



MZN Property S.A.

SKONSOLIDOWANY ORAZ JEDNOSTKOWY
RAPORT KWARTALNY
ZA I KWARTAŁ 2018 ROKU



Data sporządzenia raportu: 28 maja 2018 r.

Spis treści

I. WYBRANE DANE FINANSOWE	4
II. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2018 ROK.	5
III. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	6
PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	6
OPIS STRUKTURY GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	7
INFORMACJE O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ AKCJONARIUSZY	12
INFORMACJA O POSIADANYCH ODDZIAŁACH.....	12
INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH.....	12
INFORMACJA O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH.....	12
INFORMACJA O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	12
INFORMACJA O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH. 12	
INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI ZOSTAŁY ZAWARTE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE, WRAZ ZE WSKAZANIEM ICH WARTOŚCI.....	13
OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI.....	13
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	13
INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH	14
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... 14	
CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	14
WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	15
WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO EMITENTA, WRAZ Z OPISEM TYCH UPRAWNIENIĆ.....	15
OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI EMITENTA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH EMITENTA, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH EMITENTA (DLA KAŻDEJ OSOBY ODDZIELNIE)	15
CZYNNIKI KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU.....	16
STANOWISKO ZARZĄDU DOTYCZĄCE PUBLIKOWANIA PROGNOZ WYNIKÓW.....	17

INFORMACJE DOTYCZĄCE STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W GRUPIE KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	17
IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY JAKIE WYSTĄPIŁY W I KWARTALE 2018 R.	17
V. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MZN PROPERTY JAKIE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM	19

I. Wybrane dane finansowe

Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.03.2018		01.01-31.03.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	6 028	1 443	5 057	1 179
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	1 105	264	667	156
Zysk (strata) brutto	1 111	266	633	148
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	913	219	495	115
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	1	0	5	1
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.03.2018		31.12.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	30 409	7 226	29 420	7 054
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	6 768	1 608	5 299	1 270
Rzeczowe aktywa trwałe	543	129	376	90
Należności krótkoterminowe	4 020	955	3 533	847
Zobowiązania krótkoterminowe	2 134	507	1 927	462
Zobowiązania długoterminowe	51	12	72	17
Kapitał własny	28 224	6 706	27 421	6 574
Kapitał podstawowy	4 248	1 009	4 248	1 018
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.03.2018		01.01-31.03.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 178	282	139	32
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 614	-386	-270	-63
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-189	-45	-156	-36
Zmiana stanu środków pieniężnych	-625	-150	-287	-67
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	39 116 859	39 116 859
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	37 593 024	37 593 024
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	37 593 024	37 593 024
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,02	0,01	0,01	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,02	0,01	0,01	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.03.2018		31.12.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,66	0,16	0,70	0,17
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,66	0,16	0,70	0,17

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

Waluta	31.03.2018	31.12.2017
EUR	4,1784	4,1709

- pozycje kwartalnego 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 2018 roku do 31 marca 2018 roku 1 EUR = 4,1784 PLN,
- w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 31 marca 2017 roku 1 EUR = 4,2891 PLN.

II. Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2018 rok.

Kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 marca 2018 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu.

III. 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: mznproperty.com

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

Grupa Kapitałowa MZN Property prowadzi działalność w zakresie usług reklamy, publikacji ogłoszeń online oraz marketingu i sprzedaży nieruchomości za pośrednictwem sieci Internet. Grupa jednocześnie świadczy usługi pośrednictwa kredytowego – zarówno poprzez własną sieć ekspertów jak i z wykorzystaniem Internetu – w oparciu o użytkowników wydawanych przez Grupę portali nieruchomościowych. Jest także dostawcą oferowanych w modelu SaaS zaawansowanych aplikacji bazodanowych do obsługi biur nieruchomości i dla pośredników finansowych.

Celem Grupy jest realizacja kompleksowej oferty rozwiązań dla rynku nieruchomości i powiązanego z nim rynku pośrednictwa finansowego. Grupa systematycznie rozbudowuje narzędzia online niezbędne do uruchomienia kompletnej platformy OneStopShop – zintegrowanego ekosystemu nieruchomościowo – finansowego.

Ze względów operacyjnych działalność krytycznych dla Grupy segmentów biznesowych prowadzona jest przez spółki zależne. Koordynacja działań w Grupie oraz nadzór nad wszystkimi aktywami prowadzony jest przez spółkę matkę - MZN Property S.A.

