



MZN Property S.A.
(dawniej Morizon S.A.)

**SKONSOLIDOWANY ORAZ JEDNOSTKOWY
RAPORT ŚRÓDROCZNY
ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU**



Od wyszukania do zamieszkania

Data sporządzenia raportu: 28 września 2017 r.

Spis treści

I. WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	4
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU.....	5
III. RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU.....	5
IV. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	5
V. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ	7
PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	7
PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	7
OPIS STRUKTURY GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	8
OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	12
INFORMACJA O POSIADANYCH ODDZIAŁACH.....	17
INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH.....	17
INFORMACJA O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH.....	17
ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY JAKIE WYSTĄPIŁY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2017	17
ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MZN PROPERTY JAKIE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM.....	21
INFORMACJA O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	22
INFORMACJA O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH. 22	
OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI.....	23
UMOWY ZAWARTE POMIĘDZY EMITENTEM A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA EMITENTA PRZEZ PRZEJĘCIE.....	23
INFORMACJE O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH (W TYM RÓWNIEŻ ZAWARTYCH PO DNIU BILANSOWYM), W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY I OBLIGATARIUSZY	24
OPIS ZASAD ZMIANY STATUTU EMITENTA	24
INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH	25
WSKAZANIE WSZELKICH OGRANICZEŃ ODNOŚNIE DO WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU, TAKICH JAK OGRANICZENIE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU PRZEZ POSIADACZY OKREŚLONEJ CZĘŚCI LUB LICZBY GŁOSÓW, OGRANICZENIA CZASOWE DOTYCZĄCE WYKONYWANIA PRAWA GŁOSU LUB ZAPISY, ZGODNIE Z KTÓRYMI, PRZY WSPÓŁPRACY SPÓŁKI, PRAWA KAPITAŁOWE ZWIĄZANE Z	

PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI SĄ ODDZIELONE OD POSIADANIA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH...	25
CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	25
OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ	25
WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	37
INFORMACJE O TRANSAKcjACH Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZAWARTE NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE.....	37
WYNIKI DZIAŁALNOŚCI GRUPY W I PÓŁROCZU 2017 ROKU	37
INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH GRUPY.....	37
PRZEGLĄD SYTUACJI OPERACYJNEJ I FINANSOWEJ.....	39
SYTUACJA FINANSOWA.....	39
OPIS STRUKTURY GŁÓWNYCH LOKAT KAPITAŁOWYCH LUB GŁÓWNYCH INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH W RAMACH GRUPY EMITENTA W DANYM ROKU OBROTOWYM.....	40
OPIS POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM	40
WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO EMITENTA, WRAZ Z OPISEM TYCH UPRAWNIEŃ.....	41
INFORMACJE NA TEMAT WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	41
STANOWISKO ZARZĄDU DOTYCZĄCE PUBLIKOWANIA PROGNOZ WYNIKÓW.....	41
INFORMACJE DOTYCZĄCE STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W GRUPIE KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	42
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	43

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property

Kwoty w tys. PLN/EUR

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.06.2017		01.01-30.06.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	10 258*	2 415	7 917	1 807
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 043	246	810	185
Zysk (strata) brutto	1 020	240	778	178
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	819	193	594	136
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	10	2	-3	-1
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	25 918	6 132	24 473	5 532
Prace rozwojowe w toku wytwarzania (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	2 338	553	1 512	342
Rzeczowe aktywa trwałe (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	357	84	274	62
Należności krótkoterminowe (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	2 778	657	2 558	578
Zobowiązania krótkoterminowe (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	2 666	631	2 041	461
Zobowiązania długoterminowe (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	39	9	48	11
Kapitał własny (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	23 213	5 492	22 384	5 060
Kapitał podstawowy (na koniec bieżącego okresu i na koniec analogicznego okresu poprzedniego roku obrotowego)	3 912	926	3 912	884
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.06.2017		01.01-30.06.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	113	27	638	146
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-471	-111	-2 729	-623
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-172	-40	-24	-5
Zmiana stanu środków pieniężnych	-530	-125	-2 115	-483
Liczba akcji (szt.)	39 116 859	39 116 859	39 116 859	39 116 859
Średnioważona liczba akcji (szt.)	39 116 859	39 116 859	36 052 445	36 052 445
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	39 116 859	39 116 859	36 052 445	36 052 445
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,02	0,00	0,02	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,02	0,00	0,02	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2017		31.12.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,59	0,14	0,57	0,13
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,59	0,14	0,57	0,13

* Kwota 10 258 tys. zł przychodów ze sprzedaży za I półrocze 2017 roku obejmuje (-)237 tys. zł korekty prezentacyjnej przychodów ze sprzedaży oraz kosztów usług obcych za I kwartał 2017 roku, która została wprowadzona podczas sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 roku. Podstawowe dane finansowe w ujęciu kwartalnym, z uwzględnieniem korekty prezentacyjnej przedstawiono w poniższej tabeli (kwoty w tys. PLN):

	Q1 2017	Q2 2017	H1 2017
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 057	5 201	10 258
EBITDA	865	521	1 386
Zysk netto	500	329	829

Szczegóły dotyczące wprowadzonej korekty prezentacyjnej zostały zaprezentowane w dodatkowej nocie objaśniającej nr 35 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.

W okresach objętych niniejszym raportem do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalane przez Narodowy Bank Polski:

- pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej (bilansu) przeliczone zostały według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski obowiązującego na dzień bilansowy

Waluta	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
EUR	4,2265	4,4240	4,4255

- pozycje śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych przeliczone zostały według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w okresie sprawozdawczym.

- w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku 1 EUR = 4,2474 PLN,
- w okresie od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku 1 EUR = 4,3805 PLN.

II. Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2017 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu śródrocznego.

III. Raport biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2017 roku.

Raport biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu śródrocznego.

IV. Podstawa prawna sporządzenia skróconego śródrocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Oświadczenie o zgodności z MSSF

Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 133 ze zm.) Spółka jest zobowiązana do publikowania wyniku finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2017 roku, który jest uznany za bieżący śródroczny okres sprawozdawczy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień i za okres sześciu miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2017 roku zostało sporządzone z zastosowaniem takich samych zasad rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku, w którym to sprawozdaniu znajduje się szczegółowy opis stosowanej polityki rachunkowości.

Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie z ostatnim rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzonym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 roku. Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej i Jednostki Dominującej.

Spółka MZN Property S.A. – jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej jest odpowiedzialna za sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań i raportów finansowych. Działając w oparciu o postanowienia § 83 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2014 roku poz. 133) Spółka nie przekazuje odrębnego raportu kwartalnego oraz śródrocznego, lecz zamieszcza w skonsolidowanych raportach, swoje skrócone jednostkowe kwartalne i śródroczne dane finansowe.

V. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej MZN Property

Podstawowe informacje o Emitencie

Siedziba:	Warszawa
Forma prawna Emitenta:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Rzeczpospolita Polska
Adres:	ul. Rakowiecka 36 lok. 341, 02-532 Warszawa
Telefon:	+48 22 848 40 65
Faks:	+48 22 848 35 17
Adres poczty elektronicznej:	biuro@morizon.pl
Adres strony internetowej:	www.morizon.pl

Zarząd:

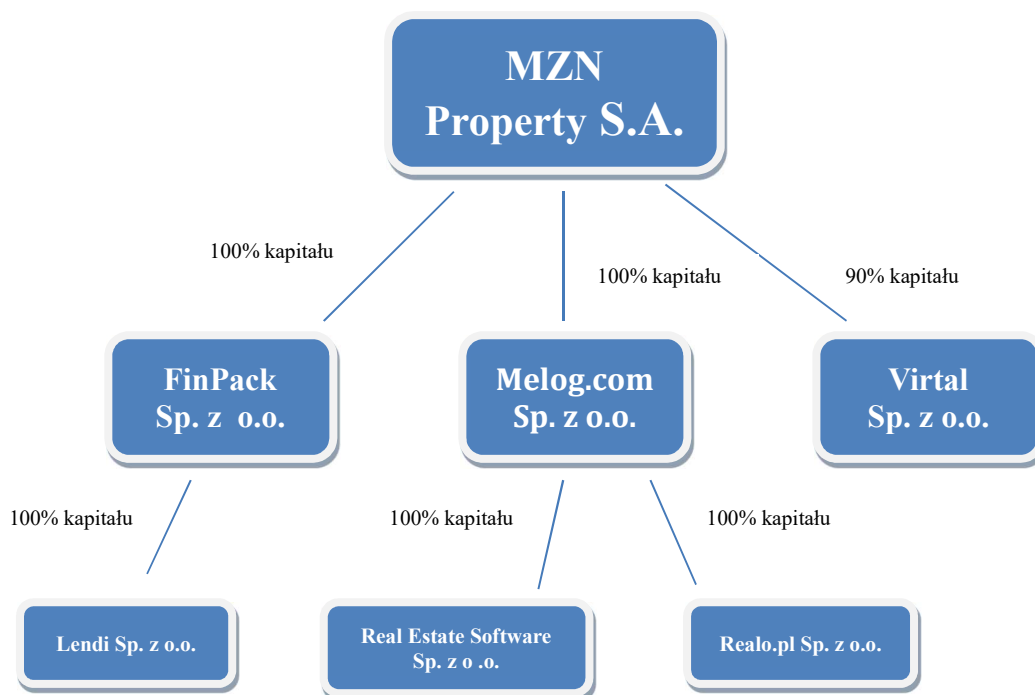
Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu
Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej:

Dariusz Piszczatowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Boliński	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej,
Ryszard Czerwonka	Członek Rady Nadzorczej,
Maciej Bogucki	Członek Rady Nadzorczej,
Michał Pyzik	Członek Rady Nadzorczej.

Opis struktury Grupy Kapitałowej MZN Property

Struktura Grupy Kapitałowej przedstawia się następująco:



Emitent tworzy grupę kapitałową w skład, której wchodzi Emitent oraz:

- 1) spółki bezpośrednio zależne:
 - a) Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników,
 - b) Virtal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 90% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - c) Finpack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników,
- 2) spółki pośrednio zależne za pośrednictwem Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:
 - a) Realo.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników,
 - b) Real Estate Software Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

- 3) spółki pośrednio zależne za pośrednictwem Finpack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:
- a) Lendi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Finpack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

Poprzednik prawny Emitenta został zawiązany na podstawie aktu założycielskiego w dniu 9 stycznia 2008 roku (Rep. A nr 116/2008). W dniu 2 września 2010 roku została podjęta uchwała Zgromadzenia Wspólników poprzednika prawnego Emitenta w sprawie przekształcenia spółki w spółkę akcyjną. Kapitał zakładowy spółki przekształconej został określony na 938.000 zł i został podzielony na 9.380.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja.

W dniu 15 grudnia 2010 roku na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego, doszło do rejestracji przekształcenia poprzednika prawnego Emitenta, a tym samym do rejestru przedsiębiorców KRS został wpisany pod numerem KRS 0000372685 Emitent - Morizon Spółka Akcyjna.

Aktualnie siedzibą Emitenta jest Warszawa, ulica Rakowiecka 36, lok. 341. Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 3 sierpnia 2017 r. w sprawie zmiany firmy Spółki, zmiany Statutu Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki, firma Emitenta w brzmieniu "MORIZON Spółka Akcyjna" została zmieniona na "MZN Property Spółka Akcyjna". Zmiana została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 21 września 2017 r.

