



MZN Property S.A.

SKONSOLIDOWANY ORAZ
JEDNOSTKOWY RAPORT ROCZNY
ZA 2019 ROK



Data sporządzenia raportu: 27 kwietnia 2020 r.

Spis treści

I.	PISMO CZŁONKÓW ZARZĄDU MZN PROPERTY S.A.	5
II.	WYBRANE DANE FINANSOWE.....	8
III.	JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2019 ROK.	10
IV.	SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2019 ROK.....	10
V.	SPRAWOZDANIE BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 ROK.....	10
VI.	SPRAWOZDANIE BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2019 ROK.....	11
VII.	PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.	11
VIII.	SPRAWOZDANIE NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH SPORZĄDZONE ZGODNIE Z WYMOGAMI ART. 49B UST. 2-8 USTAWY O RACHUNKOWOŚCI - W PRZYPADKU EMITENTA SPEŁNIAJĄCEGO KRYTERIA OKREŚLONE W ART. 49B UST. 1 TEJ USTAWY, KTÓRY NIE SPORZĄDZA OŚWIADCZENIA NA TEMAT INFORMACJI NIEFINANSOWYCH, O KTÓRYM MOWA W UST. 6 PKT 7.	11
IX.	SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	12
	PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	12
	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	12
	OPIS STRUKTURY GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	13
	ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ORAZ WYNIKI FINANSOWE GRUPY JAKIE WYSTĄPIŁY W 2019 ROKU, W TYM TAKŻE CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA SPRAWOZDANIA FINANSOWE.....	20
	OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, W SZCZEGÓLNOŚCI OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCYCH ZNACZĄCY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA I SPRAWOZDANIE FINANSOWE, W TYM NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO ZYSKI LUB PONIESIONE STRATY W ROKU OBROTOWYM	23
	CHARAKTERYSTYKA STRUKTURY AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU, W TYM Z PUNKTU WIDZENIA PŁYNNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.	23
	PRZEGLĄD SYTUACJI OPERACYJNEJ I FINANSOWEJ.	24
	ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MZN PROPERTY JAKIE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM.....	27
	CZYNNIKI KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ NAJBLIŻSZEGO ROKU.....	42
	OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROZEŃ.....	43
	WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ.....	55
	INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH GRUPY.....	55
	INFORMACJA O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI EMITENTA.....	55
	INFORMACJA O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH EMITENTA Z INNYMI	

PODMIOTAMI ORAZ OKREŚLENIE JEGO GŁÓWNYCH INWESTYCJI KRAJOWYCH I ZAGRANICZNYCH.....	57
INFORMACJE O ZAWARCIU PRZEZ EMITENTA LUB JEDNOSTKĘ OD NIEGO ZALEŻNĄ JEDNEJ LUB WIELU TRANSAKCIJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, JEŻELI ZOSTAŁY ZAWARTE NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE, WRAZ ZE WSKAZANIEM ICH WARTOŚCI.....	57
INFORMACJA O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH W DANYM ROKU OBROTOWYM UMOWACH KREDYTOWYCH.....	57
INFORMACJA O UDZIELONYCH POŻYCZKACH, KREDYTACH, GWARANCJACH.....	57
OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WSKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM A OPUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW W DANYM ROKU.....	58
OCENA, WRAZ Z UZASADNIENIEM DOTYCZĄCYM ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZDOLNOŚCI WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ JAKIE EMITENT PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJAĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM.	58
OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH, W TYM INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH, W PORÓWNIANIU DO WIELKOŚCI POSIADANYCH ŚRODKÓW, Z UWZGLĘDNIENIEM MOŻLIWYCH ZMIAN W STRUKTURZE FINANSOWANIA TEJ DZIAŁALNOŚCI.....	59
OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY, Z OKREŚLENIEM STOPNIA WPŁYWU TYCH CZYNNIKÓW LUB NIETYPOWYCH ZDARZEŃ NA OSIĄGNIĘTY WYNIK	59
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.	59
WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ, NAGRÓD LUB KORZYŚCI, W TYM WYNIKAJĄCYCH Z PROGRAMÓW MOTYWACYJNYCH LUB PREMIOWYCH OPARTYCH NA KAPITALE EMITENTA ODRĘBNI DLA KAŻDEJ Z OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH ALBO CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRUJĄCYCH.....	60
INFORMACJE O WSZELKICH ZOBOWIĄZANIACH WYNIKAJĄCYCH Z EMERYTUR I ŚWIADCZEŃ O PODOBNYM CHARAKTERZE DLA BYŁYCH OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH, NADZORUJĄCYCH ALBO BYŁYCH CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRUJĄCYCH ORAZ O ZOBOWIĄZANIACH ZACIĄGNIĘTYCH W ZWIĄZKU Z TYMI EMERYTURAMI, ZE WSKAZANIEM KWOTY OGÓŁEM DLA KAŻDEJ KATEGORII ORGANU.....	60
OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI EMITENTA ORAZ AKCJI I UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH EMITENTA, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH EMITENTA (DLA KAŻDEJ OSOBY ODDZIELNIE).	60
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.....	61
INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH.	65
INFORMACJE NA TEMAT WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ UPRAWNIONEJ DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.	66
OPIS STRUKTURY GŁÓWNYCH LOKAT KAPITAŁOWYCH LUB GŁÓWNYCH INWESTYCJI KAPITAŁOWYCH DOKONANYCH W RAMACH GRUPY EMITENTA W DANYM ROKU OBROTOWYM.....	66
OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI ORAZ OPIS ZMIAN W ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA WRAZ Z	

PODANIEM ICH PRZYCZYN.	67
OPIS ZMIAN STRUKTURY GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY W 2019 ROKU.	67
CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.	67
OPIS POZYCJI POZABILANSOWYCH W UJĘCIU PODMIOTOWYM, PRZEDMIOTOWYM I WARTOŚCIOWYM.	68
INFORMACJA O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH.	68
ZATRUDNIENIE.	68
WPŁYW NA ŚRODOWISKO NATURALNE.	68
INFORMACJA O POSIADANYCH ODDZIAŁACH.	69
OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO.	69
ZBIÓR ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO.	69
SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM W ODNIESIENIU DO PROCESU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH I SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.	75
WYKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO ZNACZNE PAKIETY AKCJI WRAZ ZE WSKAZANIEM LICZBY POSIADANYCH PRZEZ TE PODMIOTY AKCJI, ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W KAPITAŁE ZAKŁADOWYM, LICZBY GŁOSÓW Z NICH WYNIKAJĄCYCH I ICH PROCENTOWEGO UDZIAŁU W OGÓLNEJ LICZBIE GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU.	76
WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO EMITENTA, WRAZ Z OPISEM TYCH UPRAWNIENI.	76
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.	77
OGRANICZENIE W PRZENOSZENIU PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH EMITENTA.	77
OPIS ZASAD DOTYCZĄCYCH POWOŁANIA I ODWOŁYWANIA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH ORAZ ICH UPRAWNIENI, W SZCZEGÓLNOŚCI PRAWA DO PODJĘCIA DECYZJI O EMISJI LUB WYKUPIE AKCJI SPÓŁKI.	77
OPIS ZASAD ZMIANY STATUTU EMITENTA.	78
OPIS ZASAD DZIAŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA I JEGO ZASADNICZE UPRAWNIENIA ORAZ OPIS PRAW AKCJONARIUSZY I SPOSOBU ICH WYKONYWANIA.	79
SKŁAD OSOBOWY I ZMIANY, KTÓRE W NIM ZASZŁY W CIĄGU OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO, ORAZ OPIS DZIAŁANIA ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH NADZORUJĄCYCH SPÓŁKI ORAZ ICH KOMITETÓW.	80
INFORMACJE O KOMITECIE AUDYTU W ZAKRESIE WYKONYWANYCH OBOWIĄZKÓW NADZORCZYCH ORAZ KONTROLNYCH	84
OŚWIADCZENIA RADY NADZORCZEJ.	87
OŚWIADCZENIE RADY NADZORCZEJ MZN PROPERTY S.A. W ZAKRESIE KOMITETU AUDYTU.	87
OCENA RADY NADZORCZEJ MZN PROPERTY S.A. W ZAKRESIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI ORAZ SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.	88
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU.	90
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY ZA 2019 ROK.	90
OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE FIRMY AUDYTORSKIEJ DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH MZN PROPERTY S.A.	90

