



MZN Property S.A.

SKONSOLIDOWANY ORAZ JEDNOSTKOWY
RAPORT KWARTALNY
ZA I KWARTAŁ 2020 ROKU



Data sporządzenia raportu: 29 maja 2020 r.

Spis treści

I. WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	3
II. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2020 ROKU.....	4
III. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	5
PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	5
OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	7
ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZANIEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH EMITENTA	11
CZYNNIKI I ZDARZENIA, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	16
OPIS ZMIAN ORGANIZACJI GRUPY	17
STANOWISKO ZARZĄDU DOTYCZĄCE PUBLIKOWANIA PROGNOZ WYNIKÓW.....	18
STRUKTURA AKCJONARIATU	18
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	21
WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	21
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	22
INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, KREDYTACH, GWARANCJACH.....	22
INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA	22
CZYNNIKI, KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO KWARTAŁU	24

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property

Kwoty w tys. PLN/EUR

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.03.2020		01.01-31.12.2019		01.01-31.03.2019	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	10 144	2 307	33 179	7 713	6 756	1 572
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	447	102	2 150	500	144	34
Zysk (strata) brutto	417	95	2 095	487	126	29
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	315	72	1 729	402	79	18
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	1	0	12	3	-1	0
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.03.2020		31.12.2019		31.03.2019	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	33 779	7 420	32 935	7 734	31 931	7 424
Aktywa trwałe	28 073	6 167	27 957	6 565	27 359	6 361
Aktywa obrotowe	5 706	1 253	4 978	1 169	4 572	1 063
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	7 188	1 579	6 748	1 585	5 056	1 175
Rzeczowe aktywa trwałe	354	78	369	87	441	103
Należności krótkoterminowe	2 998	659	2 986	701	3 158	734
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 493	328	984	231	1 093	254
Zobowiązania krótkoterminowe	3 545	779	3 044	715	3 395	789
Zobowiązania długoterminowe	65	14	38	9	399	93
Kapitał własny	30 169	6 627	29 853	7 010	28 137	6 542
Kapitał podstawowy	4 248	933	4 248	998	4 248	988
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.03.2020		01.01-31.12.2019		01.01-31.03.2019	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	919	209	2 716	631	323	75
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-363	-83	-2 453	-570	-631	-147
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-47	-11	-488	-113	192	45
Zmiana stanu środków pieniężnych	509	116	-225	-52	-116	-27
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,04	0,01	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,01	0,00	0,04	0,01	0,00	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.03.2020		31.12.2019		31.03.2019	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,71	0,16	0,70	0,17	0,66	0,15
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,71	0,16	0,70	0,17	0,66	0,15

	Q1 2020	Q1 2019
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	10 144	6 756
EBITDA	895	527
Zysk netto	316	78

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	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
EUR	4,5523	4,2585	4,3013

- 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 2020 roku do 31 marca 2020 roku 1 EUR = 4,3963 PLN,
- w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku 1 EUR = 4,3018 PLN,
- w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 31 marca 2019 roku 1 EUR = 4,2978 PLN.

II. Kwartałne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2020 roku

Kwartałne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdane finansowe Emitenta za okres od 1 stycznia 2020 r. do 31 marca 2020 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:	www.morizon.pl

Zarząd:

Jarosław Świącicki Prezes Zarządu

Sławomir Topczewski Wiceprezes Zarządu

Uchwałą nr 1/05/2020 z dnia 28 maja 2020 r. Rada Nadzorcza MZN Property SA powołała do Zarządu Spółki Pana Macieja Lenartowicza, powierzając mu obowiązki Członka Zarządu. Uchwała wejdzie w życie z dniem 1 czerwca 2020 r.

Skład Rady Nadzorczej:

Piotr Boliński Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Mark Dekan Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Stopa Członek Rady Nadzorczej

Przemysław Sypniewski Członek Rady Nadzorczej

Tomasz Świącicki Członek Rady Nadzorczej

W dniu 28 kwietnia 2020 roku, Pan Dariusz Piszczatowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta, złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na koniec dnia 28 kwietnia 2020 roku.

W dniu 28 kwietnia 2020 roku Pan Michał Pyzik – Członek Rady Nadzorczej Emitenta, złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na koniec dnia 28 kwietnia 2020 roku.

W dniu 28 kwietnia 2020 roku Pan Piotr Boliński – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na dzień odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia MZN Property Spółki Akcyjnej.

W dniu 28 kwietnia 2020 roku Pan Tomasz Świącicki – Członek Rady Nadzorczej Emitenta złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na dzień odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia MZN Property Spółki Akcyjnej.

W dniu 28 kwietnia 2020 roku Pan Przemysław Sypniewski – Członek Rady Nadzorczej Emitenta złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej, ze skutkiem na dzień odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia MZN Property Spółki Akcyjnej.

Uchwałą nr 5/04/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki dokooptowała Pana Marka Dekana na stanowisko Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem od chwili wejścia w życie rezygnacji Pana Dariusza Piszczatowskiego.

Uchwałą nr 6/04/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki dokooptowała Pana Krzysztofa Stopę na stanowisko Członka Rady Nadzorczej, ze skutkiem od chwili wejścia w życie rezygnacji Pana Michała Pyzika.