Segment nieruchomości

Działalność segmentu nieruchomości skoncentrowana jest w spółce zależnej Grupa Morizon Sp. z o.o. (Morizon). Morizon zarządza należącymi do Grupy Kapitałowej serwisami nieruchomości. Flagowym serwisem jest Morizon.pl, pozostałe serwisy to m.in. noweinwestycje.pl, domy.pl, oferty.net i nportal.pl. Serwisy te zostały dołączone do Grupy w trakcie kolejnych akwizycji. 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. W serwisach klienci instytucjonalni (biura nieruchomości i deweloperzy) oraz klienci indywidualni z całej Polski prezentują swoje oferty sprzedaży lub wynajmu nieruchomości.

Spośród wszystkich użytkowników serwisów Grupy, większość – ponad 70% to użytkownicy serwisu flagowego - Morizon.pl. Użytkownicy serwisu mogą wyszukać interesującą ich nieruchomość i za jego pośrednictwem skontaktować się z ogłoszeniodawcą będącym właścicielem oferty. Morizon.pl jest w rosnącym stopniu platformą 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, najemcy oraz osoby zainteresowane finansowaniem swoich potrzeb nieruchomościowych mogą znaleźć szereg wskazówek i odpowiedzi na pytania, a także gotowe wzory przydatnych dokumentów wykorzystywanych na rynku nieruchomości.

Klientami Morizon są podmioty prezentujące swoje oferty nieruchomości w serwisie tj. agencje obrotu nieruchomościami, firmy deweloperskie, osoby prywatne oraz pozostali reklamodawcy, w tym instytucje finansowe. Większość opłat ponoszonych przez klientów Grupy jest w modelu abonamentowym, ale w rosnącym stopniu również w oparciu o rozliczenie leadowe i za sukces – tj. za zawarcie transakcji.

Ponadto Grupa oferuje też inne usługi wspierające zawieranie transakcji i prowadzenie obrotu nieruchomościami – w szczególności umożliwia osobom poszukującym nieruchomości na serwisach Grupy pozyskanie finansowania o za pośrednictwem własnej sieci pośredników.

Morizon 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.

Morizon jest partnerem regionalnych organizacji zrzeszających pośredników w obrocie nieruchomościami oraz organizacji ogólnopolskich, m.in. Polskiej Federacji Rynku Obrotu Nieruchomościami (PFRN). Jest także inicjatorem ustanowionego na dzień 30 marca każdego roku święta branżowego – Dnia Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami, które jest obchodzone od 2010 roku.

Morizon 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.

Grupa MZN Property świadczy również usługi marketingu internetowego – w szczególności typu SEM i SEO. Usługi te świadczone są przez należącą w 90% do MZN Property spółkę Virtual. Spółka Virtual istotną część swojej działalności kieruje do klientów Grupy – agencji nieruchomości i deweloperów.

Segment finansowy

Kredyty hipoteczne

Dzięki wejściu do Grupy w drugim kwartale 2016 roku spółki Finpack Sp. z o.o., Grupa MZN Property poszerzyła swoją ofertę o usługi finansowe – w szczególności komplementarne do zakupu nieruchomości. Finpack jest producentem dominującego na rynku rozwiązania typu Fintech radykalnie upraszczającego procesowanie kredytów hipotecznych.

System m.in. umożliwia bardzo dokładne i wiarygodne porównanie szczegółów wszystkich produktów hipotecznych, umożliwia zbadanie zdolności kredytowej oraz w znacznym stopniu automatyzuje i upraszcza wypełnianie wniosków o kredyt hipoteczny. System oferowany jest odpłatnie (w modelu SaaS) zewnętrznym pośrednikom finansowym.

Na bazie sukcesu rynkowego oferowanego rozwiązania technologicznego Finpack, który stał się największym dostawcą tego typu oprogramowania w Polsce, zbudował również ogólnopolską sieć własnych pośredników finansowych.

Dzięki dołączeniu do Grupy sieci ekspertów finansowych, rozpoczęto samodzielną obsługę zapytań kredytowych pozyskanych poprzez własne portale wyszukiwania nieruchomości. Obecnie doradcy procesują kredyty zarówno bazując na swojej własnej sieci kontaktów jak i na bazie klientów pozyskanych online z portali Grupy.

Do końca II kwartału 2018 roku, w oparciu o ten sam silnik informatyczny planowane jest uruchomienie Eksperta Online - wersji systemu dostosowanej dla użytkowników indywidualnych. Wersja ta zostanie udostępniona wszystkim użytkownikom poszukującym nieruchomości na portalach Grupy – w szczególności na morizon.pl.