Emitent posiada numery REGON 220543196 oraz NIP 9570986959.

Dnia 12 stycznia 2011 roku nastąpiła zmiana Statutu Spółki (Repertorium A nr 423/2011), w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 każda akcja. W rezultacie na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 marca 2011 roku kapitał zakładowy spółki podwyższono z kwoty 938 000 złotych do kwoty 1 094 852 złote w drodze emisji 1 568 520 akcji serii B o wartości nominalnej 0,10 każda. Akcje serii B są akcjami zwykłymi na okaziciela.

Na początku kwietnia 2011 roku miał miejsce debiut Morizon S.A. na rynku NewConnect prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 15 marca 2013 roku Zarząd podjął Uchwałę nr 3/03/2013 z dnia 15 marca 2013 roku w sprawie

podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego. Na podstawie przedmiotowej uchwały, Zarząd Emitenta postanowił podwyższyć kapitał zakładowy Spółki w ramach kapitału docelowego z kwoty 1 094 852 złote do kwoty 1 249 852 złote w drodze emisji:

- 1 400 000 akcji zwykłych imiennych serii C o wartości nominalnej 0,10 złotych każda;
- 150 000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

W dniu 27 maja 2013 roku na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku, VIII Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy spółki podwyższono z kwoty 1 094 852 złote do kwoty 1 249 852 złotych. Akcje serii C i akcje serii D są akcjami zwykłymi na okaziciela.

Następnie w dniu 17 stycznia 2014 r. uchwałą Zarządu nr 2 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w granicach kapitału docelowego (Rep. A nr 140/2014), Zarząd Spółki postanowił podwyższyć kapitał zakładowy z kwoty 1 249 852 złotych do kwoty 2 089 296,10 zł w drodze emisji 8 394 441 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 złotych za jedną akcję.

Ponadto, również w dniu 17 stycznia 2014 r. uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 5 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta przez emisję akcji serii F w zamian za aport, w drodze subskrypcji prywatnej z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, oraz zmiany Statutu Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki (Rep. A 622/2014), kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 2 089 296,10 złotych do kwoty 3 573 671,70 złotych w drodze emisji 14 843 756 akcji imiennych zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 złotych za jedną akcję.

W rezultacie na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 5 marca 2014 r., dokonano rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 2 323 819,70 złotych, w drodze emisji 8 394 441 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł oraz 14 843 756 akcji imiennych zwykłych serii F o wartości nominalnej 0,10 zł.

W wyniku dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 3 573 671,70 złotych i dzieli się na 35 736 717 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

W dniu 14 kwietnia 2016 roku, Zarząd Spółki działając na podstawie art. 444, 446 i 447 k.s.h. oraz na podstawie upoważnienia zawartego w § 4 Statutu Spółki, w związku z art. 336 § 1 k.s.h. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 338 014,20 zł w drodze emisji 3 380 142

akcji imiennych serii G, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14 czerwca 2016 r.

W wyniku dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego kapitał zakładowy Spółki wynosi 3 911 685,90 złotych i dzieli się na 39 116 859 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

W dniu 20 marca 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, działając na podstawie art. 430 oraz art. 431 § 1 i § 2, art. 432 § 1, art. 433 § 2 w zw. z art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych uchwałą nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze nowej emisji akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii H w całości, zmiany Statutu Spółki oraz ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki (Rep. A 3220/2017) dokonało podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji imiennych serii H, o wartości nominalnej 0,10 złotych każda, w liczbie nie większej niż 8.500.000 (słownie: osiem milionów pięćset tysięcy) akcji. Na podstawie oświadczenia z dnia 4 lipca 2017r. o wysokości objętego kapitału zakładowego w ramach podwyższenia kapitału zakładowego oraz o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w Statucie (Rep. A 7632/2017), Zarząd Spółki działając na podstawie art. 441 § 2 pkt 7, art. 431 § 7 w zw. z art. 310 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych, dokonał dookreślenia wysokości podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta stwierdzając, że w wyniku przeprowadzenia subskrypcji otwartej akcji na okaziciela serii H, na podstawie umów objęcia akcji, skutecznie objęte i w pełni opłacone wkładem pieniężnym zostały 3.361.362 (trzy miliony trzysta sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt dwie) akcje na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, to jest o łącznej wartości nominalnej 336.136,20 zł (trzysta trzydzieści sześć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych dwadzieścia groszy), które to akcje zostały objęte w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, o którym mowa w uchwale nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 20 marca 2017 roku w sprawie: podwyższenia kapitału zakładowego w drodze nowej emisji akcji serii H oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii H w całości, zmiany Statutu Spółki oraz ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki, zaprotokołowanej dnia 20 marca 2017 roku przez Bartłomieja Jabłońskiego, notariusza w Warszawie, za Rep. A nr 3220/2017. W związku z powyższym, kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z dotychczasowej wysokości 3.911.685,90 zł (trzy miliony dziewięćset jedenaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt pięć złotych dziewięćdziesiąt groszy) do wysokości 4.247.822,10 zł (cztery miliony dwieście czterdzieści siedem tysięcy osiemset dwadzieścia dwa złote dziesięć groszy), to jest o kwotę 336.136,20 zł (trzysta trzydzieści sześć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych dwadzieścia groszy), w drodze emisji 3.361.362 (trzy miliony trzysta sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt dwóch) akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja i tym samym wysokość objętego kapitału zakładowego Spółki wynosi

4.247.822,10 zł (cztery miliony dwieście czterdzieści siedem tysięcy osiemset dwadzieścia dwa złote dziesięć groszy).. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 września 2017 r.

W wyniku dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego kapitał zakładowy Spółki wynosi 4 247 822,10 złotych i dzieli się na 42 478 221 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek zależnych jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania jednostki dominującej jest działalność usługowa w zakresie działalności portali internetowych (PKD 6312Z).

Opis Grupy Kapitałowej MZN Property

Spółka zależna Virtal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została założona przez Morizon Spółkę Akcyjną aktem notarialnym Rep. A nr 3301/2011 w dniu 29 czerwca 2011 roku przed notariuszem Marcinem Rydzkowskim.

Kapitał zakładowy Spółki w momencie założenia wynosił 200 000 zł i dzielił się na 4 000 udziałów o wartości 50 zł każdy. Morizon Spółka Akcyjna objęła 3 200 udziałów o wartości nominalnej 50 zł, o łącznej wartości minimalnej 160 000 zł. Całość pokryta została wkładem pieniężnym. W dniu 31 października 2014 roku na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 3400/2014 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Virtal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powzięło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 200 000 zł do kwoty 400 000 złotych, tj. o kwotę 200 000 zł, poprzez utworzenie 4 000 nowych udziałów o wartości 50 zł każdy udział. Nowe udziały zostały objęte przez Emitenta za kwotę 250 000 zł, tj. 200 000 zł tytułem wkładu na kapitał zakładowy oraz 50 000 zł tytułem nadwyżki stanowiącej agio z emisji. Emitent posiada łącznie 7 200 udziałów o wartości nominalnej 360 tys. zł, tj. 90% udziałów w kapitale zakładowym Virtal Sp. z o.o.

W dniu 3 kwietnia 2013 roku została zawarta umowa inwestycyjna pomiędzy Morizon Spółką Akcyjną, ARAMUS Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a Markiem Pawlikiem, Januszem Drożdżem, Rafałem Golińskim, Marcinem Łodzińskim, na podstawie której Morizon Spółka Akcyjna uzyskała prawo własności akcji Media Nieruchomości Spółka Akcyjna w zamian za nowo utworzone akcje w podwyższonym kapitale Morizon Spółki Akcyjnej. W wyniku umowy dokonano emisji 1 400 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda. W dniu 3 kwietnia 2013 roku Nadzwyczajne Walne

Zgromadzenie Media Nieruchomości Spółka Akcyjna podjęło uchwałę nr 4/2013 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki w drodze emisji akcji serii C. Kapitał zakładowy podwyższono z kwoty 840 000 zł o kwotę 400 000 zł, tj. do kwoty 1 240 000 zł. Akcje nowej emisji zostały objęte przez Morizon Spółka Akcyjna, które opłacone zostały w drodze konwersji wcześniej udzielonej pożyczki. W dniu 31 grudnia 2013 roku doszło do połączenia spółek Morizon Spółka Akcyjna (spółka przejmująca) z Media Nieruchomości Spółka Akcyjna (spółka przejmowana). Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą, bez podwyższenia kapitału zakładowego spółki przejmującej.

Nabycie kontroli nad Spółkami Grupy Melog.com odbyło się w drodze podpisania umowy inwestycyjnej w dniu 3 grudnia 2013 roku zawartej pomiędzy Morizon S.A. a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim oraz warunkowej umowy sprzedaży z dnia 3 grudnia 2013 roku zawartej pomiędzy Morizon S.A. a Gruppo Immobiliare.it s.r.l. W dniu 17 stycznia 2014 roku została podpisana umowa objęcia akcji i wniesienia udziałów tytułem wkładu niepieniężnego pomiędzy Morizon Spółka Akcyjna a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim, którzy na dzień podpisania umowy byli głównymi udziałowcami Emitenta.

Na podstawie wyżej powołanej umowy objęcia akcji i wniesienia udziałów, która weszła w życie z dniem 22 stycznia 2014 roku, głównym udziałowcem Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością stała się Spółka Morizon Spółka Akcyjna, która nabyła 1 214 udziałów. W dniu 17 stycznia 2014 roku została podpisana umowa sprzedaży pozostałych udziałów w Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pomiędzy Morizon S.A., a Jarosławem Świącickim i Tomaszem Świącickim, którzy na dzień podpisania umowy byli głównymi akcjonariuszami Melog.com Sp. z o.o. Zgodnie z wyżej powołaną umową sprzedaży udziałów, nastąpiła sprzedaż 46 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Jarosława Świącickiego oraz 42 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy udział przez Tomasza Świącickiego na rzecz Morizon S.A. Umowa ta weszła w życie z dniem 22 stycznia 2014 roku. W dniu 22 stycznia 2014 roku nastąpiło zbycie 1 066 udziałów przez Gruppo Immobiliare.it s.r.l. na rzecz Morizon S.A. na podstawie warunkowej umowy sprzedaży udziałów zawartej w dniu 3 grudnia 2013 roku.

Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień objęcia kontroli przez Morizon S.A. była jedynym właścicielem spółek Real Estate Software Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Realo.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka Real Estate Software Sp. z o.o. została założona w dniu 2 października 2007 roku aktem notarialnym Rep A nr 5623/2007 przed notariuszem Agnieszką Kacprzycką-Pisarek w Warszawie. Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością objął 100% kapitału zakładowego, który wyniósł 50 000 zł i dzielił się na 1 000 udziałów o wartości 50 zł każdy. Kapitał zakładowy został pokryty wkładem pieniężnym. W dniu 20 września 2012 roku

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powzięło uchwałę nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego. Na mocy uchwały kapitał zakładowy spółki podwyższono o kwotę 220 000 zł w drodze utworzenia 4 400 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Podwyższenie zostało pokryte wkładem pieniężnym przez dotychczasowego udziałowca spółkę Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka Realo.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została założona w dniu 7 listopada 2012 roku aktem notarialnym Rep. A nr 7961/2012 przed notariuszem Agnieszką Kacprzycką w Warszawie. Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością objął 100% kapitału zakładowego, którego wartość ustalono na 5 000 zł tj. 100 udziałów o wartości 50 zł każdy.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku Morizon S.A. nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki FinPack Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie od jej dotychczasowych wspólników, tj. Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie oraz Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości z siedzibą w Szczecinie. Nabycie udziałów nastąpiło za łączną cenę w wysokości 2 079 000zł oraz w zamian za 3 380 142 akcje zwykłe serii G w podwyższonym kapitale Morizon S.A., oferowane po cenie emisyjnej wynoszącej 1,41 zł za akcję, tj. po łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 4 766 000 złotych.

Spółka Lendi Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie została utworzona w dniu 5 października 2016 roku. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego w segmencie pożyczek i kredytów gotówkowych. Na dzień bilansowy Lendi Sp. z o.o. nie prowadziła działalności gospodarczej. Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości oraz par. 5 i 8 MSR 8 spółka Lendi Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji w oparciu o zasadę istotności – nadrzędną zasadę rachunkowości. Z punktu widzenia Emitenta i całej Grupy Kapitałowej dane w/w spółki nie są istotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy.

Grupa MZN Property prowadzi działalność w zakresie usług reklamy, publikacji ogłoszeń online oraz marketingu internetowego dla podmiotów z branży nieruchomości i pośrednictwa kredytowego oraz osób indywidualnych. Jest także twórcą i dostawcą zaawansowanych aplikacji bazodanowych do obsługi biur nieruchomości.

W dniu 27 kwietnia 2016 roku, wraz z nabyciem 100 % udziałów Spółki FinPack Sp. z o.o. przedmiot działalności Grupy MZN Property rozszerzony został o pośrednictwo kredytowe oraz sprzedaż oprogramowania wykorzystywanego do udzielania kredytów. Transakcja jest ważnym krokiem na drodze do realizacji kompleksowej oferty rozwiązań dla rynku nieruchomości w Polsce. MZN Property S.A. staje się kanałem dystrybucji produktów finansowych, udostępniając kompleksowy zestaw usług swoim użytkownikom. Rozbudowanie funkcjonalności portali i mobilnych aplikacji

nieruchomościowych Grupy MZN Property o innowacyjny system doradztwa kredytowego FinPack radykalnie ułatwi użytkownikom pozyskanie dopasowanego do ich potrzeb finansowania.

Jednostka Dominująca jest właścicielem i twórcą wyszukiwarki www.morizon.pl, w której klienci instytucjonalni (biura nieruchomości i deweloperzy) oraz klienci indywidualni z całej Polski mogą prezentować oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości. Użytkownicy serwisu mogą wyszukiwać interesującą ich nieruchomość i za pośrednictwem morizon.pl skontaktować się z ogłoszeniodawcą będącym właścicielem oferty. Morizon.pl tworzy platformę komunikacji dla uczestników obrotu nieruchomościami z całej Polski, umożliwia skuteczną prezentację, wyszukanie, sprzedaż, zakup oraz wynajem lokalu mieszkalnego i innych nieruchomości. Morizon.pl to także źródło informacji o szeroko pojętym rynku nieruchomości. Na stronach serwisu kupujący, sprzedający, wynajmujący oraz najemcy mogą znaleźć szereg wskazówek i odpowiedzi na pytania, a także gotowe wzory przydatnych dokumentów wykorzystywanych na rynku nieruchomości.

Po przejęciu w kwietniu 2013 r. 100% akcji spółki Media Nieruchomości S.A., Emitent stał się również właścicielem serwisu Nportal.pl, a po nabyciu w styczniu 2014 r. 100% udziałów w spółce Melog.com sp. z o.o. – największego w Polsce, niezależnego wydawcy specjalistycznych serwisów dla branży nieruchomości, do Grupy należą takie serwisy jak Domy.pl, Oferty.net, Komercyjne.pl, Noweinwestycje.pl.

Przejęcie kolejnych serwisów umożliwiło Grupie zwiększenie bazy klientów, powiększenie zasięgu całej Grupy oraz wzrost wartości przychodów ze sprzedaży, m.in. poprzez udostępnienie atrakcyjnej oferty dla klientów wszystkich serwisów należących do Grupy.

Klientami Grupy są podmioty prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie tj. agencje obrotu nieruchomościami, firmy deweloperskie, osoby prywatne oraz pozostali reklamodawcy, w tym instytucje finansowe, w szczególności posiadające w swojej ofercie kredyty hipoteczne.

Grupa dostarcza produkty i usługi online ułatwiające zawieranie transakcji kupna-sprzedaży i wynajmu nieruchomości. Podstawą działalności są wydawane przez Emitenta i jej podmioty zależne portale nieruchomościowe.

Grupa pobiera opłaty od firm i osób indywidualnych oferujących nieruchomości na wydawanych przez nią portalach.

Ponadto Grupa oferuje też inne usługi wspierające zawieranie transakcji i prowadzenie obrotu nieruchomościami – w szczególności łączy osoby kupujące z podmiotami oferującymi finansowanie zakupu nieruchomości oraz dostarcza oprogramowanie dla biur nieruchomości.

Grupa MZN Property jest wiodącym dostawcą informacji o szeroko pojętym rynku nieruchomości w Polsce. Publikowane od 2006 roku szczegółowe raporty nt. cen mieszkań (do końca 2014 jako raporty

publikowane w serwisie Domy.pl, a od 2015 r. jako raporty serwisu morizon.pl) oraz wyniki prowadzonych badań i analiz preferencji zakupowych klientów, struktury podaży ofert nieruchomości są wykorzystywane przez różne podmioty, w tym instytucje, urzędy oraz media.

Grupa MZN Property jest partnerem regionalnych organizacji zrzeszających pośredników w obrocie nieruchomościami oraz organizacji ogólnopolskich – Polskiej Federacji Rynku Obrotu Nieruchomościami (PFRN) i Polskiego Towarzystwa Ekspertów i Doradców Rynku Nieruchomości (PTEiDRN). Jest także inicjatorem ustanowionego na dzień 30 marca każdego roku święta branżowego – Dnia Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami, które jest obchodzone od 2010 roku.

Produkcja oprogramowania dla biur nieruchomości

MZN Property S.A. zapewnia również swoim partnerom – agencjom nieruchomości/pośrednikom – nowoczesne, stale rozwijane narzędzia do bieżącej pracy z klientami (b2c) i partnerami z branży (b2b). Dostarczane aplikacje - Agencja3000 i Agencja5000 - umożliwiają gromadzenie i przetwarzanie danych o ofertach i o klientach, a także ich wymianę między biurami/pośrednikami oraz wysyłanie na strony WWW i portale ogłoszeniowe. Wielofunkcyjny system komputerowy dedykowany jest zarówno dla małych, jedno- lub kilkusobowych biur nieruchomości jak również dla dużych, wielooddziałowych sieci posiadających oddziały w różnych częściach miasta czy kraju. Zintegrowany z siecią Internet system umożliwia wygodną pracę z ofertami i kontrahentami z dowolnej lokalizacji.

Struktura akcjonariatu MZN Property Spółka Akcyjna na 30.06.2017 r.:

Akcjonariusz	liczba głosów (szt.)	liczba akcji (szt.)	udział w kapitale podstawowym (%)	udział w głosach (%)
Fundusze ALTUS TFI S.A.	8 723 403	8 723 403	22,30%	22,30%
Jarosław Świącicki	7 800 920	7 800 920	19,94%	19,94%
Tomasz Świącicki	7 042 836	7 042 836	18,00%	18,00%
Sui Generis Investments Ltd	2 709 593	2 709 593	6,93%	6,93%
Wondelay Investments Ltd	3 453 607	3 453 607	8,83%	8,83%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	8,64%	8,64%
Dariusz Piszczatowski	1 593 200	1 593 200	4,07%	4,07%
Pozostali	4 413 158	4 413 158	11,29%	11,29%
Razem	39 116 859	39 116 859	100,00%	100,00%

Struktura akcjonariatu MZN Property Spółka Akcyjna na dzień publikacji niniejszego raportu:

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udziały w kapitale zakładowym (%)	Udział w głosach (%)
Fundusze ALTUS TFI S.A.	9 023 403	9 023 403	0,10 zł	21,24%	21,24%
Jarosław Świącicki	7 827 420	7 827 420	0,10 zł	18,43%	18,43%
Tomasz Świącicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Sui Generis Investments Ltd (Dariusz Piszczatowski)	2 700 300	2 700 300	0,10 zł	6,36%	6,36%
Dariusz Piszczatowski	1 620 700	1 620 700	0,10 zł	3,81%	3,81%
Pozostali	7 403 313	7 403 313	0,10 zł	17,43 %	17,43%
Razem	42.478.221	42.478.221		100,00%	100,00%

Informacja o posiadanych oddziałach

Spółka nie posiada oddziałów poza miejscem siedziby.

Informacja o udzielonych pożyczkach

W pierwszym półroczu 2017 roku Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom spoza Grupy Kapitałowej.

Informacja o nabyciu akcji własnych

W pierwszej połowie 2017 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

Zdarzenia istotnie wpływające na działalność oraz wyniki finansowe Grupy jakie wystąpiły w pierwszym półroczu 2017

W styczniu 2017 roku, po przeszkoleniu pracowników, Emitent z powodzeniem wdrożył nową metodę zarządzania projektami z rodziny Agile oraz Lean – Scrum. Celem dokonanej zmiany była optymalizacja kosztowa oraz czasowa planowanych i wdrażanych projektów/produktów. Jej efektem jest transparentność postępów prac technologicznych w realizowanych projektach oraz możliwość definiowania priorytetów wdrożeń pod kątem największej wartości biznesowej. Wymierną korzyść stanowi optymalizacja czasu wdrożenia projektów wartościowych biznesowo, minimalizacja kosztów wprowadzania ewentualnych zmian w projektach oraz rozwój nowych kompetencji w zespołach IT.

Zmiana objęła także wdrożenie nowego narzędzia do planowania i rozliczania prac wymagających zaangażowania IT.

W pierwszym półroczu br. Emitent wdrożył w wydawanych serwisach innowacyjne rozwiązanie umożliwiające śledzenie zachowań i analizę preferencji użytkowników. Nowe narzędzie umożliwia efektywniejszą, zautomatyzowaną komunikację z klientami, a także prezentowanie lepiej dopasowanych ofert i treści. Dzięki niemu w ramach jednej aplikacji zaadresowano najważniejsze potrzeby biznesowe dotyczące raportowania zarządczego, analizy danych na dużą skalę, optymalizację lejków sprzedażowych, a docelowo realizację kampanii telefonicznych poprzez Call Center.

Zorganizowana, wspólna baza danych umożliwia analizę i przetwarzanie gromadzonych danych w czasie rzeczywistym.

Emitent wdrożył projekt regularnych badań satysfakcji użytkowników NPS w kluczowych punktach styku z serwisem (formularze kontaktowe).

