



MZN Property S.A.

SKONSOLIDOWANY ORAZ JEDNOSTKOWY
RAPORT ŚRÓDROCZNY
ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU



Data sporządzenia raportu: 10 września 2018 r.

Spis treści

I. WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	4
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU.....	5
III. RAPORTY BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2018 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 GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	8
OPIS ZMIAN STRUKTURY GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2018 ROKU.....	12
STRUKTURA AKCJONARIATU	13
ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI MZN PROPERTY S.A. LUB UPRAWNIENI DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU WRAZ ZE WSKAZANIEM ZMIAN W STANIE POSIADANIA W OKRESIE OD DNIA PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU OKRESOWEGO	13
INFORMACJA O ZNANYCH EMITENTOWI UMOWACH W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ AKCJONARIUSZY	15
INFORMACJA O POSIADANYCH ODDZIAŁACH	15
INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, KREDYTACH, GWARANCJACH.....	15
INFORMACJA O NABYCIE AKCJI WŁASNYCH.....	16
INFORMACJA O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	16
ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY JAKIE WYSTĄPIŁY W PIERWSZYM PÓŁROCZU 2018 ROKU, W TYM TAKŻE CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	16
ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY JAKIE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM	19
INFORMACJA O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH. 19	
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.....	20
OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNIANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI.....	20
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	21

INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH	21
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... 21	
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.....	21
OPIS ZASAD ZMIANY STATUTU EMITENTA	22
CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	23
WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	23
WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO EMITENTA, WRAZ Z OPISEM TYCH UPRAWNIENIÓW.....	24
OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ	24
WYNIKI DZIAŁALNOŚCI GRUPY W I PÓŁROCZU 2018 ROKU	35
INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH GRUPY.....	35
PRZEGLĄD SYTUACJI OPERACYJNEJ I FINANSOWEJ.....	35
SYTUACJA FINANSOWA.....	36
OPIS STRUKTURY GŁÓWNYCH LOKAT KAPITAŁOWYCH LUB GŁÓWNYCH INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH W RAMACH GRUPY EMITENTA W DANYM ROKU OBROTOWYM.....	37
OPIS POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM.....	37
INFORMACJE NA TEMAT WYBORU PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.....	38
CZYNNIKI KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO PÓŁROCZA.....	38
STANOWISKO ZARZĄDU DOTYCZĄCE PUBLIKOWANIA PROGNOZ WYNIKÓW	39
INFORMACJE DOTYCZĄCE STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W GRUPIE KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	39
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	40

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property

Kwoty w tys. PLN/EUR

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.06.2018		01.01-30.06.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	12 737	3 004	10 258	2 415
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 156	509	1 043	246
Zysk (strata) brutto	2 165	511	1 020	240
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	1 704	402	819	193
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	3	1	10	2
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2018		31.12.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	31 021	7 112	29 420	7 054
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	7 985	1 831	5 299	1 270
Rzeczowe aktywa trwałe	518	119	376	90
Należności krótkoterminowe	3 694	847	3 533	847
Zobowiązania krótkoterminowe	1 991	456	1 927	462
Zobowiązania długoterminowe	10	2	72	17
Kapitał własny	29 020	6 654	27 421	6 574
Kapitał podstawowy	4 248	974	4 248	1 018
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.06.2018		01.01-30.06.2017	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 245	530	113	27
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 851	-672	-471	-111
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-203	-48	-172	-40
Zmiana stanu środków pieniężnych	-809	-191	-530	-125
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	39 116 859	39 116 859
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	39 116 859	39 116 859
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł/EUR)	0,04	0,01	0,02	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,04	0,01	0,02	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2018		31.12.2017	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,68	0,16	0,65	0,15
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	0,68	0,16	0,65	0,15

	Q1 2018	Q2 2018	H1 2018
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	6 028	6 709	12 737
EBITDA	1 255	1 206	2 461
Zysk netto	914	793	1 707

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	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
EUR	4,3616	4,1709	4,2265

– 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 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku 1 EUR = 4,2395 PLN,
- w okresie od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku 1 EUR = 4,2474 PLN.

II. Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2018 roku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu śródrocznego.

III. Raporty biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2018 roku.

Raporty biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2018 r. stanowią załączniki 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 2018 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 dnia 29 marca 2018 r. 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. poz. 757), Spółka jest zobowiązana do publikowania wyniku finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2018 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 2018 roku zostało sporządzone z zastosowaniem takich samych zasad rachunkowości, jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 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 2017 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 § 62 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. 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 2018 r., poz. 757) 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 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 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 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 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.

17 sierpnia 2018 r. uruchomiono w serwisie morizon.pl Eksperta Online – pierwszą w Polsce internetową platformę dystrybucji kredytów hipotecznych („Platforma”).

Platforma jest w fazie tzw. soft-launch, co oznacza, że jest gotowym produktem. Trwają otwarte testy służące przetestowaniu tzw. user experience i dopracowaniu produktu na ograniczonej grupie użytkowników przed rozpoczęciem działań promujących Platformę.

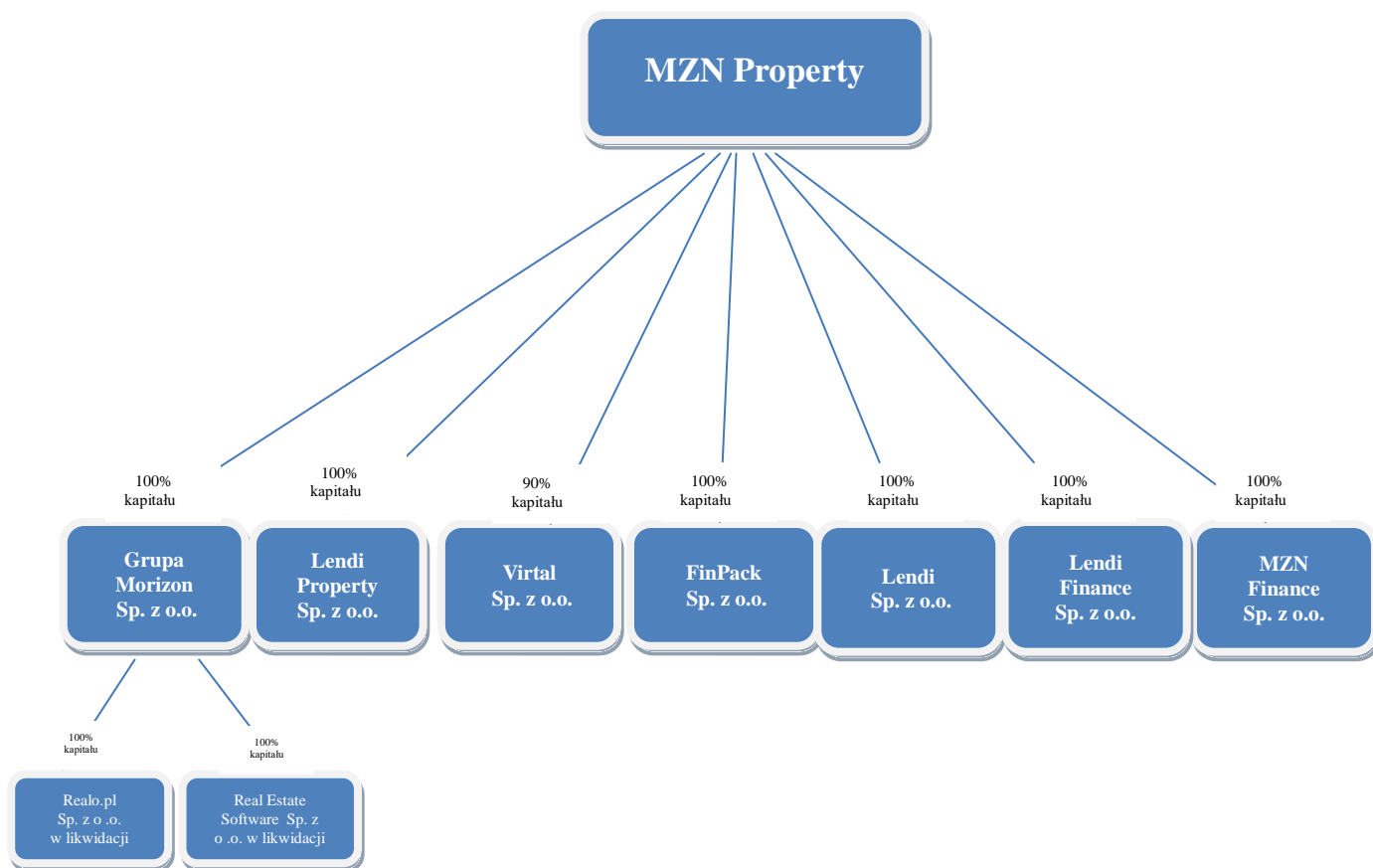
Pożyczki gotówkowe i firmowe

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 tradycyjnej 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 na dzień sporządzenia niniejszego raportu 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) Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - c) Virtal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 90% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - d) Finpack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - e) Lendi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - f) Lendi Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały

stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;

g) 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) 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;

b) 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.

Opis zmian struktury Grupy Kapitałowej MZN Property w pierwszym półroczu 2018 roku

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Real Estate Software Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością uchwaliła nr 1 z dnia 1 lutego 2018r. (Rep. A 787/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę i postawić ją w stan likwidacji.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Realo.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, uchwaliła nr 1 z dnia 12 kwietnia 2018 r. (Rep. A 3995/2018) postanowiło rozwiązać Spółkę, stawiając ją w stan likwidacji.

Celem obydwu wyżej wymienionych likwidacji jest uproszczenie skomplikowanej struktury Grupy, powstałej w wyniku kilku akwizycji.