Ze względu na planowane uruchomienie Eksperta Online, w latach 2017 i 2018 zbudowana została baza wiedzy i zestaw narzędzi, które pozwolą na efektywną obsługę finansowych potrzeb milionów użytkowników portali Grupy.

Pożyczki gotówkowe i firmowe

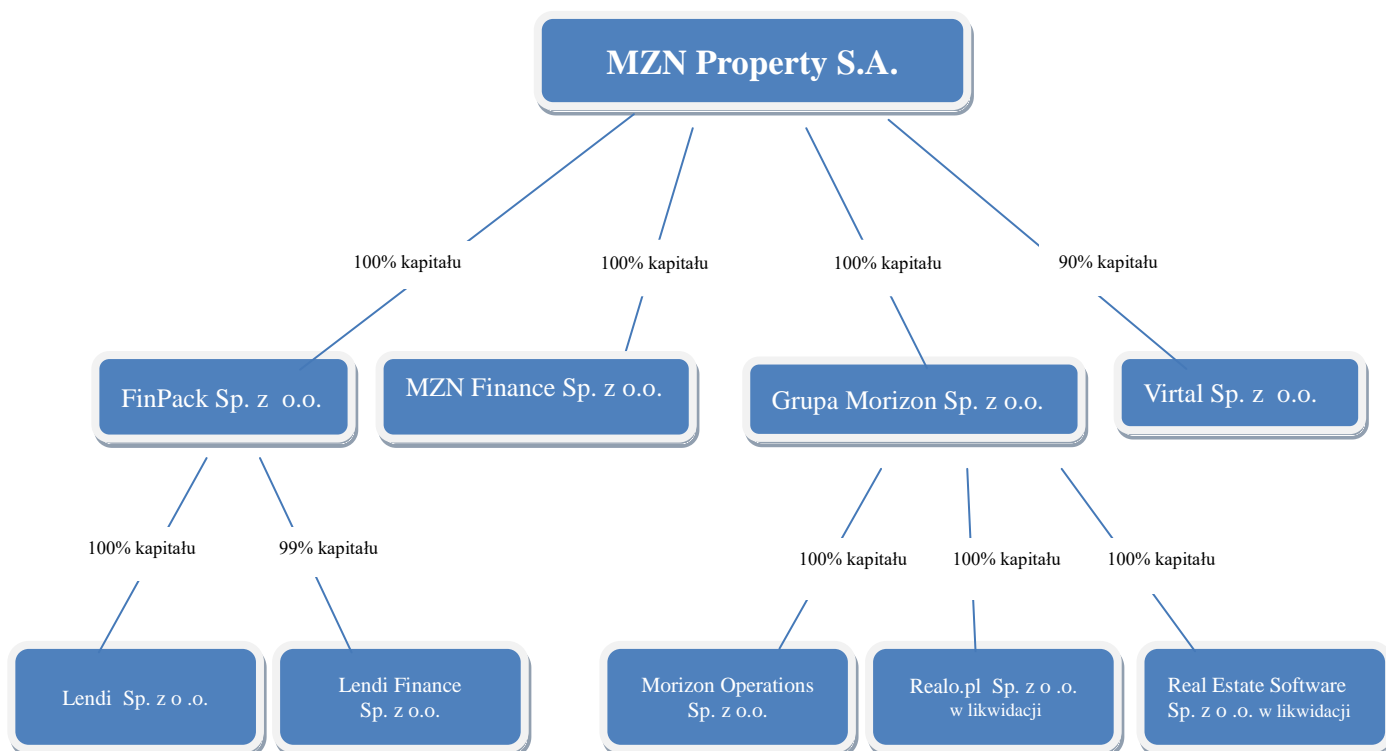
Systemy oferowane przez Grupę zostały w 2017 i 2018 roku rozbudowane o moduły do oferowania pożyczek gotówkowych i firmowych.

W oparciu o nowe rozwiązanie od początku 2018 roku budowana jest sieć własnych doradców gotówkowych pod marką Lendi. Dzięki posiadanej przewadze technologicznej Grupa zamierza

osiągnąć istotną pozycję na rynku pośrednictwa gotówkowego. Oprócz trwającej budowy offlinowej sieci dystrybucji, w ciągu 2018 roku planowane jest również rozszerzenie Eksperta Online o narzędzia do porównywania i procesowania pożyczek gotówkowych online.