NPS jako syntetyczny wskaźnik kondycji marki, a w szerszym ujęciu również narzędzie kompleksowego zarządzania tą kondycją i generowania biznesowego wzrostu, oparty jest o stałe monitorowanie satysfakcji użytkowników.

Celem badań jest śledzenie bieżącego poziomu satysfakcji użytkowników w kontekście wdrażania nowych produktów i optymalizacji serwisu.

W czterech serwisach ogłoszeniowych wydawanych przez Emitenta przeprowadzona została gruntowna modernizacja formularzy kontaktowych dla klientów. Zmiany objęły układ graficzny, treść oraz formę wyrażania zgód (w tym na usługi dodatkowe). Efektem zmian jest ponad 20-procentowy wzrost liczby wysyłanych zapytań o oferty nieruchomości prezentowane w serwisach.

Wdrożone zostały również kolejne modernizacje serwisów Emitenta – morizon.pl, nowelinwestycje.pl, domy.pl i systemu do obsługi biur nieruchomości - Agencja5000, m.in.:

- podjęcie formularzy pod nowy system płatności,
- uruchomienie obsługi zagranicznych formatów ogłoszeń nieruchomości,
- rozszerzenie funkcjonalności sekcji „ulubione”,
- uruchomienie rozwiązań ułatwiających szybkie przeglądanie ofert na telefonach i smartfonach,
- implementacja nowej bazy POI
- przygotowanie projektów nowych szablonów stron z danymi ofert,
- wdrożenie nowego systemu zarządzania treścią automatycznej korespondencji mailowej

- przyspieszenie czasu publikacji ofert eksportowanych z systemu Agencja5000.

W pierwszym półroczu nastąpiło uruchomienie nowej, finalnej wersji bloga morizon.pl - części serwisu morizon.pl przeznaczonej do publikacji specjalistycznych i lifestylowych artykułów, porad i analiz związanych z szeroko pojętym rynkiem nieruchomości.

W czerwcu br. rozpoczęły się testy nowych szablonów stron dla biur nieruchomości (PowerNet).

Pierwsze półrocze to owocny okres w zakresie optymalizacji morizon.pl dla wyszukiwarek internetowych - obszaru kluczowego dla zwiększania zasięgu serwisu. Dzięki przeprowadzonym pracom w obrębie SEO serwis morizon.pl odnotował znaczące wzrosty ruchu na witrynie - ruch organiczny na wersji desktopowej zwiększył się aż o 1/3 rdr, a na wersji mobile wzrost sięgnął 99,1% rdr (dane z raportów Google Analytics).

Istotnym wydarzeniem pierwszego półrocza była ogólnopolska kampania reklamowa morizon.pl skierowana do słuchaczy stacji radiowych. Specjalnie przygotowany spot promujący serwis nowym hasłem – „Od wyszukania do zamieszkania” – emitowany był w ponad 100 stacjach radiowych (ogólnopolskich i lokalnych), m.in. w RMF, Zetka, Eska, RMF MAXXX, Zet Gold, Zet Chilli.

Dalszy wzrost liczby fanów owocujący zarówno dalszą popularyzacją marki jak i wzrostem ruchu w serwisie zanotował profil morizon.pl na Facebooku. Na koniec pierwszego półrocza profil liczył ponad 92 tys. fanów i pozostawał niekwestionowanym numerem 1 wśród profili polskich serwisów nieruchomościowych.

W pierwszym półroczu Emitent kontynuował autorski cykl specjalistycznych szkoleń dla pośredników nieruchomości - Akademia morizon.pl. W jego kolejnych edycjach, które odbyły się we Wrocławiu, Krakowie, Gdańsku i Warszawie uczestniczyło łącznie ponad 250 osób. Szkolenia pozwoliły pogłębić wiedzę z zakresu skutecznego marketingu i efektywnej sprzedaży nieruchomości, a także sprzyjały dalszej integracji środowiska pośredników.

Ważnym wydarzeniem dla branży nieruchomościowej w Polsce było zorganizowane przez Emitenta okolicznościowe spotkanie pośredników nieruchomości - partnerów Emitenta - z okazji przypadającego 30 marca Dnia Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami. Uświetnieniem wydarzenia było ogłoszenie wyników i wręczenie nagród laureatom autorskiego konkursu Wizjery2017, tj. autorom najlepszych zdjęć i filmów promujących oferty nieruchomości prezentowane w serwisie morizon.pl.

W pierwszym półroczu należąca do Emitenta spółka FinPack rozpoczęła pracę nad narzędziem Multiwniosek 2.0. Nowe oprogramowanie pozwoli ekspertom kredytowym (zajmującym się profesjonalnie pomocą w uzyskaniu kredytu hipotecznego) automatycznie uzupełniać nawet 100% pól

znajdujących się we wnioskach kredytowych. Narzędzie w znaczący sposób uprości i przyspieszy pracę ekspertów.

Automatyzacja wypełnianych wniosków stanowi element przeprowadzanej integracji systemu FinPack z systemami bankowymi.

Drugi kwartał 2017 to także rozwinięcie projektu Lendi, realizowanego w ramach dedykowanej spółki której właścicielem jest FinPack Sp. z o.o. Projekt polega na wprowadzeniu na rynek pośredników kredytów gotówkowych innowacyjnego narzędzia, które pozwoli w rzetelny sposób zarówno porównać ze sobą oferty kredytowe jak i realizować finansowanie dla klienta końcowego. Lendi oferuje pośrednikom szeroki zakres współpracy, w który wpisuje się zarówno oprogramowanie jak i możliwość wspólnego składania wniosków.

FinPack w okresie objętym sprawozdaniem przygotował i wdrożył w sieci własnych ekspertów standardy umożliwiające spełnienie wszystkich wymogów ustawy o kredycie hipotecznym. Ustawa, która weszła w życie 22.07.2017 r., niesie ze sobą wiele obowiązków informacyjnych, których eksperci kredytowi muszą bezwzględnie przestrzegać. FinPack posiada odpowiednie narzędzia i standardy aby proces kredytowy realizowany był na najwyższym poziomie i przy zachowaniu nowych procedur.

Należąca do Emitenta spółka FinPack przeprowadziła w pierwszym półroczu kolejną serię szkoleń sprzedażowych i merytorycznych dla pośredników nieruchomości. Ich celem było umożliwienie pośrednikom rozszerzenie zakresu oferowanych usług poprzez wprowadzenie samodzielnej obsługi kredytowej własnych klientów - w ramach partnerskiej współpracy z Emitentem. Rozwijany model współpracy ma na celu rozbudowę sieci partnerskiej i dalsze zwiększenie przychodów zarówno partnerów, jak i spółki FinPack.

Zarząd Emitenta w Raporcie bieżącym 4/2017 poinformował, iż Pan Rafał Stroiński - Członek Rady Nadzorczej, złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej ze skutkiem na dzień 19 marca 2017 roku.

Zgodnie z uchwałą nr 5/2017 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 20 marca 2017 roku nastąpiło powołanie członka Rady Nadzorczej Pana Michała Pyzika.

W dniu 27 marca 2017 roku spółka zależna Melog.com Sp. z o.o. zawarła z Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o kredyt w rachunku bieżącym, w ramach której w okresie od 26 marca 2018 roku spółka zależna może korzystać z kredytu w rachunku bieżącym w kwocie 1 200 tys. zł. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej WIBOR3M powiększonej o marżę banku. Zabezpieczeniem kredytu są:

- gwarancja spłaty kredytu w ramach portfelowej linii gwarancyjnej de minimis (gwarancja Banku Gospodarstwa Krajowego) do wysokości 60% przyznanej kwoty limitu, tj. do wysokości 720 tys. zł
- weksel własny in blanco wystawiony przez Melog.com Sp. z o.o.
- weksel własny in blanco wystawiony przez Morizon S.A. jako solidarne poręczenie spłaty w/w kredytu.

Ponadto, w ramach zabezpieczenia 100% zobowiązania z w/w kredytu Melog.com Sp. z o.o. zawarła z Alior Bank S.A. transakcję zabezpieczającą ryzyko wzrostu stóp procentowych (opcja na stopę procentową – kupno opcji CAP). Transakcja CAP została zawarta na okres od dnia 31 marca 2017 roku do 28 lutego 2018 roku.

Poza zdarzeniami opisanymi powyżej nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby istotnie wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Grupy.

Podjęte działania przyniosły zamierzone efekty i pozwoliły na osiągnięcie przez Grupę w pierwszej połowie 2017 roku przychodów ze sprzedaży na poziomie 10 258 tys. zł, co w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego oznaczało wzrost o 2 341 tys. zł, tj. 30%. Przyczyniła się do tego zarówno działalność operacyjna nabytej z końcem kwietnia 2016 roku spółki zależnej Finpack Sp. z o.o., jak również wzmożone działania marketingowe i reklamowe dotyczące core business’u Grupy.

W pierwszej połowie 2017 roku Grupa MZN Property osiągnęła zysk z działalności operacyjnej w wysokości 1 043 tys. zł oraz EBITDA na poziomie 1 386 tys. zł, co jednocześnie oznaczało wzrost o prawie 42% w porównaniu do wyników za I półrocze 2016 roku. Nastąpiło także polepszenie wyniku Grupy na poziomie wyniku finansowego netto z 591 tys. zł za I półrocze 2016 roku do 829 tys. zł za I półrocze 2017 roku.

Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy MZN Property jakie wystąpiły po dniu bilansowym

Dnia 5 lipca 2017 roku Emitent zadebiutował na Głównym Rynku Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

W wyniku dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w dniu 12 września 2017 r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 4 247 822,10 złotych i dzieli się na 42 478 221 akcji o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

Zgodnie z uchwałą nr 1136/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 25 września 2017 roku, dzień 26 września 2017 roku był ostatnim dniem notowań praw do akcji zwykłych na okaziciela serii H MZN Property S.A. Na podstawie uchwały nr 1137/2017 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 25 września 2017 roku, z dniem 27 września 2017 roku 3 361 362 zwykłe na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,10 zł każda, zostały wprowadzone w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym. W/w akcje zostały zarejestrowane przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 27 września 2017 roku i oznaczone kodem „PLMORZN00016”.

W dniu 1 września 2017 r. Zarząd Emitenta opublikował szczegółowe informacje o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016" (raport bieżący nr 1/2017).

W dniu 3 sierpnia 2017r. (Rep. A 8685/2017) Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę nr 3 w sprawie zmiany firmy Spółki, zmiany Statutu Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki. Na podstawie uchwały dotychczasowa firma "MORIZON Spółka Akcyjna" została zmieniona na "MZN Property Spółka Akcyjna". Zmiana nazwy związana jest z realizacją strategii budowy OneStopShop, w ramach którego użytkownicy znajdą wszystkie usługi niezbędne w procesie transakcji na rynku nieruchomości. Zmiana została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 21 września 2017 r.

Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta

W okresie objętym niniejszym raportem Emitent nie zawierał umów znaczących dla działalności Emitenta ani Grupy Kapitałowej.

Informacja o powiązaniach organizacyjnych i kapitałowych Emitenta z innymi podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji krajowych i zagranicznych

Powiązania organizacyjne i kapitałowe Emitenta zostały przedstawione w rozdziale OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.

W okresie objętym niniejszym raportem Emitent nie podejmował znaczących inwestycji kapitałowych krajowych lub zagranicznych.

Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków, z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

W okresie objętym niniejszym raportem Emitent przeprowadził nową emisję akcji zwykłych na okaziciela serii H. Nowa emisja została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 września 2017 r. Wartość przeprowadzonej subskrypcji akcji serii H wyniosła 5 042 043 zł (iloczyn objętych akcji serii H i ceny emisyjnej jednej akcji serii H). Na dzień sporządzenia niniejszego raportu, Emitent nie podjął skonkretyzowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Umowy zawarte pomiędzy Emitentem a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Emitenta przez przejęcie

Poza opisanymi poniżej kontraktami menedżerskimi, Członkowie Zarządu Spółki nie są związani umowami z Emitentem określającymi świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku powołania.

W dniu 18 czerwca 2015 r. Emitent zawarł z Jarosławem Świąckim Prezesem Zarządu kontrakt menedżerski. Umowa ta przewiduje odszkodowanie w przypadku wygaśnięcia mandatu członka zarządu oraz braku jego powołania na kolejną kadencję w wysokości 174 000 zł netto. Odszkodowanie jest należne bez względu na przyczyny oraz termin wygaśnięcia mandatu członka zarządu i niepowołania członka zarządu na nową kadencję. Odszkodowanie to będzie wypłacane w równych ratach miesięcznych, płatnych z dołu na koniec miesiąca, przez sześć miesięcy począwszy od miesiąca, w którym nastąpiło wygaśnięcie mandatu członka Zarządu. Emitent jest upoważniony do szybszego wypłacenia całości odszkodowania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

W dniu 18 czerwca 2015 r. Emitent zawarł z Sławomirem Topczewskim Wiceprezesem Zarządu kontrakt menedżerski. Umowa ta przewiduje odszkodowanie z tytułu odwołania z funkcji członka Zarządu Emitenta lub nie powołania w skład Zarządu Emitenta na kolejną kadencję w wysokości 201 000,00 zł netto.

Informacje o znanych Emitentowi umowach (w tym również zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

Zgodnie z wiedzą Emitenta nie istnieją umowy, w tym również zawarte po dniu bilansowym, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Opis zasad zmiany Statutu Emitenta

Statut Emitenta nie zawiera postanowień odmiennych, niż przewiduje Kodeks spółek handlowych, odnośnie do zasad zmiany Statutu Emitenta.

Zgodnie z art. 430 § 1 Kodeksu spółek handlowych, zmiana Statutu wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia i wpisu do rejestru.

Zgodnie z art. 415 § 1 Kodeksu spółek handlowych, zmiana Statutu może być uchwalona przez Walne Zgromadzenie Emitenta większością trzech czwartych głosów; zgodnie z art. 415 § 3 Kodeksu spółek handlowych, uchwała dotycząca zmiany Statutu, zwiększająca świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplająca prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom, wymaga zgody wszystkich akcjonariuszy, których dotyczy.

Zgodnie z art. 445 Kodeksu spółek handlowych, uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie zmiany Statutu, przewidująca upoważnienie Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego wymaga większości trzech czwartych głosów. Powzięcie uchwały wymaga obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną trzecią kapitału zakładowego. Uchwała powinna być umotywowana. Jeżeli walne zgromadzenie, zwołane w celu powzięcia uchwały w sprawie kapitału docelowego, nie odbyło się z powodu braku quorum, można zwołać kolejne walne zgromadzenie, podczas którego uchwała może być powzięta bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy.

Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Emitent nie wdrożył i nie realizuje programów akcji pracowniczych.

Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych

Wszystkie akcje Emitenta są akcjami zwykłymi. Z akcjami Emitenta nie są związane szczególne przywileje lub ograniczenia.

Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej MZN Property

Decyzja o nabyciu firmy Finpack Sp. z o.o. wpisuje się w strategię rozwoju Grupy MZN Property ukierunkowaną na budowę kompleksowej oferty integrującej rynek nieruchomości i finansów.

Zakładany jest ciągły rozwój portali Spółki, zwiększanie liczby użytkowników indywidualnych i klientów biznesowych oraz zwiększanie wartości ARPU (Average Revenue Per User).

Planowane są także działania marketingowe i promocyjne mające na celu dalszą popularyzację serwisów i marki Morizon, w szczególności wśród użytkowników korzystających z urządzeń mobilnych.

Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

Ryzyko związane z niewywiązywaniem się klientów Grupy z terminów płatności

Grupa Kapitałowa MZN Property współpracuje z kilkoma tysiącami biur nieruchomości, deweloperów oraz z osobami prywatnymi umieszczającymi odpłatnie swoje oferty w serwisach Grupy. Większość klientów korzysta z formy abonamentowej post-paid, co powoduje możliwość wystąpienia opóźnień w realizacji płatności. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji, może mieć to negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy i jej wyniki finansowe. Grupa poprzez prowadzenie działań

windykacyjnych, w stosunku do kontrahentów nieterminowo regulujących swoje zobowiązania wobec Grupy, ogranicza wpływ powyższego czynnika ryzyka na sytuację Grupy.

Ryzyko związane z awarią infrastruktury informatycznej

Grupa prowadzi model biznesu polegający na dostarczaniu klientom usługi za pomocą Internetu, w związku z tym kluczowe dla funkcjonowania serwisów Grupy jest sprawne działanie serwerów. Awaria infrastruktury serwerowej może spowodować obniżenie jakości świadczonych usług, czasowe zaprzestanie świadczenia usługi, uszkodzenie bądź utratę danych. Wystąpienie takiej sytuacji może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną i wynik finansowy Grupy. W celu ograniczenia tego ryzyka Grupa wykorzystuje nowoczesny sprzęt informatyczny i infrastrukturę serwerową.

Należy również wziąć pod uwagę, że Grupa jest narażona na ryzyko włamania do systemów informatycznych. Może się ono wiązać z uszkodzeniem, utratą bądź kradzieżą danych przetwarzanych przez Grupę. Zdarzenie takie mogłoby niekorzystnie wpłynąć na reputację Spółki, w związku z tym w celu ograniczenia tego ryzyka Grupa zatrudnia wykwalifikowaną kadrę zajmującą się zapewnieniem bezpieczeństwa i administracją serwerów. Serwery Grupy znajdują się w profesjonalnych serwerowniach, które zapewniają wysokie standardy bezpieczeństwa przechowywanych danych.

Ryzyko związane z występowaniem krytycznych błędów w oprogramowaniu

Grupa rozwija kilka projektów, z których każdy posiada krytyczne mechanizmy, od których zależy poprawność działania i właściwe funkcjonowanie całego systemu. Należą do nich między innymi:

- mechanizm pobierania, aktualizacji i eksportu ofert nieruchomości,
- mechanizm rozliczeń kosztów przeklików,
- mechanizm rozliczania klientów i pobierania płatności,
- mechanizm licytacji stawek CPC (cost per click – koszt reklamy w stosunku do liczby kliknięć w daną reklamę),
- mechanizm prezentujący strony WWW,
- mechanizm wysyłania automatycznej korespondencji e-mail.

Ich awaria może mieć istotny negatywny wpływ na zmniejszenie przychodów zarówno w krótkim jak i w długim okresie oraz pogorszenie sytuacji ekonomicznej Grupy.

W celu ograniczenia ryzyka związanego z występowaniem krytycznych błędów w oprogramowaniu,

Grupa stale monitoruje poprawność funkcjonowania kluczowych mechanizmów. Dodatkowo, przed wdrożeniem kolejnych usprawnień bądź nowych funkcjonalności, przeprowadzane są testy mające na celu wykluczenie zaistnienia istotnych nieprawidłowości przed publikacją nowej wersji.

Ryzyko związane z istotną zmianą mechanizmów pozycjonowania i prezentacji witryn w wyszukiwarkach internetowych lub zablokowaniem witryn Grupy w wyszukiwarkach internetowych

Zadaniem wyszukiwarek internetowych jest pomoc użytkownikom Internetu w odnalezieniu poszukiwanych przez nich informacji znajdujących się na stronach WWW. Aby zaprezentować internaucie najlepsze z możliwych wyniki wyszukiwania wielu specjalistów na bieżąco opracowuje nowe mechanizmy i algorytmy selekcji, sortowania i prezentacji danych. Każda zmiana algorytmów powoduje zmianę hierarchii prezentowanych stron WWW, co ma niebagatelny wpływ na liczbę odwiedzających użytkowników. Grupa szczególną uwagę przykładą do tworzenia serwisów w taki sposób, aby były one właściwie pozycjonowane w wyszukiwarkach. Ponadto Grupa nie koncentruje swojej działalności na jednym serwisie, a posiada portfolio brandów o uznanej pozycji rynkowej, wzmocnionej przez prowadzone kampanie marketingowe. Niemniej jednak nie można wykluczyć sytuacji, iż algorytmy serwisów wyszukiwawczych zmienią się w sposób, który spowoduje zmniejszenie się liczby użytkowników serwisów Grupy, co może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną i wyniki finansowe Grupy. Ponadto istnieje ryzyko iż w wyniku awarii, ataku hakerów lub błędu w algorytmach wystąpi blokada kluczowych stron internetowych Grupy w głównych wyszukiwarkach internetowych, która może znacząco ograniczyć liczbę użytkowników serwisów Grupy, co może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną i wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko związane z tworzeniem nowych produktów i usług

Grupa zamierza systematycznie ulepszać oferowane produkty i usługi, jak również wprowadzać nowe, w tym w segmentach branży internetowej oraz w obszarach, w których Grupa nie zgromadziła dotychczas znacznego doświadczenia lub które są w początkowej fazie rozwoju. Utrzymanie i poszerzenie bazy klientów Grupy wymaga m.in. wyprzedzania działań konkurencji oraz skutecznego zaspokajania rosnących potrzeb klientów. Wprowadzanie nowatorskich produktów i usług wiąże się z koniecznością ponoszenia znacznych nakładów na ich wytworzenie i reklamę. Nie można wykluczyć przypadku, w którym nowatorskie, nowowprowadzone przez Grupę produkty i usługi przyniosą niższe niż oczekiwane rezultaty ekonomiczne, co może negatywnie wpłynąć na sytuację ekonomiczną i wyniki finansowe Grupy.

Istnieje ryzyko, iż pomimo ciągłego dostosowywania oferty, Grupa może nie być w stanie zaoferować rozwiązania, które będą najlepiej spełniały oczekiwania rynkowe. Taka sytuacja mogłaby wpłynąć na pogorszenie pozycji konkurencyjnej Grupy i uzyskiwane przychody. Poza tym pojawienie się na rynku nowych rozwiązań może spowodować, że produkty i usługi oferowane przez Grupę przestaną być konkurencyjne i nie zapewnią oczekiwanych rezultatów. Ryzyko związane z niepowodzeniem rozwoju nowych produktów i usług Grupa ogranicza poprzez oferowanie wielu produktów i usług oraz systematyczne rozbudowywanie i zwiększanie użyteczności dotychczasowych serwisów tematycznych, przy równoczesnym zwiększaniu zakresu i atrakcyjności usług skierowanych do użytkowników Internetu. Grupa zamierza nadal kontynuować działania w zakresie współpracy z zewnętrznymi podmiotami oferującymi wartościowe treści i świadczącymi atrakcyjne usługi. Dzięki takiej polityce Grupa optymalizuje wykorzystanie własnych zasobów celem zwiększenia konkurencyjności i atrakcyjności oraz zakresu oferty serwisów należących do Grupy.