Uchwałą nr 2/05/2020 z dnia 28 maja 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Przemysława Sypniewskiego do Komitetu Audytu Rady Nadzorczej MZN Property SA, wskazując, że Pan Przemysław Sypniewski spełnia warunki niezależności określone w art. 129 § 3 Ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz posiada wiedzę i umiejętności w zakresie branży, w której Spółka prowadzi działalność.

Uchwałą nr 3/05/2020 z dnia 28 maja 2020 roku, Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Krzysztofa Stopę do Komitetu Audytu Rady Nadzorczej MZN Property SA, wskazując, że Pan Krzysztof Stopa posiada wiedzę i umiejętności z zakresu rachunkowości oraz badania sprawozdań finansowych.

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 przez własną sieć ekspertów, jak i z wykorzystaniem Internetu – w szczególności wydawanych przez Grupę portali nieruchomościowych. Jest także dostawcą oferowanych w modelu SaaS zaawansowanych aplikacji bazodanowych do obsługi biur nieruchomości oraz wiodącego na rynku systemu informatycznego 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 Jednostkę dominującą - 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 80%, 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 nieruchomości, 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.

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

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 nieruchomości 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 część swojej działalności kieruje do firm z segmentu nieruchomości, w tym do agencji nieruchomości i deweloperów.

Segment finansowy

Oprogramowanie dla ekspertów kredytowych

Dzięki wejściu do Grupy w drugim kwartale 2016 roku FinPack Sp. z o.o., Grupa MZN Property poszerzyła swoją ofertę o usługi finansowe. 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. FinPack stał się największym dostawcą tego typu oprogramowania w Polsce.

Pośrednictwo kredytowe

Na bazie sukcesu rynkowego oferowanego rozwiązania technologicznego, segment finansowy rozbudowany został o ogólnopolską sieć własnych ekspertów kredytowych. Początkowo działalność pośrednictwa kredytowego była prowadzona poprzez Spółkę FinPack. W 2018 roku Lendi Sp. z o.o. również należąca do grupy MZN Property, uzyskała status pośrednika kredytu hipotecznego w rozumieniu ustawy o kredycie hipotecznym. Lendi jako pośrednik posiada bezpośrednie umowy pośrednictwa z największymi bankami w Polsce. Od 2019 roku działalność pośrednictwa w Grupie MZN Property w rosnącym stopniu prowadzona jest przez spółkę Lendi.

17 sierpnia 2018 r. uruchomiono w serwisie morizon.pl Eksperta Online – pierwszą w Polsce internetową platformę dystrybucji kredytów hipotecznych („Platforma”). Oficjalna prezentacja nowego systemu połączona z konferencją prasową miała miejsce 25 października 2018 roku.

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

Systemy oferowane przez Grupę zostały w 2017 i 2018 roku rozbudowane o moduły do oferowania pożyczek gotówkowych i firmowych. W oparciu o nowe rozwiązania od początku 2018 roku sieć ekspertów jest rozbudowywana i wyposażana w nowe produkty kredytowe. Od tego roku Lendi Sp. z o.o. rozbudowuje także sieć francyz. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania podpisano 29 umów francyzowych rozsianych po terytorium Polski. Dzięki posiadanej przewadze technologicznej Grupa zamierza osiągnąć istotną pozycję na rynku zarówno pośrednictwa hipotecznego jak i gotówkowego.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w systemach wykorzystywanych w Lendi dostępne są oferty następujących banków: Alior Bank, Bank BPS, Bank Poczty, BNP Paribas, BOŚ Bank, Citi Handlowy, Credit Agricole, Getin Bank, ING Bank Śląski, Millennium Bank, mBank, Nest Bank, neoBank, Pekao S.A., Pekao BH, PKO BP, Santander Bank Polska.

Działalność Grupy MZN Property w segmencie kredytów hipotecznych, pożyczek gotówkowych oraz kredytów firmowych skoncentrowana jest głównie w spółkach Lendi Sp. z o.o. oraz Lendi Finance Sp. z o.o. przy czym Lendi Finance specjalizuje się w oferowaniu produktów finansowych Nest Bank. Jednocześnie FinPack Sp. z o.o. koncentruje się na rozwoju rozwiązań FinTech dla branży pośrednictwa finansowego.

Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazaniem najważniejszych zdarzeń dotyczących Emitenta

Od początku br. Emitent kontynuował realizację projektów związanych z dalszym rozwojem spółek należących do portfolio oraz działań mających wpływ na wynik finansowy grupy.

W serwisie nieruchomościowym – morizon.pl – główny nacisk został położony na wdrożenie i dalszą optymalizację funkcjonalno-techniczną nowej wersji serwisu (Morizon 2.0), podnoszenie wydajności oraz wzrost konwersji. Działania te wspierane były kampaniami on-line realizowanymi w serwisie społecznościowym Facebook oraz w sieci reklamowej Google.

W ramach działań edukacyjno-promocyjnych wspierających budowanie pozytywnych relacji z klientami Emitent zorganizował w dniu 16 stycznia kolejne szkolenie dla pośredników nieruchomości w ramach cyklu Akademia Morizon.pl. W wydarzeniu, które odbyło się w warszawskim Hotelu Sound Garden wzięło udział blisko 60 uczestników.