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.

Struktura akcjonariatu

Struktura akcjonariatu MZN Property Spółka Akcyjna na 30.06.2018 r.:

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%

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.	10 629 071	10 629 071	0,10 zł	25,02%	25,02%
Jarosław Świącicki	7 838 970	7 838 970	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	2 166 700	2 166 700	0,10 zł	5,10%	5,10%
Sui Generis Investments Ltd (Dariusz Piszczatowski)	2 142 600	2 142 600	0,10 zł	5,04%	5,04%
Pozostali	5 797 795	5 797 795	0,10 zł	13,66%	13,66%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

Zestawienie stanu posiadania akcji MZN Property S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta na dzień przekazania raportu wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego

Na dzień 30 czerwca 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 Świąćicki	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 Świąćicki	Członek Rady Nadzorczej	7 069 336	7 069 336

W okresie objętym raportem zmian nie było.

Na dzień publikacji niniejszego raportu posiadaczami akcji MZN Property S.A. były następujące osoby nadzorujące i zarządzające:

Zarząd:

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Jarosław Świąćicki	Prezes Zarządu	7 838 970	7 838 970
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	4 309 300	4 309 300
2.	Tomasz Świąćicki	Członek Rady Nadzorczej	7 069 336	7 069 336

Po zakończeniu pierwszego półrocza 2018 roku do dnia sporządzenia niniejszego raportu wystąpiły następujące zmiany w zakresie głównych akcjonariuszy Grupy MZN Property S.A.:

- w dniu 10 lipca 2018 roku Emitent otrzymał od Dariusz Piszczatowskiego informację, że w tym okresie zakupił 18 000 akcji oraz zbył 12 300 akcji; na dzień 30.06.2018 Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2 161 000 akcji Emitenta, reprezentujących 5,09% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,09% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;

po dokonaniu powyższych transakcji posiada łącznie 2 166 700 akcji Emitenta, reprezentujących 5,10% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;

- w dniu 10 lipca 2018 roku Emitent otrzymał od Sui Generis Investments Ltd informację, że w tym okresie zakupił 12 300 akcji oraz zbył 29 700 akcji; na dzień 30.06.2018 Sui Generis Investments Ltd posiadał łącznie 2 160 000 akcji Emitenta, reprezentujących 5,08% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,08% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższych transakcji posiada łącznie 2 142 600 akcji Emitenta, reprezentujących 5,04% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,04% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
- w dniu 25 lipca 2018 roku Pan Jarosław Świąćicki nabył 1 000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świąćicki posiadał łącznie 7 837 970 akcji Emitenta, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7 838 970 akcji Emitenta, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Informacja 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, kredytach, gwarancjach

W pierwszym półroczu 2018 roku Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom spoza Grupy Kapitałowej. W ramach Grupy Kapitałowej Emitent udzielił pożyczki spółce Lendi Sp. z o.o. w wysokości 75 000 zł.