Ryzyko związane z ochroną wartości intelektualnych

Niektóre aspekty działalności Grupy mogą podlegać ochronie praw intelektualnych. Grupa podejmuje i będzie podejmować w przyszłości starania, aby tę działalność chronić w Polsce oraz zagranicą. Istnieje jednak ryzyko, iż niedopatrzienia lub błędy w tej dziedzinie mogą skutkować reakcją rynku i konkurencji, np. poprzez próby kopiowania rozwiązań lub technologii Grupy, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację ekonomiczną oraz osiągnięte wyniki finansowe. Ponadto istnieje ryzyko, iż mimo ochrony praw intelektualnych zagranicą, konkurenci z krajów gdzie ochrona praw intelektualnych jest słabo rozwinięta i jej egzekwowanie jest ograniczone, będą próbować kopiować produkty lub technologię Grupy mimo prawnego zakazu w tymże kraju.

Ryzyko związane z naruszeniem praw autorskich osób trzecich

Działalność Grupy i jej pozycja konkurencyjna w znacznym stopniu zależy od zastosowanych przez nią rozwiązań informatycznych w tym oprogramowania do prowadzenia portali nieruchomościowych, oprogramowania oferowanego pośrednikom nieruchomości - Agencja5000 i Agencja3000, a także oprogramowania służącego do świadczenia usług pośrednictwa kredytowego oferowanego przez spółkę zależną Emitenta - Finpack Sp. z o.o.

Naruszenie może nastąpić wskutek wykorzystania w ramach oferowanego programu całych programów lub ich części, do których prawa przysługują podmiotom trzecim. Powyższa okoliczność może wystąpić zarówno wskutek pierwotnego nieuprawnionego wykorzystania (także nieświadomego) przez Grupę programów podlegających ochronie prawnoprawnej, jak też wskutek następczego wygaśnięcia

uprawnienia po stronie Grupy (np. wskutek wygaśnięcia lub wypowiedzenia licencji). Powyższe uwagi odnoszą się także do chronionych prawnie baz danych, wykorzystywanych w programowaniu.

Należy zaznaczyć, iż powyższe ryzyko nie jest ryzykiem charakterystycznym wyłącznie dla Grupy, ale dotyczy także szerokiej grupy podmiotów działających w tej samej co Grupa branży.

W razie realizacji ww. ryzyka możliwe jest wystąpienie przez podmioty przypisujące sobie prawa do wykorzystywanych programów komputerowych z roszczeniami majątkowymi jak też z roszczeniem o zaniechanie dalszego wykorzystywania programów komputerowych, do których przysługują im prawa.

Skuteczne podniesienie ww. roszczeń może prowadzić do powstania po stronie Grupy szkody w postaci konieczności zapłaty odszkodowania, w razie wstąpienia na drogę sądową powiększonego także o koszty postępowania. W toku ewentualnego postępowania sądowego istnieje możliwość uzyskania przez podmiot występujący z roszczeniem zabezpieczenia polegającego na tymczasowym zakazie stosowania danego programu komputerowego, które to zabezpieczenie udzielane jest jeszcze przed wydaniem orzeczenia.

Istnieje także ryzyko bezpodstawnego występowania z ww. roszczeniami przez podmioty trzecie, co mogłoby wiązać się z niedogodnościami procesu takimi jak konieczność zaangażowania środków na poczet kosztów na obronę, czy też utracony czas, pomimo osiągnięcia sukcesu w ostatecznym rozrachunku.

Powyższe ryzyko jest ograniczane przez odpowiednią politykę monitorowania procesu tworzenia lub wprowadzania zmian do oferowanego i wykorzystywanego przez Grupę oprogramowania, w tym także zwracanie uwagi osób wykonujących konkretne prace na konieczność poszanowania praw autorskich, zawieranie prawidłowych umów z autorami oprogramowania oraz monitorowanie uzyskiwanych licencji, analizowanie zawieranych umów, w tym także licencji, przez odpowiednio wykwalifikowanych doradców prawnych.

Wskazane okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z działalnością podmiotów wykorzystujących patenty do wymuszania odszkodowań

Emitent działa na rynku innowacyjnych technologii, rozwiązań informatycznych i sieci Internet. Powyższy rynek stał się obiektem działań tzw. trolli patentowych – podmiotów nabywających patenty wyłącznie w celu dochodzenia odszkodowań za ich rzekome lub rzeczywiste naruszenie. Podmioty te nie wykorzystują patentów do ochrony swoich produktów, których najczęściej nie ma, tym samym wykorzystując system patentowy niezgodnie z jego przeznaczeniem, choć w granicach prawa.

Powyższej sytuacji sprzyja specyfika amerykańskiego prawa patentowego, skłonного przyznawać ochronę także rozwiązaniom o niskim stopniu innowacyjności, które w kontynentalnym systemie prawa mogłyby nie podlegać ochronie.

Istnieje zatem ryzyko podniesienia w stosunku do Grupy roszczeń w związku z rzekomym naruszeniem patentu. Powyższe może rodzić po stronie Grupy ewentualne koszty obrony lub wydatki związane z ugodą lub zapłatą żądanego odszkodowania. Należy zaznaczyć, iż powyższe ryzyko nie jest ryzykiem charakterystycznym wyłącznie dla Grupy, ale dotyczy także szerokiej grupy podmiotów działających w tej samej co Grupa branży.

Wskazane okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko związane z wystąpieniem awarii lub ataku hakerskiego

Grupa świadczy swoje usługi w oparciu o oprogramowanie komputerowe i połączenie internetowe. Dodatkowo wykorzystuje infrastrukturę należącą do podmiotów trzecich, np. w celu przechowywania danych (hostingu).

Powyższy model działalności wiąże się z ryzykiem wystąpienia awarii nie tylko po stronie Grupy, ale także poszczególnych podmiotów pełniących choćby techniczne role w świadczeniu usług przez Emitenta. Częste awarie mogłyby prowadzić do spadku zainteresowania produktami oferowanymi przez Emitenta.

Powyższe ryzyko może być ograniczane przez dobór odpowiednich partnerów, gwarantujących odpowiednią jakość usług. Ponadto ważnym czynnikiem jest dbałość o stosowanie odpowiednich środków technicznych, ich konserwację lub wymianę.

Dodatkowo działalność polegająca na wymianie danych w systemie teleinformatycznym może stać się przedmiotem ataku hakerskiego, co zaś może prowadzić do utrudnienia lub uniemożliwienia prawidłowego wykonywania usługi przez Emitenta, co mogłoby się przełożyć na wynik Emitenta.

W celu ograniczenia możliwości wystąpienia ryzyka Grupa stosuje odpowiednie narzędzia zabezpieczające, współpracuje z podmiotami stosującymi właściwe zabezpieczenia, monitoruje funkcjonowanie systemu przez odpowiednio przygotowane osoby, ze szczególnym uwzględnieniem zdarzeń zagrażających integralności tegoż.

Należy ponadto wskazać, iż w przypadku usługodawców współpracujących z Grupą, takich jak hostingodawcy, istnieje szeroki wybór tychże podmiotów, wynikający ze znacznego upowszechnienia usług wykonywanych za pośrednictwem sieci, podobnie jak w przypadku Grupy. Tym samym ryzyko

związane z ewentualną niską jakością usług jest zniwelowane łatwością, z jaką Grupa może nawiązać nową współpracę z innym podmiotem, tym samym unikając dalszych problemów.

Wskazane okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z tworzeniem własności intelektualnej

Istnieje ryzyko związane z formą prawną, w oparciu o którą członkowie zespołu Grupy świadczą na jej rzecz usługi w zakresie związanym z tworzeniem własności intelektualnej. Część członków zespołu Grupy świadczy usługi na podstawie innych umów niż umowa o pracę. To oznacza, że do efektów pracy tych osób nie stosuje się zasada wynikająca z przepisów prawa autorskiego, że pracodawca, którego pracownik stworzył utwór w wyniku wykonywania obowiązków ze stosunku pracy, nabywa z chwilą przyjęcia utworu autorskie prawa majątkowe, oraz że prawa majątkowe do programu komputerowego stworzonego przez pracownika w wyniku wykonywania obowiązków ze stosunku pracy przysługują pracodawcy. To oznacza, że przejście majątkowych praw autorskich do utworów (w tym programów komputerowych) stworzonych przez członków zespołu Grupy odbywa się na ogólnych zasadach wynikających z prawa autorskiego wymagających zawarcia stosownej umowy dotyczącej przeniesienia praw. Jednocześnie przepisy prawa autorskiego wykluczają zawarcie umowy dotyczącej wszystkich utworów lub wszystkich utworów określonego rodzaju tego samego twórcy mających powstać w przyszłości. Jednakże doktryna prawa autorskiego i orzecznictwo dopuszcza przenoszenie praw do utworów mających powstać w przyszłości, jeżeli tylko nie narusza to zakazu zawierania umowy dotyczącej wszystkich utworów lub wszystkich utworów określonego rodzaju. W praktyce zatem w odniesieniu do współpracy z osobami tworzącymi utwory podlegające prawu autorskiemu występuje więc problem takiego sprecyzowania oznaczenia utworu przyszłego, aby umowa w tym zakresie była skuteczna. W przeciwnym razie w przypadku stworzenia przez członka zespołu pracującego dla Grupy utworu (w tym programu komputerowego) potrzebnego Grupie w jej działalności, co do którego to utworu nie zawarto uprzednio umowy, konieczne będzie zawieranie indywidualnej umowy z daną osobą, co jest zależne także od woli tej osoby, a co tym samym może rodzić potencjalny spór na gruncie praw autorskich do danego utworu.

Grupa zawiera umowy z osobami zaangażowanymi, które w jego ocenie w sposób należyty regulują te kwestie, niemniej jednak w sposób kategoryczny wyżej wskazanego ryzyka wykluczyć nie można, zwłaszcza w kontekście możliwości zmiany linii orzecznictwa.

Wskazane okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko uznania za niedozwolone wybranych postanowień umów zawieranych przez Grupę

Grupa świadczy usługi również dla osób fizycznych. Warunki świadczenia usług określają regulaminy i postanowienia umowne, zamieszczone na stronach internetowych serwisów Grupy, których akceptacja jest warunkiem skorzystania z usług Grupy i nie podlega negocjacjom.. Nie można wykluczyć, że rozwiązania umowne analogiczne do stosowanych przez Grupę zostaną uznane za niedozwolone i wprowadzone do rejestru klauzul niedozwolonych (tzw. klauzul abuzywnych) prowadzonych przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Zgodnie z ustawą z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów uznanie postanowienia wzorca umowy za niedozwolone następuje w drodze decyzji administracyjnej wydawanej przez Prezesa UOKiK po przeprowadzeniu stosownego postępowania administracyjnego. Prezes UOKiK z urzędu wszczyna i prowadzi postępowanie administracyjne w sprawie uznania postanowienia wzorca umowy za niedozwolony. Rozstrzygnięcia dotyczące stosowania niedozwolonych postanowień wzorców umowy wynikają z decyzji Prezesa UOKiK i publikowane są w bazie decyzji na stronie internetowej Urzędu.

