

MLP Group (Trzymaj, 88 PLN)

Rekomendacja z dnia : 14 kwietnia 2025 r.

21 maja 2025 r.

Wyniki 1Q25: EBITDA +7% r/r; negatywny wpływ FX na rewaluację (neutralnie)

mln PLN	1Q24	1Q25	r/r	BM PKO 1Q25	Różnica	Kons.	Różnica
Revenue	96,2	109,2	13%	95,9	14%	100,1	9%
EBITDA*	50,2	53,9	7%	46,7	15%	-	-
EBIT	26,3	-49,8	-	-10,9	-	-15,5	-
Net profit	16,2	-42,7	-	-2,8	-	-25,4	-
EBITDA margin	52,2%	49,3%		48,7%		-	
EBIT margin	27,3%	-45,6%		-11,4%		-15,5%	
Net margin	16,9%	-39,1%		-2,9%		-25,3%	

Źródło: Biuro Maklerskie PKO BP, *EBITDA bez rewaluacji nieruchomości

- Przychody z najmu były stabilne r/r na poziomie **54,9 mln PLN** – 1% poniżej prognoz,
- Skorygowana EBITDA** wzrosła o 7% r/r do **53,9 mln PLN**, przekraczając nasze oczekiwania o 15%, głównie z powodu wyższych przychodów z refaktur mediów vs. koszty mediów,
- Koszty odsetkowe netto** wyniosły **31 mln PLN (+41% r/r)** – wysoki wzrost z powodu obligacji wyemitowanych w 4 kw. 2024 r.,
- Skorygowana zysk netto** (adj. EPRA Earnings) na poziomie **14,4 mln PLN** w porównaniu z **19,5 mln PLN** w 1 kw. 2025 r. i **5,0 mln PLN** w 4 kw. 2024 r.,
- Rewaluacja nieruchomości** na poziomie **-103 mln PLN** – poniżej naszej prognozy na poziomie **-57 mln PLN**, ze względu na brak znaczących przeszacowań, poza efektem zmiany kursu walutowego w wysokości **-115 mln PLN**,
- OpCF** na poziomie **72 mln PLN** w porównaniu z **47 mln zł** w 1 kw. 2024 r.,
- LTV** wzrosło o 4,3 p.p. r/r i spadło o 0,3 p.p. kw./kw. do **42,6%**.
- CAPEX** na poziomie **94 mln PLN (+37% r/r)**,
- Portfel ukończonych nieruchomości wzrósł do **1 252 tys. mkw. (+12% r/r, +6% kw./kw.)**,
- Wskaźnik wynajęcia powierzchni** spadł o 2 p.p. kw./kw. do **92%** (91% rok temu).

Spółka przekroczyła nasze prognozy dotyczące EBITDA, lecz głównie dzięki wyższym dochodom z refaktur, które przekroczyły koszty mediów o ok. 5 mln PLN, które mogą być trudne do utrzymania w dłuższej perspektywie. Same przychody z najmu były zbliżone do oczekiwań.

1Q25 wyglądał lepiej pod względem skorygowanego zysku i OpCF w porównaniu ze słabymi dwoma poprzednimi kwartałami, lecz pozytywne zaskoczenie względem naszych oczekiwań, wynikało głównie ze zdarzeń, które mogą nie być możliwe do utrzymania w przyszłości.

Analityk

Piotr Zybała

+48 883 370 284

piotr.zybała@pkobp.pl

Adres:

BM PKO BP

ul. Puławska 15

02-515 Warszawa

KONTAKTY

Biuro Analiz Rynkowych

Kontakt dla klientów indywidualnych

Emil Łobodziński	(Doradca Inwestycyjny)	(022) 521 89 13	emil.lobodzinski@pkobp.pl
Konrad Maślankiewicz	(analityk)	(022) 521 52 04	konrad.maslankiewicz@pkobp.pl
Paweł Małmyga	(analiza techniczna)	(022) 521 65 73	pawel.malmyga@pkobp.pl
Przemysław Smoliński	(analiza techniczna)	(022) 521 79 10	przemyslaw.smolinski2@pkobp.pl

Analitycy wydający raporty w ramach Programu Wsparcia Pokrycia Analitycznego

Piotr Łopaciuk	(gaming, ecommerce)	(022) 521 48 12	piotr.lopaciuk@pkobp.pl
Piotr Zybala	(sektor budowlany, sektor deweloperski, IT)	(022) 521 53 91	piotr.zybala@pkobp.pl