Udzielone gwarancje są opisane w notcie nr 19 sprawozdania finansowego.

Informacja o nabyciu akcji własnych

W pierwszej połowie 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.

Zdarzenia istotnie wpływające na działalność oraz wyniki finansowe Grupy jakie wystąpiły w pierwszym półroczu 2018 roku, w tym także czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe

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

W obszarze działalności Grupy obejmującym wydawanie serwisów nieruchomościowych i zintegrowanego z nimi oprogramowania do obsługi biur nieruchomości zrealizowane zostały projekty, które zwiększają konkurencyjność oferty dla uczestników rynku nieruchomości – pośredników nieruchomości, deweloperów i klientów indywidualnych. Należą do nich:

- przygotowanie i wdrożenie nowoczesnej, zgodnej z najnowszymi trendami oraz zoptymalizowanej pod kątem UX szaty graficznej serwisu morizon.pl, stanowiącej element nowej strategii komunikacyjnej,
- przygotowanie i wdrożenie ‘Strategii’ - nowoczesnego narzędzia do zarządzania promowaniem ofert na stronach serwisów Grupy; system automatyzuje i ułatwia masowe promowanie ogłoszeń przez kluczowych Partnerów firmy,
- przygotowanie i wdrożenie nowych funkcjonalności dla użytkowników indywidualnych serwisu, w tym systemu rezerwacji ofert z poziomu prezentacji inwestycji, automatycznego podbijania ogłoszeń,
- modyfikacja formularzy i cennika publikacji ogłoszeń prywatnych,
- optymalizacja oprogramowania i dalsze przyspieszenie działania wersji mobilnej serwisu - m.morizon.pl,

- wdrożenie nowego systemu prezentowania lokalizacji oferowanych nieruchomości na mapie,
- przygotowanie i wdrożenie nowej wersji (beta) systemu do obsługi biur nieruchomości Agencja5000 dostosowującego się do rozdzielczości ekranu urządzenia, z którego korzysta użytkownik (technologia Responsive Web Design).

Ważnym i wymagającym szczególnego zaangażowania przedsięwzięciem pierwszego półrocza 2018 roku 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., a pracownicy przeszli odpowiednie szkolenie.

W pierwszym półroczu 2018 r. kontynuowane były działania mające na celu umacnianie pozytywnego wizerunku Grupy wśród partnerów i użytkowników wydawanych serwisów oraz dalszy wzrost rozpoznawalności marki flagowego serwisu - 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 125 tys. fanów - wzrost w ciągu 6 m-cy o 15,7%),
- przeprowadzenie w Łodzi, Katowicach i Toruniu specjalistycznych szkoleń dla pośredników nieruchomości w ramach autorskiego cyklu - Akademia morizon.pl; w szkoleniach wzięło udział łącznie ponad 180 osób,
- zorganizowane dorocznego, okolicznościowego spotkania pośredników nieruchomości - partnerów Emitenta - z okazji przypadającego 30 marca Dnia Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami; w jego trakcie nastąpiło ogłoszenie wyników i wręczenie nagród laureatom autorskiego konkursu Wizjery2018, tj. autorom najlepszych zdjęć i filmów promujących oferty nieruchomości prezentowane w serwisie morizon.pl.

Pierwsze półrocze 2018 roku to także bardzo owocny okres w zakresie optymalizacji morizon.pl dla wyszukiwarek internetowych - obszaru kluczowego dla zwiększania zasięgu serwisu. Intensywne działania w zakresie SEO oraz content marketingu zaowocowały znaczącym wzrostem ruchu organicznego w domenie morizon.pl. W porównaniu z pierwszym półroczem 2017 roku ruch organiczny zarówno na wersji desktopowej, jak i mobilnej serwisu wzrósł o ponad 70%.