Zawarcie Umowy Inwestycyjnej z Ringier Axel Springer Media AG

W dniu 26 lutego 2020 r., w wyniku prowadzonych przez strony negocjacji, Emitent zawarł umowę inwestycyjną z Ringier Axel Springer Media AG („Umowa Inwestycyjna”). Na podstawie postanowień Umowy Inwestycyjnej Ringier Axel Springer Media AG zobowiązał się do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Emitenta („Akcje”), stanowiących 100% kapitału zakładowego Emitenta („Wezwanie”). Skuteczność Umowy Inwestycyjnej, w tym zobowiązanie Ringier Axel Springer Media AG do ogłoszenia Wezwania, były uzależnione m.in. od zawarcia z udziałowcami Gratka Sp. z o.o. („Gratka”), która jest właścicielem portalu gratka.pl, umowy dotyczącej nabycia przez Ringier Axel Springer Media AG 100% udziałów Gratka. Wspomniany warunek został spełniony w dniu 26 lutego 2020r.

Zgodnie z Umową Inwestycyjną strony uzgodniły, że tak szybko, jak to możliwe po rozliczeniu Wezwania, strony podejmą działania zmierzające do przeprowadzenia konsolidacji operacyjnej i prawnej Gratki oraz Grupy Kapitałowej Emitenta.

Umowa Inwestycyjna przewiduje również możliwość przeprowadzenia przymusowego wykupu akcjonariuszy i podjęcia działań mających na celu zniesienie dematerializacji Akcji.

W dniu 26 lutego 2020 r. na podstawie art. 74 ust. 1 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i

warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 623 ze zm.) (dalej jako "Ustawa") oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 14 września 2017 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wyniku tych wezwań (Dz.U. poz. 1748) (dalej jako "Rozporządzenie"), Ringier Axel Springer Media AG (dalej jako „Wzywający”) ogłosił wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji MZN Property S.A. (dalej jako "Wezwanie"). Szczegółowe informacje dotyczące treści Wezwania zostały przedstawione przez Emitenta w Skonsolidowanym oraz jednostkowym raporcie rocznym za 2019 rok.

W dniu 10 marca 2020 roku, działając na podstawie art. 80 Ustawy, Zarząd Emitenta przedstawił swoje stanowisko dotyczące Wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji MZN Property S.A.

Oceniając wpływ Wezwania na interes Spółki, w tym, na zatrudnienie w Spółce, oraz strategiczne plany Wzywającego wobec Spółki i ich prawdopodobny wpływ na zatrudnienie w Spółce oraz na lokalizację prowadzenia działalności Spółki w przyszłości, Zarząd stwierdził, że przystąpienie Spółki do Umowy Inwestycyjnej z Wzywającym oraz realizacja jej postanowień - w tym, ogłoszenie i rozliczenie Wezwania - są zgodne z interesem Spółki.

W dokumencie Wezwania Wzywający nie zawarł bezpośrednich informacji na temat wpływu Wezwania na zatrudnienie w Spółce. W ocenie Zarządu, nie zachodzą jednak przesłanki do stwierdzenia, że Wezwanie będzie miało bezpośredni negatywny wpływ na zatrudnienie w Spółce lub spowoduje zmianę jej lokalizacji.

W odniesieniu do Ceny Akcji zaproponowanej w Wezwaniu Zarząd wskazał, iż w jego ocenie - jak również, zgodnie z Opinią na temat finansowych warunków wezwania, sporządzoną w dniu 10 marca 2020 roku przez Polską Grupę Audytorską Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością SP.K. - Cena Akcji zaproponowana w Wezwaniu odpowiada wartości godziwej Spółki i jest dla akcjonariuszy Spółki odpowiednia (godziwa) z finansowego punktu widzenia.

Zgodnie z informacją opublikowaną przez Wzywającego w dniu 26 marca 2020 roku, według stanu na 25 marca 2020 r. w Wezwaniu zostało objętych zapisami powyżej 28.035.626 akcji Spółki, to jest powyżej 66% akcji Spółki, uprawniających do ponad 28.035.626 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących ponad 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co oznaczało, że został osiągnięty minimalny próg zapisów.

W dniu 7 kwietnia 2020 r. Emitent powziął informację o zakończeniu postępowania przed Prezesem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w sprawie z wniosku Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w

Zurychu, Szwajcaria; Jarosława Świąćickiego; Dariusza Piszczatowskiego; Wondelay Investments Ltd z siedzibą w Nikozji, Cypr; Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie; Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr („Zawiadamiający”), zgłoszonego w dniu 3 marca 2020 r. ("Wniosek"), w związku z Wezwaniem oraz planowaną konsolidacją działalności Grupy Emitenta i działalności Gratka Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Zgodnie z przekazaną informacją, w dniu 3 kwietnia 2020 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, na podstawie art. 95 ust. 1 punkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów („Ustawa”), zgodnie z wnioskiem Zawiadamiających zwrócił zgłoszenie zamiaru koncentracji z uwagi na fakt, że zostały spełnione przesłanki wyłączające obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu.

Powyższe oznacza, że został spełniony warunek prawny, określony w punkcie 29 Wezwania, polegający na stwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, że transakcja nabycia akcji Emitenta przez Ringier Axel Springer Media AG w ramach Wezwania, nie prowadzi do powstania koncentracji objętej zakresem Ustawy.

