiającą realizację długoterminowych celów strategicznych. Niewielka dźwignia finansowa, długi średni okres wymagalności długu wynoszący 4,3 roku, brak konieczności refinansowania zadłużenia w krótkim okresie oraz limitowane lub stałe oprocentowanie praktycznie całego długu istotnie zwiększają naszą elastyczność finansową, umożliwiając dalsze inwestycje w rozwój i przejęcia, które oferują atrakcyjne skorygowane o ryzyko zwroty z kapitału.

Plany MLP Group na 2023 rok

Pozwolę sobie zacząć od następnego cytatu: „cała nasza wiedza dotyczy przeszłości, a wszystkie nasze decyzje dotyczą przyszłości” – przyszłości, która z założenia pozostaje nieznaną.

Na wszystkich rynkach, na których działamy, zapotrzebowanie najemców na powierzchnie magazynowe utrzymuje się na wysokim poziomie, a zjawisko przenoszenia przez firmy produkcji bliżej kraju macierzystego, zwiększające stabilność łańcuchów dostaw, będzie jeszcze bardziej napędzać popyt. Przewidujemy, że rozbieżność między dodatnią dynamiką popytu a ograniczoną podażą będzie powodować dalszy wzrost czynszów.

Kluczowe wyzwania spodziewane w II połowie 2023 roku i I połowie 2024 roku dotyczą:

– rozpoczęcia inwestycji na nabytych działkach:

- **MLP Wrocław West (drugi etap)** – uzyskanie pozwolenia na budowę spodziewane jest w I lub II kwartale 2024 roku; możliwe rozpoczęcie budowy w II lub III kwartale 2024 roku;
- **MLP Łódź** | pozostało do wybudowania ok. 36 000 m² powierzchni magazynowo-biurowej – uzyskanie pozwolenia na budowę środkowej hali spodziewane jest w II kwartale 2024 roku, a rozpoczęcie budowy w II lub III kwartale 2024 roku;
- **MLP Zgorzelec** | uzyskano pozwolenie na budowę; rozpoczęcie budowy ok. 30 000 m² powierzchni dla AutoPartner (objętej umową najmu) i 22 000 m² powierzchni w projektach realizowanych na zasadzie spekulacyjnej we wrześniu 2023 roku;
- **MLP Poznań West III (rozbudowa)** | 21 000 m² – uzyskanie pozwolenia na budowę spodziewane jest w IV kwartale 2023 roku, a rozpoczęcie budowy w IV kwartale 2023 roku lub I kwartale 2024 roku;
- **MLP Pruszków II (rozbudowa)** | ok. 65 000 m² (30 000 m² już wybudowano) – uzyskanie pozwolenia na budowę oraz rozpoczęcie prac budowlanych w I kwartale 2024 roku;
- **MLP Idstein** | ok. 20.000 m² powierzchni magazynowo-biurowej – uzyskanie pozwolenia na budowę i rozpoczęcie budowy spodziewane jest w IV kwartale 2024 roku;
- **MLP Gelsenkirchen** | ok. 51 000 m² powierzchni magazynowo-biurowej; rozpoczęcie rozbiórki istniejących obiektów – IV kwartale 2023 roku, uzyskanie pozwolenia na budowę, a następnie rozpoczęcie budowy spodziewane jest w II kwartale 2024 roku.

– rozpoczęcia kolejnych projektów City/Urban logistics (MLP Business Park) w II połowie 2023 roku:

- **MLP Business Park Poznań** | ok. 32 000 m² powierzchni magazynowo-biurowej – uzyskanie pozwolenia na budowę dla budynków spodziewane jest przed końcem 2023 roku, a rozbiórka istniejących obiektów i rozpoczęcie budowy w I kwartale 2024 roku;
- **MLP Business Park Łódź** | ok. 31 000 m² powierzchni magazynowo-biurowej – rozpoczęcie budowy we wrześniu 2023 roku;
- **MLP Business Park Wien** | ok. 54 000 m² powierzchni magazynowo-biurowej – uzyskanie pozwolenia na budowę spodziewane jest w październiku lub listopadzie, a rozpoczęcie prac budowlanych w listopadzie lub grudniu 2023 roku. Powodzenie tej inwestycji jest spektakularne – przed rozpoczęciem budowy widzimy ogromne zainteresowanie projektem (deklarowany popyt przekracza 150% powierzchni dostępnej do wynajmu).

– dalszego wzrostu FFO.