Działalność w segmencie pożyczek gotówkowych skoncentrowana jest w spółkach Lendi sp. z o.o. i Lendi Finance sp. z o.o.

Struktura Grupy Kapitałowej przedstawia się następująco:



Emitent tworzy Grupę Kapitałową w skład, której wchodzi Emitent oraz:

- 1) Spółki bezpośrednio zależne:
 - a) Grupa Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - b) Virtual 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;
 - d) MZN Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

2) Spółki pośrednio zależne za pośrednictwem Grupy Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:

a) Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Grupa Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;

b) Realo.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji, w której Grupa Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;

c) Real Estate Software Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji, w której Grupa Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

Celem likwidacji Realo.pl Sp. z o.o. oraz Real Estate Software Sp. z o.o. jest uproszczenie skomplikowanej struktury Grupy, powstałej w wyniku kilku akwizycji.

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;

b) Lendi Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Finpack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością posiada udziały stanowiące 99% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

Struktura akcjonariatu MZN Property Spółka Akcyjna na dzień publikacji 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.	10 629 071	10 629 071	0,10 zł	25,02%	25,02%
Jarosław Świącicki	7 837 970	7 837 970	0,10 zł	18,45%	18,45%
Tomasz Świącicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd (Michał Jaskólski)	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%
Dariusz Piszczatowski	2 161 000	2 161 000	0,10 zł	5,09%	5,09%
Sui Generis Investments Ltd (Dariusz Piszczatowski)	2 160 000	2 160 000	0,10 zł	5,08%	5,08%
Pozostali	5 787 095	5 787 095	0,10 zł	13,56%	13,56%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

Informacje o znanych emitentowi umowach w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez akcjonariuszy

Emitent nie posiada wiedzy o przedmiotowych umowach.

Informacja o posiadanych oddziałach

Spółka nie posiada oddziałów poza miejscem siedziby.

Informacja o udzielonych pożyczkach

W I kwartale 2018 roku Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom spoza Grupy Kapitałowej.

Informacja o nabyciu akcji własnych

W I kwartale 2018 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

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.

Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości

W I kwartale 2018 roku nie wystąpiły transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

Wykaz transakcji z podmiotami powiązаныmi znajduje się w skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym w notach 16 i 17.

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 zasoby finansowe Grupy były wykorzystywane zgodnie z zatwierdzonym budżetem 2018.

W I kwartale 2018 roku Emitent nie przeprowadzał nowych emisji.

Na moment sporządzenia niniejszego raportu Zarząd Jednostki Dominującej nie planuje nowych emisji ani dokonywania znaczących inwestycji kapitałowych. W przypadku zmiany planów w tym zakresie, Emitent poinformuje o tym fakcie raportem bieżącym.

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.

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

W ramach kontynuacji budowy kompleksowej oferty OneStopShop, integrującej rynek nieruchomości i finansów, Grupa koncentruje swoje działania rozwojowe na trzech głównych kierunkach.

Pierwszy z nich to nowa platforma do internetowej dystrybucji kredytów hipotecznych, a w przyszłości również innych usług finansowych. Będzie to pierwsze tego typu rozwiązanie na rynku, które umożliwi zapoznanie się z dokładną ofertą hipoteczną banków, wesprze użytkownika w wyborze najlepszego dla niego rozwiązania i znacznie ułatwi złożenie wniosku kredytowego. Wsparciem dla użytkowników tej platformy będzie stale rozbudowywana sieć ekspertów hipotecznych Morizon Finance.

Drugi kierunek rozwoju to rozwój projektu Lendi, czyli fintechowej platformy do pożyczek gotówkowych, która łączy zaawansowane rozwiązania technologiczne, spięte bezpośrednio z bankami, sieć agentów oraz franczyzę. To obszar, który może mieć ogromny wpływ na dynamikę przychodów całej Grupy.

Trzeci to obszar transakcyjny, szczególnie w obszarze wsparcia sprzedaży inwestycji deweloperskich, z rozliczeniem w modelu prowizyjnym oraz wsparciem w pozyskaniu finansowania zarówno na zakup nieruchomości (kredyt hipoteczny), jak i dodatkowe koszty związane z zakupem lub wyposażeniem nieruchomości (pożyczka gotówkowa).

Równolegle prowadzone są też prace nad nowymi wersjami kluczowych serwisów i aplikacji Morizon, które udoskonalą integrację usług nieruchomościowo-finansowych w ramach jednego, spójnego procesu.