Oznaczało to, że spełnił się ostatni z warunków Wezwania, o których mowa w punkcie 30 Wezwania.

W wyniku transakcji zawartych w dniu 28 kwietnia 2020 roku oraz rozliczonych w dniu 29 kwietnia 2020 roku, Ringier Axel Springer Media AG kupił akcje MZN Property S.A. stanowiące 78,99 proc. kapitału spółki.

Szczegółowe informacje na temat akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego wraz ze wskazaniem liczby akcji posiadanych przez te podmioty, procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających oraz procentowego udziału tych akcji w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu, a także wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji Emitenta w okresie od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego, zostały przedstawione w punkcie „Struktura akcjonariatu” niniejszego raportu.

INFORMACJE O ZAWIADOMIENIACH Z ART. 69

W dniu 6 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Ringier Axel Springer Media AG zawiadomienie sporządzone na podstawie art. 69 w związku z art. 77 ust. 7, art. 69b i art. 87 ust. 1 pkt 5 i 6 w związku z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, złożone w imieniu Ringier Axel Springer Media AG ("RASM") oraz następujących akcjonariuszy Spółki: Pana Jarosława Świąćickiego, Pana Dariusza Piszczatowskiego, Sui Generis Investments Ltd., Wondelay Investments Ltd., Alterium

Holding Sp. z o.o. oraz Pana Michała Jaskólskiego. Zgodnie z treścią Zawiadomienia, RASM:

- bezpośrednio i indywidualnie przekroczył próg 75% ogólnej liczby głosów; i
- wraz z następującymi akcjonariuszami: (i) Panem Jarosławem Świącickim (Prezesem Zarządu Spółki), (ii) Panem Dariuszem Piszczatowskim, (iii) Sui Generis Investments Ltd (z siedzibą w Larnace, Cypr), podmiotem, w którym pan Dariusz Piszczatowski jest jedynym akcjonariuszem, (iv) Wondelay Investments Ltd (z siedzibą w Nikozji, Cypr), podmiotem, w którym pan Michał Jaskólski jest jedynym akcjonariuszem, oraz (v) Alterium Holding Sp. z o.o. (z siedzibą w Szczecinie, Polska) (zwane łącznie „Stronami działającymi w porozumieniu z RASM”) bezpośrednio i wspólnie przekroczył próg 90% ogólnej liczby głosów w Spółce, osiągając bezpośrednio i indywidualnie 78,99% oraz wraz ze Stronami działającymi w porozumieniu z RASM, 99,4% ogólnej liczby głosów w Spółce.

RASM nie ma podmiotu dominującego w rozumieniu Ustawy. RASM jest podmiotem współkontrolowanym przez Ringier AG z siedzibą w Zurychu w Szwajcarii i Axel Springer SE z siedzibą w Berlinie, Niemcy.

Strony działające w porozumieniu z RASM, inne niż Sui Generis Investments Ltd - podmiot, którego Dariusz Piszczatowski jest jedynym udziałowcem, a zatem jego podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy i Wondelay Investments Ltd. - podmiot, którego jedynym udziałowcem jest Pan Michał Jaskólski, a zatem jego podmiotem dominującym w rozumieniu Ustawy - nie posiadają podmiotu dominującego w rozumieniu Ustawy.

Powyższe progi zostały przekroczone: (i) przez RASM indywidualnie w dniu 29 kwietnia 2020 r. w wyniku rozliczenia transakcji nabycia akcji Spółki objętych zapisami na sprzedaż akcji w ramach Wezwania na sprzedaż akcji ogłoszonego przez RASM w dniu 26 lutego 2020 r. („Rozstrzygnięcie oferty przetargowej”) oraz (ii) przez RASM wspólnie ze stronami działającymi w porozumieniu z RASM w dniu 6 maja 2020 r. w wyniku zawarcia porozumienia, w którym RASM i strony działające w porozumieniu z RASM zobowiązały się do współpracy w celu wyparcia akcjonariuszy mniejszościowych Emitenta na podstawie art. 82 ust. 1 ustawy oraz wycofania akcji Emitenta z zorganizowanego systemu obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie (w tym wspólnego głosowania nad uchwałą, o której mowa w art. 91 ust. 4 ustawy) („Porozumienie”).

Zgodnie z Zawiadomieniem, na dzień złożenia Zawiadomienia RASM bezpośrednio i indywidualnie posiada, po rozstrzygnięciu Wezwania, 33.552.302 (trzydzieści trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące trzysta dwa) akcji Spółki, co stanowi 78,99 % kapitału zakładowego Spółki, łącznie przysługujących prawo do wykonywania 33.552.302 (trzydzieści trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące trzysta dwa) głosów na

walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 78,99% ogólnej liczby głosów. Ponadto, na dzień złożenia Zawiadomienia, w wyniku rozliczenia Wezwania i zawarcia Porozumienia, RASM posiada bezpośrednio i razem ze stronami działającymi w porozumieniu z RASM, 42.225.168 (czterdzieści dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem) akcji Spółki, stanowiących 99,4% kapitału zakładowego Spółki, dających łącznie prawo do wykonywania 42.225.168 (czterdzieści dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które odpowiada 99,4% ogólnej liczby głosów. Spółki zależne od RASM nie posiadają akcji Emitenta. RASM nie jest stroną umów, o których mowa w art. 87 ust. 1 punkt 3 lit. c) Ustawy. Spółki zależne stron działających w porozumieniu z RASM (inne niż Sui Generis Investments Ltd) nie posiadają akcji Emitenta. Spółki zależne od Pana Michała Jaskólskiego inne niż Wondelay Investments Ltd nie posiadają akcji Emitenta. Żadna ze Stron działających w porozumieniu z RASM, ani Pan Michał Jaskólski nie są stroną umów, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c) Ustawy.