Nabycie nowych działek

Naszym strategicznym celem jest stałe poszerzanie portfela nieruchomości magazynowych. MLP Group na bieżąco uzupełnia swój bank ziemi. Do dnia publikacji nabyliśmy m.in. następujące działki, wpisujące się w przyjęte przez nasz strategiczne cele rozwojowe:

- **MLP Berlin Spreenhagen** – wielkość działki: 8,4 ha | ok. 40 000 m² powierzchni magazynowo-biurowej | planowane nabycie w III kwartale 2023 roku. Projekt ma w założeniu wykorzystać wcześniejszy sukces obiektu MLP Business Park Berlin (Ludwigsfelde), który cieszy się ogromnym powodzeniem i jest w 100% wynajęty. Będzie obejmował średniej wielkości moduły stanowiące uzupełnienie oferty MLP Business Park Berlin (Ludwigsfelde). 100% powierzchni MLP Business Park Berlin pozostaje/pozostawało wynajęte. Projekt wzmocni naszą pozycję na rynku w Brandenburgii/Niemczech.

- **MLP Bieruń** – wielkość działki: 11,6 ha | ok. 60 000 m² powierzchni magazynowo-biurowej | planowane nabywanie we wrześniu 2023 roku.
Inwestycja wzmocni naszą pozycję na Śląsku / na południu Polski. Dodatkowo będziemy korzystać z sukcesu projektów logistycznych udostępnionych wcześniej, w 2016 roku, tj. MLP Tychy i MLP Bieruń. Projekt będzie zlokalizowany przy autostradzie A1.
- W I połowie 2023 roku nabyliśmy także działki sąsiadujące z **MLP Poznań West** i **MLP Pruszków II**, umacniając naszą wiodącą pozycję na lokalnych rynkach.

Wycena – czego można oczekiwać w 2023 roku? Po niewielkim wzroście w II kwartale 2023 roku, średnio o 25 pb, rynek spodziewa się dekompresji stóp kapitalizacji w zakresie od 10 pb do 35 pb z końcem 2023 roku i kontynuacji trendu dekompresji w 2024 roku – stopy kapitalizacji/ wyceny osiągnęły najniższy poziom.

Przewidujemy dalszy wzrost czynszów i rynkowych stawek najmu (ERV), któremu sprzyjają strukturalne czynniki generujące popyt ze strony najemców i ograniczona podaż (najniższy w historii wskaźnik powierzchni niewynajętej).

W 2023 roku zamierzamy ponieść nakłady inwestycyjne (CAPEX) rzędu ok. 100-150 mln euro, z czego blisko 30% przeznaczymy na zakup działek. W tym okresie planujemy wynająć 200-300 tys. m² nowej powierzchni magazynowej.

Co najważniejsze, będziemy przyspieszać rozwój działalności na rynku niemieckim, gdzie systematycznie powiększamy nasze portfolio projektów. Planujemy wzmocnienie i rozbudowę naszej działalności w regionach, w których jesteśmy już obecni, tj. w Zagłębiu Ruhry, Hesji i Brandenburgii. Dalszy rozwój działalności na rynku niemieckim to kluczowy punkt naszej strategii.

W 2023 roku będziemy koncentrować się na projektach City/Urban logistics (MLP Business Park) jako produkcie o wysokim potencjale wzrostu, rentowności i odporności na cykle dekoniunktury gospodarczej.



Na zakończenie

Zwykłem mawiać, że są dwa rodzaje czasów – gdy wiemy, co się wydarzy lub gdy jesteśmy w okresie niepewności => główna różnica polega na tym, że w pierwszym przypadku stale się mylimy. Jednak nawet biorąc pod uwagę niepewną sytuację gospodarczą, zdołaliśmy osiągnąć bardzo dobre wyniki. Mimo to nie wolno nam uchylać się od obowiązku dalszego rozwijania biznesu MLP Group.

Korzystając z okazji, pragnę wyrazić głęboką wdzięczność i uznanie dla wszystkich pracowników naszej firmy. Liczę na to, że lektura mojego listu pozwoliła akcjonariuszom i innym czytelnikom docenić niezwykle charakter i kompetencje naszego zespołu, z którego – mam nadzieję – są Państwo równie dumni jak ja.

Być może sytuacja w pierwszej połowie 2023 roku okazała się daleka od oczekiwań, lecz nasz model biznesowy dowiódł w tych trudnych warunkach swojej jakości i odporności, nieprzerwanie tworząc dla nas wartość. Jestem dumny z tego, jak wszyscy członkowie zespołu MLP Group zjednoczyli siły we wspólnej, ciężkiej pracy, aby ten sukces stał się faktem.

Radosław T. Krochta
Dyrektor Generalny, Prezes Zarządu MLP Group