W ocenie Grupy stosowane przez nią wzorce nie zawierają postanowień mogących być uznanymi za niedozwolone. Ponadto w odniesieniu do usług pośrednictwa finansowego może dojść do zmian przepisów i ich wykładni niekorzystnych dla Emitenta, lub innych ograniczeń w zakresie warunków świadczenia usług.

Wskazane okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z administrowaniem danymi osobowymi

Grupa administruje danymi osobowymi posiadając zarejestrowane bazy danych w urzędzie Głównego Inspektora Ochrony Danych Osobowych. Problematyka ochrony danych osobowych cały czas się rozwija także w zakresie prawnych regulacji dotyczących tych kwestii. W związku z czym istnieje ryzyko, że na Grupę podobnie jak na inne podmioty administrujące danymi osobowymi zostaną nałożone dodatkowe obowiązki, które mogą pociągnąć za sobą dodatkowe koszty. Ponadto naruszenie ustawy może skutkować sankcjami administracyjnymi i karnymi oraz odpowiedzialnością odszkodowawczą.

Niezależnie od powyższego nie można całkowicie wykluczyć naruszenia danych osobowych w przypadku ataków hakerskich lub ich wykradzenia pomimo stosowania przez Emitenta wystarczających w jego ocenie zabezpieczeń. Sytuacja taka może skutkować odpowiedzialnością odszkodowawczą Grupy.

Wskazane okoliczności mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

Ryzyko związane z możliwością utraty wykwalifikowanych pracowników oraz ze wzrostem kosztów pracy

Jednym z podstawowych zasobów Grupy są pracownicy z dużą wiedzą, doświadczeniem i wysokimi kwalifikacjami. Możliwość realizacji planów Grupy zależy od pozyskania i utrzymania pracowników o wysokich kwalifikacjach. W związku ze znaczącą konkurencją w branży usług internetowych, istnieje duże zapotrzebowanie na pracowników z doświadczeniem co powoduje, że Grupa narażona jest na utratę części pracowników. Utrata kluczowych pracowników łączyłaby się również z koniecznością rekrutacji, przeszkolenia i przygotowania przez Grupę nowych osób. Ponadto wysoka konkurencja w branży usług internetowych może spowodować, iż Grupa w celu utrzymania atrakcyjnych warunków pracy dla swoich pracowników będzie musiała ponosić wyższe koszty związane z wynagrodzeniami i innymi świadczeniami na rzecz pracowników. Wystąpienie powyższych czynników może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną, wynik finansowy oraz perspektywy rozwoju Grupy.

Grupa ogranicza powyższe ryzyko poprzez stworzenie możliwości rozwoju zawodowego dla pracowników oraz przyjazną atmosferę w pracy.

Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców Grupy

Grupa we własnym zakresie tworzy zarówno oprogramowanie do internetowych prezentacji ofert, jak i przetwarzania strumieni danych z oprogramowania klientów. W związku z tym zagrożenie uzależnienia Grupy od usługodawców jest nieznaczne. Niemniej jednak, nie można wykluczyć uzależnienia Grupy od dostawców usług dodatkowych takich jak: wzbogacona integracja z oprogramowaniem, mapy, bazy lokalizacji czy zlokalizowane interesujące punkty (ang. POI – point of interest).

W przypadku gdy Grupa rozwiąże umowy z takim dostawcą, jednocześnie będzie starała się nawiązać współpracę z innym dostawcą usługi. Niemniej jednak, w takim wypadku może dojść do czasowego zmniejszenia jakości oferowanych przez Grupę usług. W przypadku dostawców oprogramowania, takie pogorszenie jakości świadczonych usług byłoby sprzeczne z interesami samych dostawców oprogramowania, gdyż zmniejsza jakość ich usług wobec klientów końcowych.

Ryzyko utraty płynności

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy

Ryzyko pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości

Koniunktura na rynku nieruchomości powiązana jest zarówno z sytuacją gospodarczą panującą w kraju jak i z trendami występującymi na rynku finansowym. W przypadku wystąpienia kryzysu na rynku finansowym i/lub istotnego pogorszenia sytuacji gospodarczej, w tym spadku tempa wzrostu gospodarczego i wzrostu bezrobocia, może dojść do spadku poziomu inwestycji na rynku nieruchomości oraz spadku liczby oraz wartości udzielanych kredytów. Te czynniki z kolei przełożą się w znacznym stopniu na sytuację ekonomiczną i wynik finansowy Grupy.

Ryzyko zmiany polityki kredytowej banków

Zmiana sytuacji na rynkach finansowych, modyfikacja regulacji prawnych dotyczących dystrybucji produktów bankowych poprzez pośredników lub inne przyczyny, mogą być źródłem zmiany strategii poszczególnych instytucji finansowych. Wynikiem tego mogłoby być odchodzenie od tego kanału sprzedaży i koncentracja na sprzedaży poprzez własne sieci oddziałów lub placówki partnerskie. Zmiany w sposobie dystrybucji produktów przez instytucje finansowe mogą mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy oraz osiągnięte wyniki finansowe.

Ryzyko ograniczenia dostępności do finansowania zakupu nieruchomości

Niekorzystna sytuacja gospodarcza, nowe regulacje prawne, w tym dotyczące adekwatności kapitałowej oraz poziomu rezerw utrzymywanych w banku centralnym, podniesienie stopy procentowej przez bank centralny oraz inne zmiany w otoczeniu ekonomicznym mogą wpłynąć na mniejszą liczbę udzielanych kredytów przez banki, utrudniając tym samym możliwość zakupu

nieruchomości przy wsparciu finansowania zewnętrznego. Ograniczenie dostępności do finansowania zakupu nieruchomości może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy oraz osiągnięte wyniki finansowe.

Ryzyko związane z dużą zmiennością branży usług internetowych, w której działa Grupa

Grupa funkcjonuje w branży usług internetowych, która cechuje się dużą zmiennością i nieprzewidywalnością przy jednoczesnym bardzo dynamicznym rozwoju i dużych możliwościach. Taka sytuacja wymaga bieżącego monitorowania obecnie występujących trendów zarówno na rynku e-commerce jak i na polskim oraz światowym rynku nieruchomości. Połączenie usług internetowych oraz branży nieruchomości powodować może ryzyko przyjęcia niewłaściwej strategii rozwoju bądź modelu biznesowego. Aby zminimalizować to ryzyko, Grupa dywersyfikuje swoją działalność zarówno poprzez działania komplementarne (usługi finansowe, kredyty hipoteczne). Istotne pogorszenie koniunktury na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy oraz osiągnięte wyniki finansowe.

Ryzyko związane ze zwiększeniem konkurencji na rynku działania Grupy

Na polskim rynku funkcjonuje kilka dużych serwisów ogłoszeniowych z branży nieruchomości oraz grupa mniejszych, a także powstają nowe, które stanowią potencjalną konkurencję dla serwisów należących do Grupy. Duża liczba istniejących serwisów wynika m.in. ze stosunkowo niskiej bariery wejścia, aby stworzyć serwis ogłoszeniowy, niemniej jednak, aby stworzyć wysokiej jakości produkt, użytkowany przez wielu internautów konieczne są znaczne nakłady finansowe, technologiczne oraz know-how. Ponadto rosnąca liczba transakcji na rynku nieruchomości w Polsce powoduje wzrost zainteresowania polskim rynkiem, w związku z tym nie należy wykluczać wejścia dużych zagranicznych podmiotów z usługą wyszukiwania nieruchomości skierowaną do polskiego użytkownika Internetu. Istnieje ryzyko, iż aktualnie działający konkurenci Grupy lub też nowe podmioty wchodzące na rynek, umocnią swoją pozycję, co może mieć negatywny wpływ na pozycję konkurencyjną Grupy oraz na sytuację ekonomiczną i wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko niekorzystnych zmian kursów walut

Grupa dokonuje zakupów części ruchu na serwisy oraz większości sprzętu informatycznego od zagranicznych dostawców, których ceny w części przypadków wyrażone są w EUR lub w USD. W związku z tym, w przypadku istotnego wzrostu kursu EUR/PLN lub USD/PLN, wysokość ponoszonych nakładów Grupy wzrośnie, co może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy oraz osiągnięte wyniki finansowe.

Ryzyko związane ze zmianami, różnorodną interpretacją oraz wprowadzeniem nowych przepisów prawa

Grupa podlega przepisom polskiego prawa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej w tym działalności związanej z rynkiem nieruchomości, pośrednictwa finansowego, prawa pracy, ubezpieczeń społecznych, przepisów podatkowych itd. Dodatkowo, Grupa zbiera i przetwarza dane osobowe, co podlega Ustawie o Ochronie Danych Osobowych. Ze względu na częste zmiany oraz różnorodność interpretacji istnieje ryzyko ich negatywnego wpływu na wyniki finansowe. Grupa zmniejsza to ryzyko poprzez korzystanie z usług profesjonalnych kancelarii prawnych i bieżące dostosowywanie umów, regulaminów i wewnętrznych procedur do obowiązującego prawodawstwa.

Istnieje także ryzyko wprowadzenia nowych regulacji prawnych ograniczających działalność Grupy w wybranych obszarach działalności, co mogłoby negatywnie wpłynąć na osiągnięte wyniki finansowe w przyszłości.

Ryzyko naruszenia postanowień Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Rozporządzenie MAR)

Z dniem 3 lipca 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (Rozporządzenie „MAR”).

Rozporządzenie MAR ustanawia wspólne ramy regulacyjne dotyczące wykorzystywania informacji poufnych, bezprawnego ujawniania informacji poufnych i manipulacji na rynku (nadużyć na rynku), a także środki mające zapobiegać nadużyciom na rynku w celu zapewnienia integralności rynków finansowych w Unii oraz poprawy ochrony inwestorów i zwiększenia zaufania do tych rynków.

W przypadku dopuszczenia się przez osobę prawną określonych naruszeń prawa rynku kapitałowego (jak manipulacja lub usiłowanie manipulacji na rynku oraz ujawnianie informacji poufnych) organy państwowe mogą nałożyć na nią administracyjne sankcje pieniężne wahające się – w zależności od rodzaju naruszenia - od 1 000 000 mln EUR do 15 000 000 mln EUR (lub 15% całkowitych rocznych obrotów podmiotu dominującego najwyższego szczebla).

Naruszenie postanowień Rozporządzenia MAR przez osoby zajmujące kierownicze stanowiska lub działające jako członkowie organu Emitenta może skutkować nałożeniem na Emitenta kar, a w rezultacie negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową akcji.

Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie objętym niniejszym raportem nie odnotowano postępowań dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub spółki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

Informacje o transakcjach z podmiotami powiązanymi zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie objętym niniejszym raportem nie wystąpiły istotne transakcje z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Wyniki działalności Grupy w I półroczu 2017 roku

Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy

Grupa prowadzi działalność w zakresie usług reklamy, publikacji ogłoszeń online oraz marketingu internetowego dla podmiotów z branży nieruchomości i pośrednictwa kredytowego oraz osób indywidualnych. Jest także twórcą i dostawcą zaawansowanych aplikacji bazodanowych do obsługi biur nieruchomości oraz systemów wspierających proces pozyskiwania kredytów hipotecznych i pożyczek gotówkowych

Serwisy rynku nieruchomości

Jednostka Dominująca jest właścicielem i twórcą wyszukiwarki www.morizon.pl, w której klienci instytucjonalni (biura nieruchomości i deweloperzy) oraz klienci indywidualni z całej Polski mogą prezentować oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości. Użytkownicy serwisu mogą wyszukiwać interesującą ich nieruchomość i za pośrednictwem morizon.pl skontaktować się z ogłoszeniodawcą będącym właścicielem oferty. Morizon.pl tworzy platformę komunikacji dla uczestników obrotu nieruchomościami z całej Polski, umożliwiają skuteczną prezentację, wyszukanie, sprzedaż, zakup oraz wynajem lokalu mieszkalnego i innych nieruchomości. Morizon.pl to także źródło informacji o szeroko pojętym rynku nieruchomości. Na stronach serwisu kupujący, sprzedający, wynajmujący oraz najemcy mogą znaleźć szereg wskazówek i odpowiedzi na pytania, a także gotowe wzory przydatnych

dokumentów wykorzystywanych na rynku nieruchomości.

Po przejęciu w kwietniu 2013 r. 100% akcji spółki Media Nieruchomości, Spółka stała się również właścicielem serwisu nportal.pl, a po nabyciu w styczniu 2014 r. 100% udziałów w spółce Melog.com Sp. z o.o. – największego w Polsce, niezależnego wydawcy specjalistycznych serwisów dla branży nieruchomości, do Spółki należą takie serwisy jak domy.pl, oferty.net, komercyjne.pl, noweinwestycje.pl.

Przejęcie kolejnych serwisów umożliwiło Spółce zwiększenie bazy klientów, powiększenie zasięgu całej Spółki oraz wzrost wartości przychodów ze sprzedaży, m.in. poprzez udostępnienie atrakcyjnej oferty dla klientów wszystkich serwisów należących do Spółki.

Klientami Spółki są podmioty prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie, tj. agencje obrotu nieruchomościami, firmy deweloperskie, osoby prywatne oraz pozostali reklamodawcy, w tym instytucje finansowe, w szczególności posiadające w swojej ofercie kredyty hipoteczne.

Spółka dostarcza produkty i usługi online ułatwiające zawieranie transakcji kupna-sprzedaży i wynajmu nieruchomości. Podstawą działalności są wydawane przez Spółkę i jej podmioty zależne portale nieruchomościowe. Spółka pobiera opłaty od firm i osób indywidualnych oferujących nieruchomości na wydawanych przez nią portalach.

Ponadto Spółka oferuje też inne usługi wspierające zawieranie transakcji i prowadzenie obrotu nieruchomościami – w szczególności łączy osoby kupujące z podmiotami oferującymi finansowanie zakupu nieruchomości oraz dostarcza oprogramowanie dla biur nieruchomości.

Produkcja oprogramowania dla biur nieruchomości

Emitent jako jedyny spośród wydawców portali nieruchomościowych w Polsce zapewnia swoim partnerom – agencjom nieruchomości/pośrednikom – własne, stale rozwijane narzędzia do bieżącej pracy z klientami (b2c) i partnerami z branży (b2b). Dostarczane aplikacje – Agencja3000 i Agencja5000 – umożliwiają gromadzenie i przetwarzanie danych o ofertach i o klientach, a także ich wymianę między biurami/pośrednikami oraz wysyłanie na strony WWW i portale ogłoszeniowe. Wielofunkcyjny system komputerowy dedykowany jest zarówno dla małych, jedno lub kilkusobowych biur nieruchomości jak również dla dużych, wielooddziałowych sieci posiadających oddziały w różnych częściach miasta czy kraju. Zintegrowany z siecią Internet system umożliwia wygodną pracę z ofertami i kontrahentami z dowolnej lokalizacji.

Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej

Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej Grupy został sporządzony na podstawie śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r., sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE, podlegającego przeglądowi dokonanego przez niezależnego biegłego rewidenta.

Sytuacja finansowa

Tabela: Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Emitenta za I półrocze 2017 roku (w tys. zł)

	01.01.-30.06. 2017	01.01.-31.12. 2016	01.01.-30.06. 2016
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	10 258	17 060	7 917
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 207	17 060	7 917
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	51	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	9 089	15 113	7 019
1. Amortyzacja	343	323	167
2. Zużycie materiałów i energii	78	172	83
3. Usługi obce	6 531	10 046	4 885
4. Podatki i opłaty	28	78	57
5. Wynagrodzenia	1 719	2 989	1 360
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	242	411	186
7. Pozostałe koszty rodzajowe	97	1 094	281
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	51	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	1 169	1 947	898
1. Pozostałe przychody operacyjne	11	60	19
2. Pozostałe Koszty operacyjne	137	233	107
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 043	1 774	810
1. Przychody finansowe	25	23	9
2. Koszty finansowe	48	67	41
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 020	1 730	778
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	1 020	1 730	778
VII. PODATEK DOCHODOWY	191	292	187
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	209	340	196
2. Podatek dochodowy - część odroczonej	-18	-48	-9
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	829	1 438	591
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	829	1 438	591
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	819	1 434	594
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	10	4	-3

W pierwszej połowie 2017 roku Grupa wygenerowała przychody ze sprzedaży na poziomie 10 258 tys. zł, co w porównaniu do I połowy roku 2016 oznaczało wzrost o 2 341 tys. zł, tj. o 30%. Przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej zysk netto ukształtował się na poziomie 819 tys. zł.

W pierwszej połowie 2017 roku działania Grupy MZN Property ukierunkowane były na realizację strategii budowy pierwszego w Polsce OneStopShop w branży nieruchomości, który zapewnia partnerom (biura nieruchomości i deweloperzy) i klientom indywidualnym (użytkownicy serwisów) kompleksowy zestaw usług związanych z wyborem, zakupem oraz finansowaniem nieruchomości. Elementem strategii była dokonana w 2016 roku akwizycja jednostki zależnej Finpack Sp. z o.o. – firmy dostarczającej rozwiązania technologiczne dla pośredników kredytowych oraz posiadającej własną sieć doświadczonych doradców finansowych świadczących usługi dla klientów indywidualnych. Dzięki temu Grupa MZN Property została liderem rynku nowoczesnych rozwiązań dla doradców kredytowych, a przede wszystkim dziesięciokrotnie powiększyła rynek działalności.

W pierwszej połowie 2017 roku Grupa kontynuowała pozyskiwanie nowych klientów biznesowych z sektora nieruchomościowego, w szczególności wśród biur nieruchomości i deweloperów. W pierwszym półroczu 2017 roku z produktów i usług oferowanych przez Spółkę korzystały wiodące firmy z branży pośrednictwa jak również najwięksi gracze na rynku deweloperskim. Wśród nich znalazły się m.in.: Home Broker, Metrohouse, Emmerson, Holding Nieruchomości WGN, Freedom Nieruchomości, Północ Nieruchomości, Dom Development, J.W Construction Holding S.A., Murapol S.A., Robyg S.A., Wawel Service, Euro Styl, Ronson Development, i2 DEVELOPMENT.

W okresie objętym niniejszym raportem Grupa z powodzeniem kontynuowała prace rozwojowe nad rozpoczętymi w poprzednich latach projektami informatycznymi: „Mobile”, „Finance” i „EcoSystem”.

Opis struktury głównych lokat kapitałowych lub głównych inwestycji kapitałowych dokonanych w ramach Grupy Emitenta w danym roku obrotowym

W okresie objętym niniejszym raportem Grupa nie dokonywała inwestycji z lokaty kapitałowe ani inne instrumenty kapitałowe w innych podmiotach.

Opis pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym

Pozycje pozabilansowe zostały opisane w dodatkowej nocie objaśniającej nr 19 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego MZN Property S.A. za I półrocze 2017 roku.

Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do Emitenta, wraz z opisem tych uprawnień

Jednostka Dominująca ani jednostki zależne nie emitowały papierów wartościowych dających specjalne uprawnienia kontrolne w stosunku do spółki.

Informacje na temat wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W raporcie bieżącym nr 25/2017 z dnia 8 sierpnia 2017 roku Zarząd Jednostki Dominującej poinformował, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami, podmiot uprawniony, tj. Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej, uchwałą nr 1/08/2017 z dnia 7 sierpnia 2017 roku dokonała wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego przegląd i badania jednostkowych sprawozdań finansowych MZN Property S.A. oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej MZN Property za lata 2017 i 2018. Wybrany biegłym rewidentem jest UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k., z siedzibą w Krakowie, pod adresem: ul. Moniuszki 50,31-523 Kraków, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 3115. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta.

W dniu 24 sierpnia 2017 r. Zarząd Jednostki Dominującej zawarł umowę z UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp.k. o badanie i ocenę sprawozdania finansowego. Umowa została zawarta na okres dwóch lat.

Zarząd MZN Property S.A. oświadcza, że UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Krakowie został wybrany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ponadto podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący przeglądu, spełniają warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi.

Stanowisko Zarządu dotyczące publikowania prognoz wyników

Emitent nie publikuje prognoz wyników.

Informacje dotyczące stosowania zasad ładu korporacyjnego w Grupie Kapitałowej MZN Property

Zarząd MZN Property S.A. oświadcza, że stosuje i zamierza stosować większość zasad ładu korporacyjnego, określonych w dokumencie "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016". Szczegółowe informacje o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego zostały opublikowane raportem bieżącym nr 1/2017 z dnia 1 września 2017 r.

ZARZĄD MZN PROPERTY

SPÓŁKA AKCYJNA

Jarosław Świącicki

Prezes Zarządu MZN Property S.A.

Sławomir Topczewski

Wiceprezes Zarządu MZN Property S.A.

Oświadczenia Zarządu

OŚWIADCZENIE W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2014 r poz. 133 z późniejszymi zmianami), Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Zarząd spółki pod firmą MZN Property S.A. oświadcza także, że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowe, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. z 2014 r poz. 133 z późniejszymi zmianami). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH MZN PROPERTY S.A.

Zarząd spółki pod nazwą MZN Property S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, podmiot uprawniony do badania i przeglądu sprawozdań finansowych, dokonujący przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za I półrocze 2017 roku, tj. firma UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Krakowie (31-523), przy ul. Moniuszki 50, została wybrana zgodnie z przepisami prawa oraz że firma ta i biegli rewidenci, dokonujący tego przeglądu, spełniali warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Zgodnie z przyjętymi przez Zarząd Emitenta zasadami ładu korporacyjnego, biegły rewident został wybrany przez Radę Nadzorczą MZN Property S.A. uchwałą numer 1/08/2017 z dnia 07 sierpnia 2017

roku w sprawie wyboru firmy audytorskiej. Rada Nadzorcza dokonała powyższego wyboru, mając na uwadze zagwarantowanie pełnej niezależności i obiektywizmu samego wyboru, jak i realizacji zadań przez biegłego rewidenta dokonującego przeglądu w imieniu firmy audytorskiej.

Warszawa, 28.09.2017 r.

Jarosław Świącicki
Prezes Zarządu MZN Property S.A.

Sławomir Topczewski
Wiceprezes Zarządu MZN Property S.A.