RASM jest stroną umów przewidujących instrumenty finansowe (opcje kupna i sprzedaży), na mocy których RASM będzie zarówno uprawniony, jak i zobowiązany (w zależności od okoliczności) do nabycia do 31 sierpnia 2024 r. wszystkich akcji posiadanych przez strony działające w porozumieniu z RASM, tj. łącznie 8.672.866 (osiem milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć) akcji Spółki, co stanowi 20,42% kapitału zakładowego Spółki, łącznie uprawniających do wykonywania 8.672.896 (osiem milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co odpowiada 20,42% ogólnej liczby głosów. Odpowiednie instrumenty finansowe przewidziane w wyżej wymienionych umowach wygasają, gdy odpowiednie Strony działające w porozumieniu z RASM przestaną posiadać akcje Spółki. Dlatego w przypadku wykonywania instrumentów finansowych na podstawie wyżej wymienionych umów RASM będzie posiadał (łącznie z posiadanym pakietem) 42.225.168 (czterdzieści dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem) akcji Spółki, odpowiadających 99,4% kapitału zakładowego Spółki, dających łącznie prawo do wykonywania 42.225.168 (czterdzieści dwa miliony dwieście dwadzieścia pięć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co odpowiada do 99,4% ogólnej liczby głosów.

Ani żadna ze Stron działających w porozumieniu z RASM, ani Pan Michał Jaskólski nie posiadają instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b Ustawy.

Zgodnie z obliczeniami wymaganymi na podstawie art. 69 ust. 4 pkt 9 Ustawy, RASM wraz z stronami działającymi w porozumieniu z RASM, teoretycznie posiada bezpośrednio 50.898.034 (pięćdziesiąt milionów osiemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzydzieści cztery) akcji Spółki, co stanowi 120,53% kapitału zakładowego Spółki łącznie uprawniającego do wykonywania 50.898.034 (pięćdziesiąt milionów

osiemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy trzydzieści cztery) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 120,53% ogólnej liczby głosów.

Powiadomienie złożone przez RASM w dniu 6 maja 2020 r. stanowi jednocześnie powiadomienie na podstawie art. 6 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych o nawiązaniu stosunku dominacji i zależności pomiędzy RASM a Spółką w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 4 ksh.

Czynniki i zdarzenia, w tym o nietypowym charakterze, mające istotny wpływ na skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe

W pierwszym kwartale 2020 roku wystąpiły nietypowe czynniki bądź zdarzenia, mające wpływ na kwartalne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Epidemia COVID-19

W końcówce trzeciego kwartału wybuchła globalna epidemia wirusa COVID-19. Emitent na bieżąco identyfikował (i identyfikuje) czynniki ryzyka, które wpływają na prowadzenie działalności i na wyniki Grupy. Jednym z takich zagrożeń, które wystąpiły w 1 kwartale 2020 roku, był wzrost przypadków zachorowań na COVID-19 w Polsce oraz wprowadzony w związku z tym stan epidemii. Podjęte przez administrację państwową środki zaradcze spowodowały istotne zaburzenia w systemie gospodarczym, prawnym i administracyjnym w Polsce.

Wpływ ograniczeń w swobodzie przemieszczania się ludności oraz prowadzenia działalności gospodarczej, w tym dla pracy pośredników i agencji nieruchomości, istotnie wpływa na rynek nieruchomości - podstawowy obszar działalności Emitenta. Zgodnie z oceną Emitenta, obecne otoczenie gospodarcze będzie miało negatywny wpływ na wyniki finansowe spółek należących do Grupy MZN Property, a tym samym – wynik finansowy Emitenta. Na wyniki finansowe będą rzutowały m.in. udzielone w kwietniu b.r., w związku ze stanem epidemii wirusa SARS-CoV-2, znaczące rabaty dla wybranych grup klientów przez spółkę zależną Emitenta - Grupę Morizon Sp. z o.o., w której kapitale zakładowym Emitent posiada 100% udziałów.