Biuro Strategicznych Klientów Indywidualnych

Paweł Kodym	(dyrektor)	(022) 521 80 14	pawel.kodym@pkobp.pl
Michał Petruczeńko		(022) 521 79 69	michal.petruczenko@pkobp.pl
Ewa Kalinowska		(022) 521 79 88	ewa.kalinowska.2@pkobp.pl
Grzegorz Klepacki		(022) 521 78 76	grzegorz.klepacki@pkobp.pl
Joanna Makowska		(022) 342 99 34	joanna.makowska@pkobp.pl
Jacek Gaszewski		(022) 342 99 28	jacek.gaszewski@pkobp.pl
Ewald Wyszymirski		(022) 521 78 39	ewald.wyszymirski@pkobp.pl
Przemysław Lasota		(022) 580 33 14	przemyslaw.lasota@pkobp.pl
Tomasz Zabrocki		(022) 521 82 13	tomasz.zabrocki@pkobp.pl

INFORMACJE I ZASTRZEŻENIA

DOTYCZĄCE CHARAKTERU REKOMENDACJI ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA JEJ SPORZĄDZENIE, TREŚĆ I UDOSTĘPNIENIE

Niniejsza publikacja (dalej: „Publikacja”) została opracowana przez Biuro Maklerskie PKO Banku Polskiego (dalej: „BM PKO BP”), działający zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, wyłącznie na potrzeby klientów BM PKO BP.

Niniejsza publikacja została sporządzona na indywidualne zamówienie Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., za wynagrodzeniem. Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. przysługują autorskie prawa majątkowe tych raportów.

Publikacja została przygotowana z zachowaniem należytej staranności i rzetelności, jednak BM PKO BP nie gwarantuje, że informacje zawarte w Publikacji są w pełni dokładne i kompletne. BM PKO BP nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione w wyniku decyzji podjętych na podstawie informacji zawartych w niniejszej Publikacji.

BM PKO BP informuje, iż inwestowanie środków w instrumenty finansowe wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków.

Niniejsza Publikacja nie stanowi oferty lub zaproszenia do subskrypcji lub zakupu oraz dokonania transakcji na instrumentach finansowych, ani nie ma na celu nakłaniania do nabycia lub zbycia jakichkolwiek instrumentów finansowych.

BM PKO BP informuje, że świadczy usługę maklerską w zakresie sporządzania analiz inwestycyjnych, analiz finansowych oraz innych rekomendacji o charakterze ogólnym, na podstawie zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 7 października 2010 r.

Podmiotem sprawującym nadzór nad BM PKO BP w ramach prowadzonej działalności maklerskiej jest Komisja Nadzoru Finansowego.

Objaśnienie używanej terminologii fachowej

min (max) 52 tyg - minimum (maksimum) kursu rynkowego akcji w okresie ostatnich 52 tygodni

kapitalizacja - iloczyn ceny rynkowej akcji i liczby akcji

EV - suma kapitalizacji i długu netto spółki

free float (%) - udział liczby akcji ogółem pomniejszonej o 5% pakiety akcji znajdujące się w posiadaniu jednego akcjonariusza i akcje własne należące do spółki, w ogólnej liczbie akcji

śr obrót/msc - średni obrót na miesiąc obliczony jako suma wartości obrotu za ostatnie 12 miesięcy podzielona przez 12

ROE - stopa zwrotu z kapitałów własnych

ROA - stopa zwrotu z aktywów

EBIT - zysk operacyjny

EBITDA - zysk operacyjny + amortyzacja

EPS - zysk netto na 1 akcję

DPS - dywidenda na 1 akcję

CEPS - suma zysku netto i amortyzacji na 1 akcję

P/E - iloraz ceny rynkowej akcji i EPS

P/BV - iloraz ceny rynkowej akcji i wartości księgowej jednej akcji

EV/EBITDA - iloraz kapitalizacji powiększonej o dług netto spółki oraz EBITDA

marża brutto na sprzedaży - relacja zysku brutto na sprzedaży do przychodów netto ze sprzedaży

marża EBITDA - relacja sumy zysku operacyjnego i amortyzacji do przychodów netto ze sprzedaży

marża EBIT - relacja zysku operacyjnego do przychodów netto ze sprzedaży

rentowność netto - relacja zysku netto do przychodów netto ze sprzedaży