I. Pismo Członków Zarządu MZN Property S.A.

Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,

W 2019 roku sytuacja na polskim rynku nieruchomościowym i związanym z nim rynku kredytowym pozostawała pod wpływem sprzyjającej sytuacji makroekonomicznej. Trwający wzrost gospodarczy, historycznie niskie bezrobocie i bardzo dobre nastroje konsumentów stanowiły główne czynniki stymulujące popyt na nieruchomości i tworzyły korzystne warunki dla dalszego rozwoju spółki MZN Property S.A. Z przyjemnością oddajemy w Państwa ręce sprawozdanie z działalności Grupy za 2019 rok, w którym opisaliśmy prowadzone działania, dokonania oraz osiągnięte wyniki finansowe.

Pomimo relatywnie silnej konkurencji na rynku, udało nam się zrealizować dużą część z założonych celów. Rozwinęliśmy nasze produkty, poprawiliśmy kluczowe wskaźniki i osiągnęliśmy wysoki wzrost wolumenu sprzedaży produktów kredytowych.

W 2019 roku kontynuowane były działania ukierunkowane na wzmocnienie pozycji rynkowej w kluczowych obszarach działalności Grupy.

W obszarze nieruchomości ważnym dla Grupy wydarzeniem było nawiązanie współpracy z wiodącą platformą e-commerce w Polsce: serwisem Allegro. Na mocy zawartej umowy, na jego łamach została rozpoczęta publikacja ogłoszeń nieruchomościowych gromadzonych w bazie Morizon.pl. Dzięki temu rozwiązaniu ogłoszenia naszych partnerów – biur nieruchomości i deweloperów – zyskały możliwość dotarcia do dodatkowego, liczącego ok. 18 milionów osób grona odbiorców.

Znaczący postęp nastąpił w pracach nad przebudową flagowego serwisu nieruchomościowego Grupy – morizon.pl. W czwartym kwartale 2019 roku rozpoczęły się testy nowej wersji serwisu i przygotowania do jej udostępnienia dla użytkowników końcowych. Jednocześnie postępowały prace nad modernizacją aplikacji mobilnych oraz rozbudową funkcjonalności autorskiego narzędzia – Eksperta Kredytowego On-Line (EKO). Działaniom tym towarzyszyło wprowadzanie nowych rozwiązań ukierunkowanych na dalsze zwiększanie konwersji na zapytania klientów dotyczące zarówno ofert nieruchomości jak i kredytów hipotecznych.

W 2019 roku imponujące wzrosty zanotował segment finansowy. Liczba punktów franczyzowych Lendi wzrosła w 2019 roku do 29. Na dzień publikacji raportu działają 33 punkty franczyzowe, a 5 kolejnych

umów jest już podpisanych.

Wolumen kredytów, w których pośredniczyły Spółki z Grupy wzrósł w 2019 roku względem 2018 roku aż o 70,5%.

Szybki rozwój technologiczny segmentu finansowego i rozszerzanie obszaru działania wiązały się w poprzednich latach z wysokimi nakładami na budowę sieci sprzedaży oraz jej obsługę. Według Zarządu, wraz z pogłębianiem synergii Spółek z Grupy i już osiąganymi korzyściami rosnącej skali, segment finansowy będzie stanowił główny motor wzrostu przychodów i dalszej poprawy wyników Grupy w kolejnych latach.

Pomimo optymistycznych prognoz i bardzo obiecujących wyników osiągniętych od początku 2020 roku, wybuch globalnej epidemii na początku marca skomplikował sytuację nie tylko w obszarze działania Grupy, ale też w całej światowej gospodarce. Zarząd niezwłocznie podjął kroki zmierzające do ograniczenia jej negatywnego wpływu na działalność Grupy. Już w połowie marca cała firma przeszła w tryb pracy zdalnej, a jednocześnie szybko wdrożono rozwiązania, które ułatwiają kontynuację dotychczasowej działalności w trybie zdalnym również Klientom Grupy - zwłaszcza biurom nieruchomości. Podjęto również szereg działań ograniczających koszty – co powinno zabezpieczyć płynność Spółki w aktualnie przewidywanych scenariuszach wpływu pandemii na rynki na których działa Spółka, również tych negatywnych.

Obecna sytuacja na rynku jest bardzo wymagająca i skutkuje koniecznością dokonania znaczącej rewizji planów na 2020 rok. Zarząd uważa, że zarówno segment nieruchomości jak i finansów Grupy odczują negatywne skutki epidemii (zwłaszcza w II kwartale 2020). Na dzień publikacji raportu nie ma jednak przesłanek, które wskazywałyby, że sytuacja zagrozi płynności finansowej Grupy.

Zarząd MZN Property od wielu lat opierał rozwój Grupy na równoległe prowadzonych działaniach organicznych oraz na przejęciach i połączeniach. Kontynuując tę strategię, w sierpniu 2019 roku podjęto rozmowy z międzynarodową grupą medialną Ringier Axel Springer Media AG na temat potencjalnej konsolidacji Grupy wraz z serwisem Gratka.pl oraz wejścia Ringier Axel Springer Media jako inwestora strategicznego do Spółki. Efektem tych rozmów była podpisana 26 lutego 2020 roku warunkowa umowa inwestycyjna, zobowiązująca Ringier Axel Springer Media AG do uzyskania zgody UOKiK na konsolidację oraz do ogłoszenia skutecznego wezwania na akcje MZN Property po atrakcyjnej dla dotychczasowych akcjonariuszy cenie. Na dzień publikacji niniejszego raportu warunki umowy inwestycyjnej zostały spełnione. Jako zarząd jesteśmy przekonani, że współpraca z jedną z największych grup medialnych w naszej części Europy otworzy zupełnie nowy rozdział i możliwości przed MZN Property.