Na dzień publikacji niniejszego raportu, dokładne oszacowanie wpływu pandemii na działalność i wyniki finansowe Grupy w najbliższych kwartałach nie jest możliwe. Emitent na bieżąco podejmuje kroki, aby przeciwdziałać negatywnym skutkom epidemii, m.in. wprowadzając oszczędności. Z pracownikami spółek należących do Grupy uzgodnione zostały ograniczenia uposażeń na okres 3 miesięcy, a od dostawców

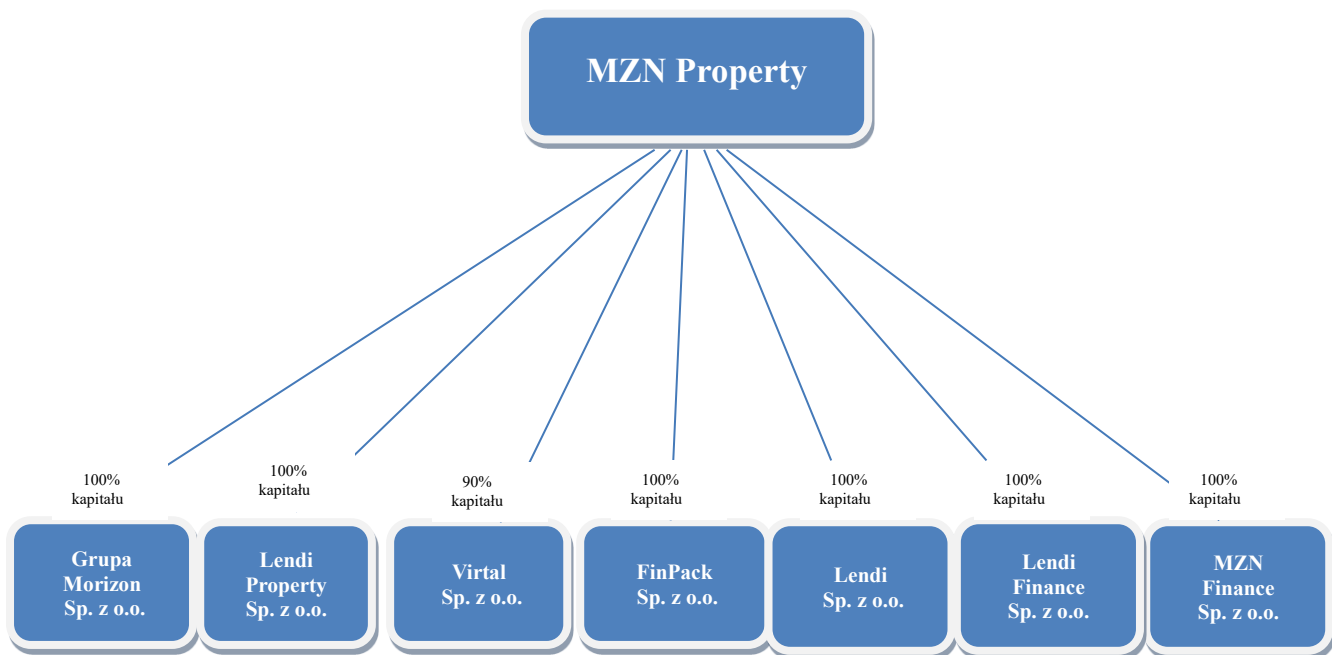
produktów i usług Grupa wynegocjowała preferencyjne rabaty na drugi kwartał br.

Priorytetem Emitenta jest zachowanie ciągłości działania oraz bezpieczeństwo pracowników i interesariuszy Grupy MZN Property. Wdrażane są stosowne środki prewencyjne rekomendowane przez Główny Inspektorat Sanitarny i inne instytucje, wdrożono również szeroko zakrojony system pracy zdalnej.

W kwietniu br. w należących do emitenta serwisach nieruchomościowych uruchomiona została nowa, specjalna funkcjonalność – WIDEOPREZENTACJE - umożliwiającą klientom serwisów oferującym nieruchomości przeprowadzanie ich prezentacji on-line.

Opis zmian organizacji Grupy

Struktura Grupy Kapitałowej na dzień sporządzenia niniejszego raportu przedstawia się następująco:



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

W okresie objętym niniejszym raportem nie nastąpiły żadne zmiany w organizacji Grupy MZN Property.

Stanowisko Zarządu dotyczące publikowania prognoz wyników

Emitent nie publikuje prognoz wyników finansowych.

Struktura akcjonariatu

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

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udziały w kapitale zakładowym (%)	Udział w głosach %
Ringier Axel Springer Media AG	33 552 302	33 552 302	0,10 zł	78,99%	78,99%
Jarosław Świąćicki	3 921 985	3 921 985	0,10 zł	9,23%	9,23%
Dariusz Piszczatowski (wraz z Sui Generis Investments Ltd - podmiotem zależnym od Pana Dariusza Piszczatowskiego)	2 194 950	2 194 950	0,10 zł	5,17%	5,17%
Wondelay Investments Ltd.	1.575.941	1.575.941	0,10 zł	3,71%	3,71%
Alterium Holding Sp. z o.o.	979.990	979.990	0,10 zł	2,31%	2,31%
Pozostali	253.053	253.053	0,10 zł	0,60%	0,60%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

- w dniu 4 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Pana Tomasza Świąćickiego, pełniącego funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta, zawiadomienie o zawarciu w dniu 28 kwietnia 2020 r. transakcji sprzedaży 7.069.336 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Tomasz Świąćicki posiadał łącznie 7.069.336 akcji Spółki, reprezentujących 16,64% kapitału zakładowego oraz 16,64% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji nie posiada akcji Spółki oraz nie przysługują mu żadne głosy z Walnym Zgromadzeniu;
- w dniu 4 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Pana Jarosława Świąćickiego, pełniącego funkcję Prezesa Zarządu Emitenta, zawiadomienie o zawarciu w dniu 28 kwietnia 2020 r. transakcji

sprzedaży 3.921.985 akcji Emitenta; przed dokonaniem powyższego zdarzenia Pan Jarosław Świącicki posiadał łącznie 7.843.970 akcji Emitenta, reprezentujących 18,47% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 18,47% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższej transakcji posiada łącznie 3.921.985 akcji Emitenta, reprezentujących 9,23% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 9,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;