Szczególnie znaczący, blisko 80-procentowy, jest wzrost liczby odwiedzin serwisu przez nowych użytkowników, zarówno stacjonarnych, jak i mobilnych (dane z raportów Google Analytics).

Sukcesy w tym obszarze nie kończą się na liczbach. W maju 2018 opublikowana na blogu Morizon.pl publikacja "Co wkurza najemców?" została wyróżniona srebrną statuetką Power of Content Marketing Awards, dołączając tym samym do wąskiego grona najlepszych kampanii content marketingowych w Polsce.

W pierwszym półroczu 2018 roku należąca do Emitenta spółka FinPack zaimplementowała do bieżącej działalności przepisy wynikające z ustawy o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (w styczniu 2018 r. weszła w życie druga część przepisów wynikających z w/w ustawy). Zarząd spółki FinPack zastosował się do nowych regulacji i zapewnił tym samym możliwość dalszego dynamicznego rozwoju sieci ekspertów kredytowych. Nowe przepisy obowiązujące wszystkich pośredników kredytowych stworzyły także możliwości do rozwoju nowych funkcjonalności oprogramowania, będącego jedną z gałęzi działalności Spółki.

W czerwcu br. FinPack nawiązał współpracę ze spółdzielnią ANG, zajmującą się szeroko rozumianym pośrednictwem finansowym. Spółdzielnia dołączyła do grona klientów korzystających z oprogramowania tworzonego przez spółkę FinPack. W tym zakresie została także zacieśniona współpraca ze spółką mFinanse.

W pierwszych sześciu miesiącach 2018 r. średnia miesięczna wysokość wolumenu kredytów udzielanych przez ekspertów współpracujących z FinPack, osiągnęła rekordową wartość - ponad 28 mln zł.

Pierwsze półrocze 2018 roku to również okres dynamicznego rozwoju obszaru kredytów gotówkowych – Lendi. Zrekrutowani z firm konkurencyjnych dyrektorzy regionów utworzyli sieć stu agentów zajmujących się sprzedażą pożyczek gotówkowych z dziewięciu czołowych instytucji bankowych i finansowych. Oferta została wzbogacona o kredyty firmowe oraz produkty finansowe pięciu największych firm pożyczkowych.

W maju 2018 r. została otwarta pierwsza placówka franczyzowa Lendi (Pruszcz Gdański). Placówka ta osiągnęła rentowność już w pierwszym miesiącu prowadzenia działalności operacyjnej, a wszystkie nakłady inwestycyjne związane z otwarciem franczyzy zwróciły się w ciągu kwartału. Do dnia publikacji niniejszego raportu zostało podpisanych sześć umów na kolejne placówki franczyzowe, zlokalizowane w województwach zachodniopomorskim, pomorskim, warmińsko-mazurskim i podlaskim.

Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy jakie wystąpiły po dniu bilansowym

W dniu 5 lipca 2018 r. MZN Property S.A. nabyła od FinPack Sp. z o.o. 100 % udziału w kapitałach zakładowych spółek Lendi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz Lendi Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 31 lipca 2018 r. MZN Property S.A. nabyła od Grupy Morizon Sp. z o.o. 100 % udziału w kapitale zakładowym spółki Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Celem w/w transakcji było osiągnięcie bezpośredniej kontroli MZN Property S.A. nad wszystkimi Spółkami w Grupie.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w dniu 31 lipca 2018 r. podjęło uchwałę w sprawie zmiany firmy Spółki, zmiany Umowy Spółki i ustalenia tekstu jednolitego Umowy Spółki. Na podstawie uchwały nr 1 (Rep.7613/2018) dotychczasowa firma "Morizon Operations Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" została zmieniona na "Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością". Spółka koncentrować będzie działania biznesowe Grupy w obszarze transakcyjnym segmentu nieruchomościowego (szczególnie w obszarze wsparcia sprzedaży inwestycji deweloperskich).