Zgodnie z założeniami, uruchomienie nowych serwisów pozwoli na dalszą optymalizację kluczowych wskaźników, m.in. liczby leadów dostarczanych ogłoszeniodawcom prywatnym, biurom nieruchomości i deweloperom. To z kolei pozwoli na dalsze zwiększenie monetyzacji w obszarze B2C i B2B.

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.

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.

Określenie łącznej liczby i wartości nominalnej wszystkich akcji Emitenta oraz akcji i udziałów w jednostkach powiązanych Emitenta, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta (dla każdej osoby oddzielnie)

Na dzień 31 marca 2018 roku posiadaczami akcji MZN Property S.A. były następujące osoby nadzorujące i zarządzające:

Zarząd

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	7 837 970	7 837 970
2.	Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu	13 500	13 500

Rada Nadzorcza

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Dariusz Piszczatowski (bezpośrednio i poprzez Sui Generis Investments Ltd.)	Przewodniczący Rady Nadzorczej	4 321 000	4 321 000
2.	Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej	7 069 336	7 069 336

Według informacji posiadanych przez Spółkę, od dnia 31 marca 2018 roku do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Spółki za I kwartał 2018 rok, nie odnotowano żadnych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

Czynniki które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Zdaniem Zarządu Emitenta wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki finansowe, co najmniej w perspektywie najbliższego kwartału, będą miały czynniki zewnętrzne, niezależne od jednostek wchodzących w skład Grupy, oraz czynniki wewnętrzne.

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta:

- ✓ koniunktura gospodarcza, zwłaszcza dotycząca rynku nieruchomości i kredytów hipotecznych,
- ✓ wzrost rynku marketingu internetowego,
- ✓ zmiany w regulacjach prawnych, jak również powstawanie nowych regulacji prawnych,
- ✓ zamiany na rynku pracy, zwłaszcza w obszarze IT i marketingu,
- ✓ działania konkurencji, zwłaszcza innych czołowych portali nieruchomościowych.

Czynniki wewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta:

- ✓ nowa wersja czołowego portalu morizon.pl,
- ✓ wprowadzanie nowatorskich rozwiązań w obszarze Fintech – zwłaszcza Ekspert online dla kredytów hipotecznych,
- ✓ powiększanie portfolio usług Emitenta o ofertę z zakresu pożyczek gotówkowych (Lendi),
- ✓ rozpoczęcie działalności w obszarze usług transakcyjnych dla deweloperów,
- ✓ wykorzystanie efektów synergii pomiędzy podmiotami z Grupy.

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.

IV. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność oraz wyniki finansowe Grupy jakie wystąpiły w I kwartale 2018 r.

W pierwszym kwartale 2018 roku Grupa prowadziła prace nad dalszym rozwojem produktów i usług wpływających na rozwój spółek należących do portfolio oraz na wynik finansowy.

Kluczowymi realizacjami w obszarze nieruchomościowym, które zwiększają konkurencyjność flagowego serwisu Grupy (morizon.pl) na rynku serwisów ogłoszeniowych były :

- ✓ przygotowanie nowoczesnej, zgodnej z najnowszymi trendami oraz zoptymalizowanej pod kątem UX szaty graficznej serwisu morizon.pl, stanowiącej element nowej strategii komunikacyjnej; implementacja nastąpiła po zakończeniu I kwartału
- ✓ przygotowanie i wdrożenie systemu 'Strategie' - nowoczesnego narzędzia do zarządzania promowaniem ofert na stronach serwisów Spółki; system automatyzuje i ułatwia masowe promowanie ogłoszeń przez kluczowych Partnerów firmy

- ✓ kontynuacja prac projektowych i programistycznych nad nowym oprogramowaniem do obsługi serwisów ogłoszeniowych Grupy (API).

Ważnym przedsięwzięciem, które zostało zrealizowane w omawianym okresie, było przygotowanie wszystkich obszarów działalności Grupy do wymogów nowych przepisów o ochronie danych osobowych RODO. W tym celu wprowadzone zostały konieczne modyfikacje regulaminów, formularzy, umów z klientami i partnerami, baz danych, procedur i in.