Dziękujemy wszystkim naszym Akcjonariuszom, Partnerom, Kontrahentom i Pracownikom za zaufanie oraz zaangażowanie. Zapraszamy do zapoznania się z raportem rocznym Grupy MZN Property.

Jarosław Świącicki
Prezes Zarządu MZN Property S.A.

Sławomir Topczewski
Wiceprezes Zarządu MZN Property S.A.

II. Wybrane dane finansowe.

Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.12.2019		01.01-31.12.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	33 179	7 713	26 464	6 202
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 150	500	1 495	350
Zysk (strata) brutto	2 095	487	1 496	351
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	1 729	402	931	218
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	12	3	2	0
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.12.2019		31.12.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	32 935	7 734	31 856	7 408
Aktywa trwałe	27 957	6 565	27 114	6 306
Aktywa obrotowe	4 978	1 169	4 742	1 103
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	6 748	1 585	4 442	1 033
Rzeczowe aktywa trwałe	369	87	458	107
Należności krótkoterminowe	2 986	701	3 438	800
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	984	231	1 209	281
Zobowiązania krótkoterminowe	3 044	715	3 736	869
Zobowiązania długoterminowe	38	9	8	2
Kapitał własny	29 853	7 010	28 112	6 538
Kapitał podstawowy	4 248	998	4 248	988
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-31.12.2019		01.01-31.12.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 716	631	2 261	530
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 453	-570	-4 207	-986
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-488	-113	1 446	339
Zmiana stanu środków pieniężnych	-225	-52	-500	-117
Liczba akcji (szt.)	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
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,04	0,01	0,02	0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,04	0,01	0,02	0,01
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	31.12.2019		31.12.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,70	0,17	0,66	0,15
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,70	0,17	0,66	0,15

Wybrane jednostkowe dane finansowe MZN Property S.A.

Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.12.2019		01.01-31.12.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	2 510	583	2 556	599
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	451	105	238	56
Zysk (strata) brutto	660	153	432	101
Zysk (strata) netto	628	146	330	77
Wybrane jednostkowe dane finansowe	31.12.2019		31.12.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	36 299	8 524	35 569	8 272
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	0	0	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	2	0	3	1
Należności krótkoterminowe	758	178	2 555	594
Zobowiązania krótkoterminowe	228	54	140	33
Zobowiązania długoterminowe	14	3	0	0
Kapitał własny	36 057	8 467	35 429	8 239
Kapitał podstawowy	4 248	998	4 248	988
Wybrane jednostkowe dane finansowe	01.01-31.12.2019		01.01-31.12.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 544	591	598	140
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 485	-578	-1 722	-404
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	0	-30	-7
Zmiana stanu środków pieniężnych	59	14	-1 154	-270
Liczba akcji (szt.)	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
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,01	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,01	0,00	0,01	0,00
Wybrane jednostkowe dane finansowe	31.12.2019		31.12.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,85	0,20	0,83	0,19
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,85	0,20	0,83	0,19

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

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

Waluta	31.12.2019	31.12.2018
EUR	4,2585	4,3000

- pozycje rocznego skonsolidowanego i jednostkowego 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 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku 1 EUR = 4,3018 PLN,
- w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,2669 PLN.

III. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2019 rok.

Jednostkowe sprawozdane finansowe Emitenta za rok obrotowy od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego.

IV. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2019 rok.

Skonsolidowane sprawozdane finansowe Emitenta za rok obrotowy od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego.

V. Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za 2019 rok.

Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego.

VI. Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2019 rok.

Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego.

VII. Podstawa prawna sporządzenia rocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.

Podstawa prawna sporządzenia rocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za 2019 rok, jak również oświadczenie o zgodności w/w sprawozdania z MSSF zostały wskazane w punkcie VII.7 jednostkowego sprawozdania finansowego oraz VII.12 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

VIII. Sprawozdanie na temat informacji niefinansowych sporządzone zgodnie z wymogami art. 49b ust. 2-8 ustawy o rachunkowości - w przypadku emitenta spełniającego kryteria określone w art. 49b ust. 1 tej ustawy, który nie sporządza oświadczenia na temat informacji niefinansowych, o którym mowa w ust. 6 pkt 7.

Nie dotyczy MZN Property S.A.

IX. 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:	mznproperty.com

Zarząd:

Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu
Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu

Przedmiotowy skład Zarządu został powołany uchwałą nr 2/05/2017 oraz uchwałą nr 3/05/2017 Rady Nadzorczej w dniu 31 maja 2017 r.

Skład Zarządu nie uległ zmianie w roku obrotowym 2019.

Skład Rady Nadzorczej:

Dariusz Piszczatowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Boliński	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej
Michał Pyzik	Członek Rady Nadzorczej
Przemysław Sypniewski	Członek Rady Nadzorczej

W dniu 6 marca 2019 roku, Pan Maciej Bogucki - Członek Rady Nadzorczej MZN Property S.A., złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej ze skutkiem na dzień 5 marca 2019 roku.

Z dniem 6 czerwca 2019 roku nastąpiło odwołanie całego składu Rady Nadzorczej, w związku z zakończeniem w dniu 17 stycznia 2019 roku II kadencji Rady Nadzorczej.

W dniu 6 czerwca 2019 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało w skład Rady Nadzorczej MZN Property SA III kadencji Pana Dariusza Piszczatowskiego, Pana Piotra Bolińskiego, Pana Tomasza Świącickiego, Pana Michała Pyzika, Pana Andrzeja Zydorowicza i Pana Przemysława Sypniewskiego.

W dniu 14 czerwca 2019 roku Pan Andrzej Zydorowicz - Członek Rady Nadzorczej MZN Property S.A., złożył oświadczenie o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej ze skutkiem na dzień 14 czerwca 2019 roku.

Opis struktury Grupy Kapitałowej MZN Property.

Grupa Kapitałowa MZN Property prowadzi działalność w zakresie usług reklamy, publikacji ogłoszeń online oraz marketingu i sprzedaży nieruchomości za pośrednictwem sieci Internet. Grupa jednocześnie świadczy usługi pośrednictwa kredytowego – zarówno 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 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.