Uruchomiony został Ekspert Online - platforma internetowa do dystrybucji kredytów hipotecznych w serwisie morizon.pl. Platforma jest w fazie tzw. soft-launch, co oznacza, że jest gotowym produktem, a od dnia 17 sierpnia 2018 r. rozpoczęły się otwarte testy służące przetestowaniu tzw. user experience i dopracowaniu produktu na ograniczonej grupie użytkowników przed rozpoczęciem działań promujących Platformę.

Opublikowanym w dniu 23 sierpnia 2018 r. raportem bieżącym Emitent poinformował, że w dniu 22 sierpnia 2018 r. została podjęta decyzja o rozpoczęciu wstępnych rozmów dotyczących możliwości nabycia spółki, której przedmiotem działalności jest obsługa przedsiębiorstw i klientów indywidualnych działających na rynku nieruchomości. Emitent informuje raportem bieżącym w przypadku podjęcia ewentualnych dalszych decyzji w tym zakresie.

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 powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości

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 przez Finpack przychodów 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.

W I półroczu 2018 roku nie wystąpiły transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Wykaz transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi znajduje się w śródrocznym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym w notach 23 i 24.

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 półroczu 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.

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 Świąćckim 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.

Opis zasad zmiany Statutu Emitenta

Statut Emitenta nie zawiera postanowień odmiennych, niż przewiduje Kodeks spółek handlowych, odnośnie 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 kworum, można zwołać kolejne walne zgromadzenie, podczas którego uchwała może być powzięta bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy.

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 Finanse.

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, biur 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 toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

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.

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, wzmacnianej przez prowadzone kampanie marketingowe. Niemniej jednak nie można wykluczyć sytuacji, iż algorytmy serwisów wyszukiwawczych zmieniają 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 poszerzanie 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 osiąganą 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 prawnego-autorskiej, 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, skłonnego przyznawać ochronę także rozwiązaniom o nikłym 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 kategoriyczny 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

Spółki należące do Grupy występują w roli administratorów oraz procesorów rozbudowanych baz danych osobowych. Problematyka ochrony danych osobowych cały czas się rozwija, także w zakresie prawnych regulacji dotyczących tych kwestii. W szczególności, w dniu 25 maja 2018 r. weszły w życie przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). W znacznej mierze, przepisy RODO nadal podlegają wykładni i interpretacji dokonywanej zarówno przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jak i właściwe organy UE. 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 obowiązujących przepisów może skutkować sankcjami administracyjnymi (kary finansowe) i karnymi oraz odpowiedzialnością odszkodowawczą (w tym, odpowiedzialnością cywilną wobec osób, których dane dotyczą).

Niezależnie od powyższego, nie można całkowicie wykluczyć naruszenia danych osobowych w przypadku ataków hakerskich lub ich wykradzenia, pomimo stosowania przez Spółki należące do Grupy wystarczających w ich ocenie zabezpieczeń oraz stałego monitorowania i poprawiania systemu ochrony danych. 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 perspektywę 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 osiąganе 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 przepisom Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz Ustawie o Ochronie Danych Osobowych. Ze względu na częste zmiany przepisów prawa 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 osiąganе 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.

Wyniki działalności Grupy w I półroczu 2018 roku

Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy

Grupa prowadzi działalność w dwóch segmentach biznesowych – nieruchomości i finansów. W segmencie nieruchomości działalność koncentruje się na wydawaniu portali nieruchomościowych o ogólnopolskim zasięgu. Flagowym serwisem Grupy jest Morizon.pl. Ponadto Grupa świadczy usługi marketingowe w Internecie. Głównymi klientami Grupy są agencje nieruchomości, deweloperzy oraz osoby indywidualne. W segmencie finansowym Grupa specjalizuje się w dystrybucji kredytów hipotecznych, z wykorzystaniem zaawansowanych technologicznie rozwiązań informatycznych.

Ponadto Grupa udostępnia wybranym Partnerom swoje rozwiązania informatyczne w modelu SaaS. Od końca 2017 roku Grupa rozszerzyła zakres swoich usług o dystrybucję kredytów gotówkowych z wykorzystaniem autorskich systemów informatycznych. Klientami w obszarze finansowym są osoby fizyczne oraz firmy zainteresowane pozyskaniem finansowania, w szczególności finansowania powiązanego z zakupem/ remontem/ wyposażeniem nieruchomości.