- w dniu 4 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, zawiadomienie o transakcji zawartej na rynku regulowanym w dniu 28 kwietnia 2020 r., rozliczonej w dniu 29 kwietnia 2020 r., w wyniku której Alterium Holding Sp. z o.o. sprzedała 2.400.152 akcji Spółki, stanowiących 5,65 % ogólnej liczby głosów, na rzecz Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria, jako podmiotu nabywającego w ramach publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. przez Ringier Axel Springer Media AG; przed zmianą udziału Alterium Holding Sp. z o.o. posiadała 3.380.142 akcje Spółki stanowiące 7,96% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujące 3.380.142 głosów co stanowiło 7,96% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu; po zmianie udziału Alterium Holding Sp. z o.o. posiada 979.990 akcji Spółki stanowiących 2,31% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujących 979.990 głosów co stanowi 2,31% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu;
- w dniu 4 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie działającego w imieniu i na rzecz zarządzanych funduszy inwestycyjnych, zawiadomienie o transakcji zawartej na rynku regulowanym w dniu 28 kwietnia 2020 r., rozliczonej w dniu 29 kwietnia 2020 r., w wyniku której fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. sprzedały 10.164.107 akcji Spółki, stanowiących 23,93% ogólnej liczby głosów, na rzecz Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria, jako podmiotu nabywającego w ramach publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. przez Ringier Axel Springer Media AG; przed zmianą udziału fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiadały 10.164.107 akcje Spółki stanowiące 23,93% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujące 10.164.107 głosów co stanowiło 23,93 % głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu; po zmianie udziału fundusze inwestycyjne zarządzane przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. nie posiadają oraz nie przysługują im żadne głosy na Walnym Zgromadzeniu;
- w dniu 5 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Wondelay Investments Ltd z siedzibą w Nikozji, Cypr, zawiadomienie o transakcji zawartej na rynku regulowanym w dniu 28 kwietnia 2020 r., rozliczonej w dniu 29 kwietnia 2020 r., w wyniku której Wondelay Investments Ltd sprzedał 1.575.941 akcji Spółki, stanowiących 3,71% ogólnej liczby głosów, na rzecz Ringier Axel Springer Media AG z

siedzibą w Zurychu, Szwajcaria, jako podmiotu nabywającego w ramach publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. przez Ringier Axel Springer Media AG; przed zmianą udziału Wondelay Investments Ltd posiadał 3.151.882 akcji Spółki stanowiących 7,42% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujące 3.151.882 głosów co stanowiło 7,42% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu; po zmianie udziału Wondelay Investments Ltd posiada 1.575.941 akcji Spółki stanowiących 3,71% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujących 1.575.941 głosów co stanowi 3,71% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu;

- w dniu 6 maja 2020 r. Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego zawiadomienie o transakcji zawartej na rynku regulowanym w dniu 28 kwietnia 2020 r., rozliczonej w dniu 29 kwietnia 2020 r., w wyniku której Pan Dariusz Piszczatowski sprzedał 2.194.950 akcji Spółki, stanowiących 5,17% ogólnej liczby głosów, na rzecz Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria, jako podmiotu nabywającego w ramach publicznego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. przez Ringier Axel Springer Media AG; przed zmianą udziału Pan Dariusz Piszczatowski posiadał 2.284.800 akcji Spółki stanowiących 5,38% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujące 2.284.800 głosów co stanowiło 5,38% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu; po zmianie udziału Pan Dariusz Piszczatowski posiada 89.850 akcji Spółki stanowiących 0,21% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujących 89.850 głosów co stanowi 0,21% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu. Dodatkowo, poprzez Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr („SGI”) Pan Dariusz Piszczatowski kontrolował 2.105.100 akcji stanowiących 4,96% akcji w kapitale zakładowym Spółki i taką samą liczbę głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki; związku z tym przed zawarciem transakcji łącznie z akcjami SGI Pan Dariusz Piszczatowski kontrolował 4.389.900 akcji stanowiących 10,33% akcji w kapitale zakładowym Spółki oraz 10,33% głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Po zawarciu transakcji, Pan Dariusz Piszczatowski kontroluje łącznie z akcjami SGI 2.194.950 akcji Spółki stanowiących 5,17% w kapitale zakładowym Spółki oraz reprezentujących 2.194.950 głosów co stanowi 5,17% głosów w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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 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 Świącicki	Prezes Zarządu	3 921 985	3 921 985

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Emitenta Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji MZN Property S.A.

W dniu 3 maja 2020 r. Emitent otrzymał zawiadomienie w trybie art. 19 Rozporządzenia MAR o zawarciu przez Pana Sławomira Topczewskiego, pełniącego funkcję Wiceprezesa Zarządu Emitenta, w dniu 28 kwietnia 2020 r. transakcji sprzedaży 13.500 akcji Emitenta.