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 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 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 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 bezpośrednio 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

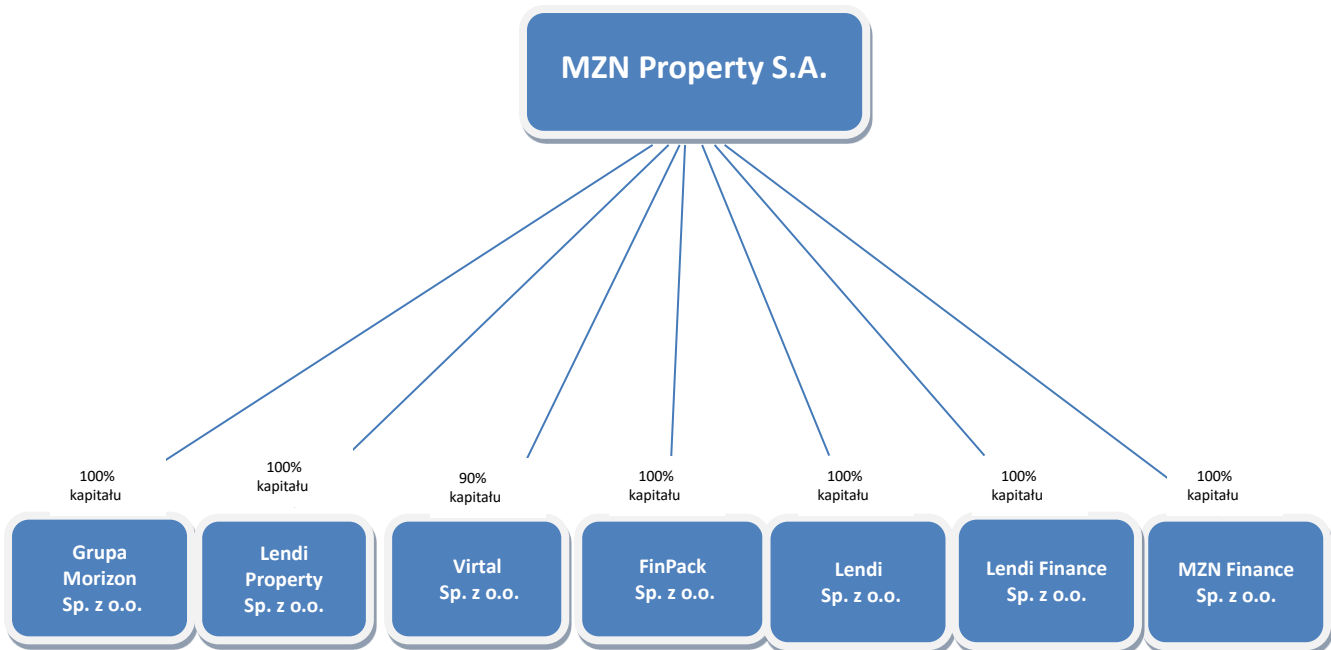
ekspertów jest rozbudowywana i wyposażana w nowe produkty kredytowe. Od tego roku Lendi Sp. z o.o. rozbudowuje także sieć francyz. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania podpisano 29 umów franczyzowych rozsianych po terytorium Polski. Dzięki posiadanej przewadze technologicznej Grupa zamierza osiągnąć 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 Pocztowy, 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.

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

Struktura Grupy Kapitałowej przedstawia się następująco:



Emitent tworzy Grupę Kapitałową, w skład której wchodzi Emitent oraz spółki bezpośrednio zależne:

- Grupa Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Virtal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 90% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- FinPack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Lendi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Lendi Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- MZN Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

Opis zmian struktury Grupy Kapitałowej MZN Property w 2019 roku.

Szczegółowy opis zmian struktury Grupy Kapitałowej w 2019 r. znajduje się w sekcji „Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego w Grupie Kapitałowej MZN Property”.

Struktura akcjonariatu MZN Property Spółka Akcyjna na 31.12.2019 r. oraz na dzień publikacji raportu.

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udziały w kapitale zakładowym (%)	Udział w głosach (%)
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świącicki	7 843 970	7 843 970	0,10 zł	18,47%	18,47%
Tomasz Świącicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd (Michał Jaskólski)	3 151 882	3 151 882	0,10 zł	7,42%	7,42%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 284 800	2 284 800	0,10 zł	5,38%	5,38%
Sui Generis Investments Ltd (Dariusz Piszczatowski)	2 105 100	2 105 100	0,10 zł	4,96%	4,96%
Pozostali	6 442 084	6 442 084	0,10 zł	15,17%	15,17%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

- w dniu 11 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 7 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 46.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.161.000 akcji Spółki, reprezentujących 5,12% kapitału zakładowego oraz 5,12% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.207.000 akcji Spółki, reprezentujących 5,20% kapitału zakładowego oraz 5,20% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 11 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Sui Generis Investments Ltd informację, że Sui Generis Investments Ltd, zbył w dniu 8 stycznia 2019 roku łącznie 2.000 akcji Emitenta, w dniu 10 stycznia 2019 roku łącznie 1.000 akcji Emitenta, w dniu 7 czerwca 2019 roku łącznie 26.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem powyższego zdarzenia Sui Generis Investments Ltd posiadał łącznie 2.134.100 akcji Emitenta, reprezentujących 5,02% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 5,02% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu powyższej transakcji posiada łącznie 2.105.100 akcji Emitenta, reprezentujących 4,96% kapitału zakładowego oraz bezpośrednio 4,96% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki;
- w dniu 13 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Jarosława Świącickiego informację, że w dniu 13 czerwca 2019 roku Pan Jarosław Świącicki nabył 2.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem

- transakcji Pan Jarosław Świącicki posiadał łącznie 7.838.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,45% kapitału zakładowego oraz 18,45% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7.840.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,46% kapitału zakładowego oraz 18,46% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
- w dniu 14 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 14 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 12.800 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.207.000 akcji Spółki, reprezentujących 5,20% kapitału zakładowego oraz 5,20% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.219.800 akcji Spółki, reprezentujących 5,23% kapitału zakładowego oraz 5,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
 - w dniu 17 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że w dniu 17 czerwca 2019 roku Pan Dariusz Piszczatowski nabył 14.500 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.219.800 akcji Spółki, reprezentujących 5,23% kapitału zakładowego oraz 5,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.234.300 akcji Spółki, reprezentujących 5,26% kapitału zakładowego oraz 5,26% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
 - w dniu 18 czerwca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Jarosława Świącickiego informację, że w dniu 17 czerwca 2019 roku Pan Jarosław Świącicki nabył 3.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świącicki posiadał łącznie 7.840.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,46% kapitału zakładowego oraz 18,46% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 7.843.970 akcji Spółki, reprezentujących 18,47% kapitału zakładowego oraz 18,47% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.;
 - w dniu 9 lipca 2019 roku Emitent otrzymał od Pana Dariusza Piszczatowskiego informację, że nabył w dniach 5 lipca 2019 roku łącznie 46.000 akcji Emitenta, 8 lipca 2019 roku łącznie 1316 akcji Emitenta oraz 9 lipca 2019 roku łącznie 3184 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Dariusz Piszczatowski posiadał łącznie 2.234.300 akcji Spółki, reprezentujących 5,26% kapitału zakładowego oraz 5,26% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji posiada łącznie 2.284.800 akcji Spółki, reprezentujących 5,38% kapitału zakładowego oraz 5,38% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.

Zdarzenia istotnie wpływające na działalność oraz wyniki finansowe Grupy jakie wystąpiły w 2019 roku, w tym także czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na sprawozdania finansowe.

Rok 2019 był kolejnym, w którym prowadziliśmy szereg działań związanych z rozwojem produktów i usług oferowanych przez spółki należące do Grupy. Intensywnie rozbudowywaliśmy segment finansowy dokonując w nim zmian strukturalnych i kontynuowaliśmy prace skoncentrowane na poprawie wyników i dalszym umacnianiu pozycji Grupy na rynku serwisów nieruchomościowych.