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 2018 r. do 30 czerwca 2018 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 2018 roku (w tys. zł)

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 30.06.2017
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	12 737	21 310	10 258
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	12 737	21 264	10 207
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	46	51
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	10 502	19 821	9 089
1. Amortyzacja	305	658	343
2. Zużycie materiałów i energii	106	286	78
3. Usługi obce	7 559	12 543	6 531
4. Podatki i opłaty	34	80	28
5. Wynagrodzenia	2 030	5 458	1 719
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	266	526	242
7. Pozostałe koszty rodzajowe	202	224	97
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	46	51
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	2 235	1 489	1 169
1. Pozostałe przychody operacyjne	19	29	11
2. Pozostałe Koszty operacyjne	98	208	137
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 156	1 310	1 043
1. Przychody finansowe	24	55	25
2. Koszty finansowe	15	119	48
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	2 165	1 246	1 020
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	2 165	1 246	1 020
VII. PODATEK DOCHODOWY	458	303	191
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	483	262	209
2. Podatek dochodowy - część odroczone	-25	41	-18
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 707	943	829
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	1 707	943	829
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 704	929	819
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	3	14	10

W pierwszej połowie 2018 roku Grupa wygenerowała przychody ze sprzedaży na poziomie 12 737 tys. zł, co w porównaniu do I połowy roku 2017 oznaczało wzrost o 2 479 tys. zł, tj. o 24,2%. Przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej zysk netto ukształtował się na poziomie 1 704 tys. zł i był dwukrotnie wyższy niż zysk wygenerowany w analogicznym okresie roku poprzedniego, który wynosił wtedy 819 tys. zł. Na poprawę wyników Grupy w głównej mierze wpłynęły dynamicznie rosnące obroty generowane w ramach segmentu usług finansowych (3 788 tys. zł w pierwszym półroczu roku 2018 w porównaniu do 2 301 tys. zł w pierwszym półroczu roku 2017).

W 2018 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 2018 roku Grupa kontynuowała pozyskiwanie nowych klientów biznesowych z sektora nieruchomościowego, w szczególności wśród biur nieruchomości i deweloperów. Z produktów i usług oferowanych przez Spółkę korzystały wiodące firmy z branży pośrednictwa jak również największe 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, Murapol, Robyg, Wawel Service, Euro Styl, Ronson Development, i2 DEVELOPMENT, Grupa Inwestycyjna Hossa, ASBUD, Bouygues Immobilier Polska, Polnord i Marvipol Development.

W okresie objętym niniejszym raportem Grupa z powodzeniem kontynuowała także prace rozwojowe nad uprzednio rozpoczętymi projektami: „Mobile”, „Finance”, „EcoSystem” oraz „Cube”.

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 w lokaty kapitałowe ani inne instrumenty kapitałowe w innych podmiotach.

Opis pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym

Pozycje pozabilansowe zostały opisane w dodatkowej notce objaśniającej nr 22 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego MZN Property S.A. za

I półrocze 2018 roku.

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 firmy audytorskiej przeprowadzającej przegląd i badania jednostkowych sprawozdań finansowych MZN Property S.A. oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej MZN Property za lata 2017 i 2018. Wybraną firmą audytorską 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 firma audytorskich 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.

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

Zdaniem Zarządu Emitenta wpływ na osiągnięte przez Grupę Kapitałową wyniki finansowe, co najmniej w perspektywie najbliższego półrocza, 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 finansowych.

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 ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY ZA I PÓŁROCZE 2018 ROKU

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. 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. poz. 757), 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 oraz Grupy Kapitałowej Emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. 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. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE FIRMY AUDYTORSKIEJ MZN PROPERTY S.A.

Zarząd spółki pod nazwą MZN Property S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, firma audytorska dokonująca przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za I półrocze 2018 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, 10.09.2018 r.

Jarosław Świącicki
Prezes Zarządu MZN Property S.A.

Sławomir Topczewski
Wiceprezes Zarządu MZN Property S.A.