Według informacji posiadanych przez Emitenta, od dnia przekazania raportu rocznego za rok 2019, tj. od dnia 27 kwietnia 2020 roku do dnia przekazania niniejszego raportu za I kwartał 2020 roku, nie odnotowano innych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

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

W okresie objętym niniejszym raportem nie odnotowano istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, dotyczących Emitenta lub jego jednostki zależnej.

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 2020 roku nie wystąpiły transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

Wykaz transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi znajduje się w kwartalnym skróconym skonsolidowanym i jednostkowym sprawozdaniu finansowym w nocie nr 27.

Informacja o udzielonych pożyczkach, kredytach, gwarancjach

Informacja o udzielonych i otrzymanych w I kwartale 2020 roku poręczeniach, gwarancjach zostały opisane w dodatkowej notach objaśniających nr 20 oraz nr 25 do kwartalnego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property.

Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

W I kwartale 2020 roku nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

Zabezpieczenie spłaty zobowiązań i zobowiązań warunkowych na aktywach finansowych

Rodzaj zabezpieczenia (poręczenie/ gwarancja/ weksel)	Nazwa podmiotu udzielającego poręczenia/ gwarancji/ wystawiającego weksel	Nazwa podmiotu, na rzecz którego zostało udzielone poręczenie/ gwarancja/ weksel	Kwota poręczona / gwarantowana/ zabezpieczona (tys. zł)	Wartość zobowiązania na dzień 31.03.2020 r. (tys. zł)	Okres obowiązywania	Opis warunków zabezpieczenia, w tym warunki finansowe, na jakich zostało udzielone zabezpieczenie	Charakter powiązań pomiędzy Emitentem, a podmiotem, który zaciągnął kredyt lub pożyczkę, jest stroną umowy wymagającej zabezpieczenia
Weksel in blanco	Grupa Morizon Sp. z o.o.	mLeasing Sp. z o.o.	49	0	30.03.2017 - 19.02.2019	Zabezpieczenie umowy leasingowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 800	450	13.06.2018 - 12.06.2020	Weksel in blanco wystawiony przez Grupa Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property S.A. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej.	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 080	1 080	13.06.2018 - 08.09.2020	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 000	391	21.12.2018 - 31.12.2020	Weksel in blanco wystawiony przez Grupa Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property S.A. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	600	600	21.12.2018 - 18.03.2021	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Umowa poręczenia	MZN Property S.A.	Lendi Sp. z o.o. na rzecz Carefleet S.A.	308	0	umowa zawarta na czas trwania umów leasingu	Zabezpieczenie umów leasingu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Weksel in blanco	FinPack Sp. z o.o.	Alex T. Great Sp. z o.o.	20	-	na czas trwania umowy agencyjnej dotyczącej pośrednictwa kredytowego	Zabezpieczenie umowy agencyjnej dotyczącej pośrednictwa kredytowego do kwoty 20 tys. zł	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Weksel in blanco	Lendi Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	-	-	na czas trwania umowy pośrednictwa kredytowego	Zabezpieczenie umowy dotyczącej pośrednictwa kredytowego	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Poręczenie weksla in blanco	MZN Property S.A.	Finpack Sp. z o.o. do kredytu w Millennium Bank S.A.	400	371	do 04.10.2020	Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez FinPack Sp. z o.o. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej, poręczony przez MZN Property S.A. Wynagrodzenie za udzielenie poręczenia zostanie wypłacone na koniec trwania umowy kredytowej.	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Finpack Sp. z o.o. do kredytu w Millennium Bank S.A.	240	240	04.07.2020	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.

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 kolejnego kwartału, będą miały czynniki zewnętrzne, niezależne od jednostek wchodzących w skład Grupy oraz czynniki wewnętrzne.

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta:

- światowa pandemia COVID-19 i jej wpływ na polską gospodarkę,
- koniunktura gospodarcza, zwłaszcza dotycząca rynku nieruchomości i kredytów hipotecznych,
- wielkość rynku marketingu internetowego,
- zmiany w regulacjach prawnych, jak również powstawanie nowych regulacji prawnych,
- zmiany na rynku pracy, zwłaszcza w obszarze IT i marketingu,
- działania konkurencji, zwłaszcza innych czołowych portali nieruchomościowych,
- działania konkurencji w obszarze rozwiązań technologicznych dla ekspertów kredytowych.

Czynniki wewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta:

- nowa wersja czołowego serwisu morizon.pl,
- wprowadzanie nowatorskich rozwiązań w obszarze FinTech – zwłaszcza Ekspert Kredytowy Online dla kredytów hipotecznych,
- rozwój sieci ekspertów i francyz działających na rynkach kredytów hipotecznych, gotówkowych i firmowych (Lendi),
- powodzenie wdrożonych efektywnościowych modeli rozliczeń z klientami nieruchomościowymi,
- wykorzystanie efektów synergii pomiędzy podmiotami z Grupy.

ZARZĄD MZN PROPERTY

SPÓŁKA AKCYJNA

Jarosław Świącicki
Prezes Zarządu MZN Property S.A.

Sławomir Topczewski
Wiceprezes Zarządu MZN Property S.A.