Należąca do Emitenta spółka FinPack Sp. z o. o. przeprowadziła zmianę polityki cenowej, dzięki czemu zwiększone zostały przychody pochodzące ze świadczenia usług SaaS (Software as a Service). Systemy udostępniane przez spółkę dla klientów zostały także rozbudowane o nowe funkcjonalności podnoszące jakość i efektywność oferowanych narzędzi.

FinPack w 2019 roku ograniczył zakres wykonywanych usług pośrednictwa kredytowego, przenosząc tę część działalności do Lendi Sp. z o.o., posiadającej status ogólnopolskiego pośrednika kredytowego, w tym pośrednika kredytu hipotecznego.

Spółka Lendi w 2019 r. zakończyła etap mający na celu zawarcie umów na pośrednictwo kredytowe z większością banków komercyjnych oferujących swoje usługi poprzez kanał zewnętrzny. Nowy wachlarz umów oraz dedykowana technologia w postaci nowoczesnego systemu informatycznego Lendi pozwoliły na znaczący wzrost liczby ekspertów współpracujących ze spółką. Na koniec 2019 roku zespół ekspertów kredytowych Lendi liczył 325 osób.

W roku 2019 spółka dokonała znacznego postępu technologicznego. Ukończony został w/w system Lendi, który umożliwia między innymi na procesowanie wniosków o kredyt gotówkowy w trybie online. Nowy system Lendi umożliwia także automatyzację procesu obsługi klienta pochodzącego z serwisu Ekspert Online oraz innych serwisów z grupy. Eksperci prowadzący obsługę klientów zyskali możliwość automatycznej wysyłki niezbędnych dokumentów, zadawania zapytań do Biura Informacji Gospodarczej czy też wykorzystywania automatycznych powiadomień o spotkaniach i zadaniach związanych z procesem obsługi. Wszystkie te funkcjonalności w połączeniu z rozbudowanym systemem CRM sprawiają, że nowy system Lendi jest unikalnym narzędziem pozwalającym na podniesienie jakości świadczonych usług oraz na dynamiczny przyrost partnerów współpracujących ze spółką. Na koniec grudnia 2019 roku otwartych było już 25 placówek franczyzowych a kolejnych 5 pozostawało w fazie organizacji (posiadało podpisane umowy). Placówki franczyzowe Lendi rozlokowane są w całej Polsce,

co pozwala spółce zwiększać zasięgi sprzedażowe i podnosić świadomość marki wśród klientów.

W obszarze działalności Grupy skoncentrowanym wokół wydawanych serwisów nieruchomościowych zrealizowany został szereg projektów, których celem było podniesienie konkurencyjności rynkowej, zwiększenie funkcjonalności oraz dalsze wzmocnienie znajomości marki serwisu morizon.pl.

Najważniejszym zadaniem realizowanym w 2019 roku było opracowanie projektu i realizacja nowej wersji serwisu - Morizon 2.0. Prace obejmowały m.in.: przygotowanie projektów graficznych (makiet mobile, tablet i desktop) i funkcjonalności wersji mobilnej serwisu, przygotowanie prototypu nowego serwisu do badań z użytkownikami i testów wydajnościowych oraz zaawansowane prace programistyczne wykorzystujące najnowocześniejsze technologie i rozwiązania takie jak Vue.js, Nuxt.js czy GraphQL.

Realizacji głównego projektu towarzyszyło bieżące monitorowanie i reagowanie na zmiany polityki Google (tzw. indeksowanie mobile first) oraz wdrażanie kolejnych udoskonaleń w dziedzinie SEO i content marketingu. Działania te stanowiły istotne uzupełnienie dotychczasowych rozwiązań dedykowanych pozyskiwaniu i obsłudze ruchu z wyszukiwarek internetowych i zaowocowały dalszym wzrostem ruchu.

Dzięki działaniom zrealizowanym w tym obszarze wzrósł ruch organiczny w domenie Morizon.pl – zarówno w wersji desktopowej serwisu (wzrost liczby użytkowników z tego kanału o 6,32% rdr), jak i mobilnej (wzrost liczby użytkowników o 21,96% rdr). O 13% wzrosła liczba domen referujących, a wraz z nią widoczność podstron Morizon.pl w wynikach wyszukiwania Google.

Jak wynika ze statystyki Senuto.com, liczba podstron widocznych na pozycjach TOP 3 wzrosła w 2019 r. o blisko 8% w porównaniu do 2018 r. To m.in. efekt popularności artykułów na profesjonalnym blogu Morizon.pl – głównej sekcji contentowej, w obrębie której liczba sesji organicznych w 2019 r. zwiększyła się o niemal 125% rdr.

W 2019 roku dalsze modernizacje przeszły natywne aplikacje skierowane do użytkowników urządzeń mobilnych. Ich efektem było ugruntowanie wiodącej pozycji aplikacji mobilnych morizon.pl wśród aplikacji nieruchomościowych dostępnych w Google Play i App Store.

W drugiej połowie ub. roku rozpoczęta została realizacja nowej, ujednoliconej aplikacji mobilnej na urządzenia z systemem Android i iOS opartej o najnowsze rozwiązanie programistyczne – Google Flutter.

W obszarze działalności Emitenta związanym z rozwojem oprogramowania do obsługi biur

nieruchomości w 2019 r. zrealizowane zostały następujące projekty:

- system obsługi zapytań o nieruchomości deweloperskie obsługiwany przez dział call center został zintegrowany z wewnętrznymi systemami CRM
- system do obsługi biur nieruchomości Agencja5000 został wzbogacony o funkcję prognozowania kosztów publikacji ofert w serwisach Grupy; sfinalizowany został też projekt dostosowania systemu do standardu RWD (umożliwienie użytkownikom pracy z systemem na urządzeniach mobilnych).
- modernizacja wewnętrznego systemu zarządzania pakietami usług (abonamenty) dla biur nieruchomości i integracja z zewnętrznym systemem sprzedażowym

W przedmiotowym okresie kontynuowane były działania marketingowe mające na celu dalsze zwiększenie ruchu w serwisie, wzrost rozpoznawalności marki morizon.pl oraz budowę i umacnianie pozytywnego wizerunku spółki wśród partnerów i użytkowników. Najważniejszymi realizacjami w tej dziedzinie były:

- przeprowadzenie wymiany formatów reklamowych w realizowanych kampaniach performance-owych oraz rozpoczęcie nowej kampanii reklamowej serwisu Morizon.pl mającej na celu budowę świadomości marki Morizon.pl jako serwisu pomagającego w znalezieniu wymarzonej nieruchomości.
- przeprowadzenie w Poznaniu, Wrocławiu, Gdańsku i Warszawie kolejnych 4 edycji specjalistycznego szkolenia dla pośredników nieruchomości w ramach autorskiego cyklu Akademia morizon.pl
- zorganizowanie w Warszawie dorocznego spotkania pośredników nieruchomości z Okazji Dnia Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami połączonego z ogłoszeniem wyników IV edycji autorskiego konkursu na najlepsze zdjęcia i filmy nieruchomościowe – Wizjery2019.
- kontynuowanie aktywnej komunikacji z internautami za pomocą mediów społecznościowych; zaowocowała ona zwiększeniem liczby fanów firmowego profilu morizon.pl na Facebooku - lidera wśród profili polskich serwisów nieruchomościowych - do blisko 142 tys. oraz redukcją kosztu ruchu pozyskiwanego z tego źródła.