W pierwszym kwartale br. kontynuowane były działania mające na celu umacnianie pozytywnego wizerunku wśród partnerów i użytkowników serwisów oraz dalszy wzrost rozpoznawalności marki flagowego serwisu Grupy - morizon.pl. Najważniejszymi realizacjami w tej dziedzinie były:

- ✓ rozwój i zwiększenie liczby fanów firmowego profilu morizon.pl na Facebooku - lidera wśród profili polskich serwisów nieruchomościowych (ponad 117 tys. fanów - wzrost w ciągu kwartału o 8%)
- ✓ przeprowadzenie kolejnego szkolenia dla pośredników nieruchomości w ramach autorskiego cyklu - Akademia morizon.pl (Łódź)

Dynamicznie rozwijała się należąca do Grupy spółka finansowo-technologiczna FinPack. Kluczowymi działaniami w tym obszarze były:

- ✓ ostatnie testy systemu „Ekspert online”- umożliwiającego dystrybucję kredytów hipotecznych oraz docelowo gotówkowych online (uruchomienie systemu planowane jest na II kwartał br.)
- ✓ trwały przygotowania do uruchomienia nowoczesnej finansowej franczyzy pod marką Lendi
- ✓ prace nad rozszerzeniem portfolio produktów oferowanych przez sieć doradców i docelowo franczyzobiorców o gotówkowe pożyczki bankowe i pozabankowe (wdrożenie planowane na II kwartał br.)
- ✓ wdrożenie procedur w sieci ekspertów kredytowych i wykonanie niezbędnych prac technicznych implementujących ostateczne zmiany wynikające z nowej ustawy o kredycie hipotecznym
- ✓ przygotowanie i realizacja zadań wynikających z nowych przepisów o ochronie danych osobowych RODO (modyfikacja regulaminów, formularzy, umów z klientami i partnerami, baz danych, procedur i in.).

W odpowiedzi na zapotrzebowanie inwestorów, Zarząd Emitenta wprowadził modyfikację polityki informacyjnej i począwszy od danych za styczeń 2018, Spółka zaczęła regularnie publikować miesięczne dane sprzedażowe w formie raportów bieżących.

W dniu 16 lutego 2018 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. dopuścił i wprowadził w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym 3.380.142 akcji na okaziciela serii G (należących do członków Zarządu FinPack Sp. z o.o.).

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w dniu 27 listopada 2017 r. podjęło uchwałę w sprawie zmiany firmy Spółki, zmiany Statutu Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki. Na podstawie uchwały dotychczasowa firma "Melog.com Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" została zmieniona na "Grupa Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością". Zmiana została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 3 stycznia 2018 r.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, uchwałą nr 1 z dnia 1 lutego 2018r. (Rep. A 787/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. Celem tej likwidacji jest uproszczenie skomplikowanej struktury Grupy, powstałej w wyniku kilku akwizycji.

V. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy MZN Property jako wystąpiły po dniu bilansowym

W dniu 30 kwietnia 2018 r. została założona Spółka MZN Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, aktem notarialnym Rep. A 4462/2018 przed notariuszem Bartłomiejem Jabłońskim. MZN Property S.A. objęła 100 % kapitału zakładowego, którego wysokość wynosi 50 000 zł. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie pośrednictwa kredytowego, głównie w segmencie kredytów hipotecznych.

11 maja 2016 roku FinPack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie („FinPack”) – będąca spółką zależną od Emitenta, zawarła z trzema Członkami Zarządu FinPack

(„Zarządzający”) przy udziale Emitenta, kontrakty menadżerskie. Na mocy postanowień kontraktów, każdy z trzech Zarządzających uzyskał możliwość objęcia 340.136 akcji Emitenta po cenie emisyjnej 50 gr każda, o ile zaistnieją przesłanki wskazane w treści Kontraktów. Jedną z przesłanek było osiągnięcie przychodu na poziomie 12.500.000 zł, oraz zysku na poziomie 2.450.000 zł w okresie 01.05.2017 – 30.04.2018. Ze względu na niezaistnienie powyższych przesłanek członkowie Zarządu FinPack nie uzyskali możliwości nabycia akcji po preferencyjnych cenach.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Realo.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialności, uchwałą nr 1 z dnia 12 kwietnia 2018 r. (Rep. A 3995/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji. Celem tej likwidacji jest uproszczenie skomplikowanej struktury Grupy, powstałej w wyniku kilku akwizycji.

W maju 2018 r. została otwarta pierwsza placówka franczyzowa Lendi (Pruszcz Gdański).

ZARZĄD MZN PROPERTY
SPÓŁKA AKCYJNA

Jarosław Świącicki
Prezes Zarządu MZN Property S.A.

Sławomir Topczewski
Wiceprezes Zarządu MZN Property S.A.