W trzecim kwartale 2019 r. Emitent rozpoczął realizację zawartej w czerwcu umowy partnerskiej z wiodącą platformą e-commerce: Allegro.pl. Oferty nieruchomości z serwisu Morizon.pl zostały udostępnione 18 milionom użytkowników Allegro. Dopelnieniem realizowanego projektu było przeprowadzenie kampanii informacyjnej skierowanej do partnerów biznesowych Emitenta - biur nieruchomości i deweloperów – w której przedstawione zostały korzyści wynikające z nawiązanej

współpracy i rozszerzenia ekspozycji ich ofert.

W dniu 12 sierpnia 2019 r. Emitent podjął decyzję o rozpoczęciu negocjacji z Ringier Axel Springer Media AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria w sprawie potencjalnej inwestycji Ringier Axel Springer Media AG w Emitenta oraz konsolidacji działalności gospodarczej Gratka Sp. z o.o. - właściciela portalu gratka.pl - i grupy kapitałowej Emitenta. Decyzja o rozpoczęciu negocjacji z Ringier Axel Springer Media AG na temat potencjalnej inwestycji Ringier Axel Springer Media AG w Emitenta była pierwszym etapem rozciągniętego w czasie procesu negocjacyjnego, który został zakwalifikowany jako informacja poufna na podstawie przepisów MAR.

Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno-finansowych ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność emitenta i sprawozdanie finansowe, w tym na osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym

Charakterystyka struktury aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu, w tym z punktu widzenia płynności Grupy kapitałowej Emitenta.

Wybrane dane sprawozdania z sytuacji finansowej Grupy Kapitałowej MZN Property na dzień 31.12.2019 oraz na dzień 31.12.2018

Aktywa	31.12.2019	31.12.2018	Struktura % 31.12.2019	Struktura % 31.12.2018	Zmiana %
I. Aktywa trwałe	27 957	27 114	85%	85%	3%
w tym m.in..					
1. Wartości niematerialne	4 742	6 138	14%	19%	-23%
2. Prace rozwojowe w toku wytwarzania	6 748	4 442	20%	14%	52%
3. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	15 956	15 956	48%	50%	0%
II. Aktywa obrotowe	4 978	4 742	15%	15%	5%
w tym m.in..					
1. Należności krótkoterminowe	2 986	3 438	9%	11%	-13%
2. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	984	1 209	3%	4%	-19%
Aktywa razem	32 935	31 856	100%	100%	3%

Pasywa	31.12.2019	31.12.2018	Struktura % 31.12.2019	Struktura % 31.12.2018	Zmiana %
I. Kapitał własny	29 853	28 112	91%	88%	6%
A. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	29 810	28 081	91%	88%	6%
B. Przypadający udziałom niekontrolującym	43	31	0%	0%	39%
II. Zobowiązania długoterminowe	38	8	0%	0%	375%

Aktywa	31.12.2019	31.12.2018	Struktura % 31.12.2019	Struktura % 31.12.2018	Zmiana %
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 044	3 736	9%	12%	-19%
w tym m.in..					
1. Zobowiązania finansowe	1 243	1 655	4%	5%	-25%
2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 018	1 639	3%	5%	-38%
3. Inne zobowiązania	705	251	2%	1%	181%
Pasywa razem	32 935	31 856	100%	100%	3%

Najistotniejszą pozycją w strukturze aktywów Grupy była wartość firmy jednostek podporządkowanych powstała w ramach nabycia Grupa Morizon Sp. z o. o. oraz FinPack Sp. z o. o. Szczegóły dotyczące powstania wartości firmy zaprezentowano w notcie nr 2 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2019 rok.

Drugą co do wielkości pozycję majątku Grupy stanowiły nakłady na prace rozwojowe w toku wytwarzania, dotyczące projektów informatycznych realizowanych w Grupie. Szczegóły dotyczące nakładów poniesionych w poszczególnych latach objętych niniejszym raportem zostały opisane w notcie nr 1 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W strukturze finansowania Grupy dominującą pozycję stanowi kapitał własny, którego udział w sumie bilansowej wynosił w latach 2018-2019 odpowiednio 88% i 91% pasywów ogółem.

Poniżej zaprezentowano najważniejsze wskaźniki struktury finansowania oraz wskaźniki płynności kształtujące się w Grupie kapitałowej MZN Property na koniec roku 2019.

Wskaźniki struktury finansowania oraz płynności Grupy Kapitałowej MZN Property	Wartość pożądana	31.12.2019	31.12.2018
Współczynnik zadłużenia	0,3 - 0,5	0,09	0,12
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	>1	9,69	7,51
Wskaźnik płynności szybkiej	0,8 - 1,2	1,34	1,24
Wskaźnik płynności bieżącej	1,5 - 2,0	1,60	1,25
Kapitał obrotowy netto (w tys. zł.)	max	1 934	1 006

Definicje użytych wskaźników zadłużenia:

Współczynnik zadłużenia = kapitał obcy / kapitały ogółem

Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym = kapitał własny/ kapitał obcy

Wskaźnik płynności szybkiej = (inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe) / zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik płynności bieżącej = (aktywa obrotowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) / zobowiązania krótkoterminowe

Kapitał obrotowy netto = aktywa obrotowe – zobowiązania krótkoterminowe

Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej.

Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej Grupy został sporządzony na podstawie rocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r., sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości

Finansowej zatwierdzonymi przez UE, podlegającego badaniu dokonanego przez niezależnego biegłego rewidenta.

Wybrane podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property za 2019 rok (w tys. zł)

	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
A. Działalność kontynuowana		
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	33 179	26 464
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	30 878	24 820
w tym m.in.:		
1. Usługi obce	23 852	18 998
2. Wynagrodzenia	3 805	3 906
3. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	617	579
4. Pozostałe koszty rodzajowe	698	332
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	2 301	1 644
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 150	1 495
Amortyzacja	1 534	599
EBITDA	3 684	2 094
V. ZYSK (STRATA) BRUTTO	2 095	1 496
VI. PODATEK DOCHODOWY	354	563
VI. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 741	933
B. Działalność zaniechana	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	1 741	933
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 729	931
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	12	2

W 2019 roku Grupa wygenerowała przychody ze sprzedaży na poziomie 33 179 tys. zł, co w porównaniu do 2018 roku oznaczało wzrost o 6 715 tys. zł, tj. o 25 %. Przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej zysk netto ukształtował się na poziomie 1 729 tys. zł.

W 2019 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 ekspertów kredytowych, a przede wszystkim dziesięciokrotnie powiększyła rynek działalności.

W 2019 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 najwięksi gracze na rynku deweloperskim.

Powyższe działania przyczyniły się w do utrzymania przez Grupę w 2019 roku pozytywnych wartości wskaźników zyskowności i rentowności:

Wskaźniki rentowności Grupy Kapitałowej MZN Property	2019 rok	2018 rok
Zyskowność sprzedaży	6,9%	6,2%
Rentowność EBITDA	11,1%	7,9%
Rentowność operacyjna	6,5%	5,6%
Rentowność netto	5,2%	3,5%
Rentowność aktywów	5,3%	2,9%
Rentowność kapitału własnego	5,8%	3,3%

Definicje użytych wskaźników rentowności:

Zyskowność sprzedaży - zysk (strata) ze sprzedaży/ przychody netto ze sprzedaży

Rentowność EBITDA – (zysk z działalności operacyjnej + amortyzacja) / przychody ze sprzedaży,

Rentowność operacyjna – zysk z działalności operacyjnej / przychody ze sprzedaży,

Rentowność netto – zysk netto / przychody ze sprzedaży,

Rentowność aktywów – zysk netto w okresie / aktywa na koniec okresu,

Rentowność kapitału własnego – zysk netto w okresie / kapitał własny na koniec okresu.

Na wyniki roczne istotny wpływ miał IV kwartał 2019 r., który zakończył się zyskiem netto na poziomie 885 tys. zł:

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment nieruchomości (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	
4Q2019 tj. za okres 01.10 - 31.12.2019			
A. Działalność kontynuowana			
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	4 508	5 378	9 886
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 508	5 378	9 886
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 771	5 091	8 862
1. Amortyzacja	377	5	382
2. Zużycie materiałów i energii	53	34	87
3. Usługi obce	2 512	4 546	7 058
4. Podatki i opłaty	8	17	25
5. Wynagrodzenia	568	386	954
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	78	78	156
7. Pozostałe koszty rodzajowe	175	25	200
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	737	287	1 024
1. Pozostałe przychody operacyjne	44	-2	42
2. Pozostałe Koszty operacyjne	27	11	38
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	754	274	1 028
1. Przychody finansowe	15	1	16
2. Koszty finansowe	12	10	22
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	757	265	1 022
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	757	265	1 022
VII. PODATEK DOCHODOWY	122	15	137
1. Podatek dochodowy - część bieżąca	123	0	123
2. Podatek dochodowy - część odroczone	-1	15	14

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE		RAZEM
	Segment nieruchomości (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	635	250	885
B. Działalność zaniechana	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	635	250	885
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	630	250	880
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	5	0	5

Poza zdarzeniami opisanymi wyżej w roku obrotowym objętym niniejszym raportem nie wystąpiły zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy Kapitałowej.

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

Pandemia COVID-19

Emitent na bieżąco identyfikuje czynniki ryzyka, które potencjalnie mogą wpływać 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 nie jest możliwe. Emitent 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 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.

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”). 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 2020 r.

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”). Zgodnie z postanowieniami Umowy Inwestycyjnej cena za jedną akcję oferowana w Wezwaniu będzie wynosić 1,97 złotych („Cena w Wezwaniu”). Rozliczenie Wezwania będzie uzależnione od: (i) złożenia w Wezwaniu zapisów na sprzedaż Akcji Emitenta reprezentujących co najmniej 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz (ii) uzyskania bezwarunkowej zgody Prezesa UOKiK na realizację transakcji. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Wzywającego, ostatni z powyższych warunków został spełniony w dniu 3 kwietnia 2020 r.

Emitent został poinformowany, że Ringier Axel Springer Media AG uzyskał od niektórych akcjonariuszy Emitenta nieodwołalne zobowiązania, na mocy których akcjonariusze ci zobowiązali się do złożenia zapisów na sprzedaż w Wezwaniu Akcji reprezentujących łącznie 64,33% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

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 wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji MZN Property SA (dalej jako "Wezwanie").

Przedmiot Wezwania obejmuje wszystkie wyemitowane akcje Spółki, odpowiadające 100% kapitału zakładowego Spółki oraz liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, to jest, 42.478.221 (czterdzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy dwieście dwadzieścia jeden) akcji zwykłych na okaziciela, zdematerializowanych, dopuszczonych i wprowadzonych do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA (dalej jako "GPW") oraz zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych SA (dalej jako "KDPW") i oznaczonych kodem ISIN PL MORZN00016, o wartości nominalnej 0,10 złotych (dziesięć groszy), z których każda uprawnia do jednego głosu na walnym zgromadzeniu Spółki (dalej jako "Akcja" lub odpowiednio "Akcje").

Zgodnie z treścią Wezwania, Wzywający jest jedynym Podmiotem Nabywającym Akcje i zamierza nabyć w wyniku Wezwania 42.478.221 Akcje Spółki, stanowiące 100 % ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Spółki i uprawniające do 42.478.221 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 100 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Na dzień ogłoszenia Wezwania, Wzywający nie jest akcjonariuszem Spółki i nie posiada żadnych Akcji (pośrednio lub bezpośrednio).

Wzywający zamierza w wyniku Wezwania posiadać, jako Podmiot Nabywający Akcje, wszystkie Akcje Spółki, to jest 42.478.221 Akcje stanowiące 100 % ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Spółki i uprawniające do 42.478.221 głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi 100 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

Wzywający jako Podmiot Nabywający Akcje zobowiązał się nabyć Akcje objęte zapisami pod warunkiem, że przynajmniej 66% (sześćdziesiąt sześć procent) Akcji, tj. co najmniej 28.035.626 (dwadzieścia osiem milionów trzydzieści pięć tysięcy sześćset dwadzieścia sześć) Akcji uprawniających do 28.035.626 (dwudziestu ośmiu milionów trzydziestu pięciu tysięcy sześciuset dwudziestu sześciu)

głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, zostanie objętych zapisami w Wezwaniu.

Wzywający jako Podmiot Nabywający Akcje zastrzegł sobie prawo, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia, do obniżenia powyższej minimalnej liczby Akcji. Dodatkowo Wzywający jako Podmiot Nabywający Akcje zastrzegł sobie prawo podjęcia decyzji o nabyciu Akcji objętych zapisami w Wezwaniu pomimo nieziszczenia się powyższego warunku, tj. w sytuacji, gdy w okresie przyjmowania zapisów mniej niż minimalna liczba Akcji zostanie objęta zapisami.

Cena po jakiej Akcje będą nabywane w Wezwaniu wynosi 1,97 zł (słownie: jeden złoty i dziewięćdziesiąt siedem groszy) za jedną Akcję (dalej jako „Cena Akcji”).

Zgodnie z oświadczeniem złożonym w Wezwaniu, na dzień ogłoszenia Wezwania, Wzywający nie jest i w okresie 12 (dwunastu) miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania nie był stroną porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy.

Jak wynika z treści Wezwania, po przeprowadzeniu Wezwania Wzywający zamierza pośrednio posiadać 42.478.221 (czterdzieści dwa miliony czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy dwieście dwadzieścia jeden) Akcji uprawniających do 42.478.221 (czterdziestu dwóch milionów czterystu siedemdziesięciu ośmiu tysięcy dwustu dwudziestu jeden) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 100% kapitału zakładowego Spółki. Wzywający nie posiada podmiotu dominującego w rozumieniu Ustawy. Wzywający jest podmiotem pozostającym pod wspólną kontrolą Ringier AG z siedzibą w Zurychu, Szwajcaria oraz Axel Springer SE z siedzibą w Berlinie, Niemcy. Podmioty zależne Wzywającego nie posiadają żadnych Akcji i nie zamierzają nabyć żadnych Akcji w ramach Wezwania.

Zgodnie z treścią Wezwania, Wezwanie jest zależne od uzyskania przez Wzywającego jako Podmiot Nabywający Akcje (wraz z określonymi innymi osobami) odpowiedniej zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na przejęcie kontroli dla transakcji obejmującej między innymi nabycie Akcji (dalej "Transakcja") zgodnie z uzasadnionymi oczekiwaniami Wzywającego jako Podmiotu Nabywającego Akcje lub wydania przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów decyzji, że Transakcja nie prowadzi do powstania koncentracji objętej zakresem Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów z dnia 16 lutego 2007 roku lub odrzucenia przez niego zgłoszenia z powodów wskazanych powyżej. Uzyskanie takiej zgody w tym kontekście oznacza, że okres oczekiwania (i każde jego wydłużenie) zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi przejmowania kontroli może być wstrzymany lub może upłynąć, lub wszystkie upoważnienia, zgody, zwolnienia, nakazy lub zatwierdzenia (dalej łącznie „zgody”) wszystkich organów uprawnionych do kontroli koncentracji

powinny być uzyskane i pozostawać w mocy oraz bez dodatkowych warunków nałożonych na Wzywających lub jakikolwiek podmiot powiązany lub Spółkę lub jej podmioty powiązane.

Wzywający jako Podmiot Nabywający Akcje zastrzegł sobie prawo do podjęcia decyzji o nabywaniu Akcji w Wezwaniu, zgodnie z Art. 98 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów z dnia 16 lutego 2007 r., pomimo nieziszczenia się w odpowiednim czasie warunku opisanego w zdaniu poprzedzającym.

Wzywający oświadczył, że zgodnie z § 4 ust. 5 Rozporządzenia Wzywający jako Podmiot Nabywający Akcje poda do publicznej wiadomości informację o ziszczeniu lub nieziszczeniu się warunku prawnego nabywania Akcji określonego w Wezwaniu.

Wzywający jako Podmiot Nabywający Akcje zastrzegł sobie prawo, zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia, do obniżenia minimalnej liczby akcji określonej w punkcie 6 dokumentu Wezwania.

Dodatkowo Wzywający jako Podmiot Nabywający Akcje zastrzegł sobie prawo do odstąpienia od jakiegokolwiek lub wszelkich warunków Wezwania oraz do nabycia Akcji w Wezwaniu pomimo nieziszczenia się jednego lub więcej spośród wspomnianych powyżej warunków.

Zgodnie z treścią Wezwania, Wzywający zamierza nabyć Akcje Spółki jako inwestycję długoterminową. Zamiarem Wzywającego jest uzyskanie do 100% Akcji Spółki oraz ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Rzeczywista liczba Akcji, które zostaną nabyte przez Wzywającego będzie zależeć od odpowiedzi akcjonariuszy Spółki na Wezwanie.

Jednocześnie, Wzywający w Wezwaniu zadeklarował, że zamierza wspierać bieżący rozwój Spółki, w szczególności za pomocą swojej bogatej wiedzy specjalistycznej zdobytej na różnych rynkach ogłoszeń. Wzywający oświadczył, iż przeprowadził badanie due diligence Spółki i wierzy, że Spółka wykazuje trwałą przewagę konkurencyjną, która pozwoli jej osiągnąć sukces na rynkach docelowych.

Dodatkowo, jeśli jest to dozwolone przepisami prawa, Wzywający zastrzegł, iż może podjąć działania w celu przywrócenia Akcjom formy dokumentu (zniesienie dematerializacji Akcji) i zapewni wycofanie Akcji z obrotu na rynku regulowanym, zgodnie z art. 91 Ustawy. Zniesienie dematerializacji Akcji będzie wymagało decyzji Komisji Nadzoru Finansowego.

Ponadto w przypadku osiągnięcia progu przynajmniej 95% ogólnej liczby głosów w Spółce, Wzywający nie wykluczył rozpoczęcia przymusowego wykupu Akcji należących do akcjonariuszy mniejszościowych Spółki. Jeżeli Wzywający podejmie decyzję o rozpoczęciu procesu przymusowego wykupu, proces ten rozpocznie się najpóźniej w ciągu 3 (trzech) miesięcy od osiągnięcia przez Wzywającego progu 95%

ogólnej liczby głosów, w szczególności zgodnie z wymogami art. 82 Ustawy.

Wzywający poinformował ponadto, że w dniu 26 lutego 2020 r. Wzywający zawarł Umowę Inwestycyjną ze Spółką, regulującą podstawowe kwestie dotyczące nabycia przez Wzywającego znacznego pakietu akcji w Spółce oraz planowanej integracji działalności grupy Spółki i działalności spółki Gratka sp. z o.o., w której 100% udziałów zostało nabytych przez Wzywającego.

Ogłoszenie Wezwania jest jednym ze zobowiązań Wzywającego wynikających z Umowy Inwestycyjnej.

Na podstawie Umowy Inwestycyjnej strony postanowiły, że w najwcześniejszym możliwym terminie po dokonaniu rozliczenia transakcji zawartych w ramach Wezwania, strony rozpoczną prace w przedmiocie operacyjnej i prawnej konsolidacji spółki Gratka sp. z o.o. z grupą Spółki.

W Wezwaniu Wzywający wskazał, iż w związku z Umową Inwestycyjną Wzywający zawarł porozumienia z określonymi akcjonariuszami Spółki:

I. Umowa Akcjonariuszy z panem Jarosławem Świącickim

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający zawarł warunkową Umowę Akcjonariuszy z panem Jarosławem Świącickim, Prezesem Zarządu Spółki i akcjonariuszem Spółki, która będzie regulowała zasady ich współpracy jako akcjonariuszy, w tym w zakresie działań, których podjęcie wymagane jest od akcjonariuszy w celu wdrożenia Umowy Inwestycyjnej, a także zasady przyszłego ładu korporacyjnego obowiązującego w Spółce. Wejście w życie Umowy Akcjonariuszy zależne jest od osiągnięcia przez Wzywającego co najmniej 50% Akcji w Spółce.

W okresie przejściowym, do czasu kiedy zasady ładu korporacyjnego określone w Umowie Akcjonariuszy zostaną odzwierciedlone w dokumentach dotyczących ładu korporacyjnego grupy Spółki, lub zakończenia prawnego połączenia Spółki z Gratka Sp. z o.o., w przypadku naruszenia przez Wzywającego określonych postanowień Umowy Akcjonariuszy, pan Jarosław Świącicki będzie uprawniony do wykonania opcji sprzedaży w odniesieniu do całości posiadanych przez siebie akcji po cenie obliczonej zgodnie z Umową Opcji z Akcjonariuszami Będącymi Członkami Kierownictwa (opisanej w punkcie II Wezwania).

W odniesieniu do zasad ładu korporacyjnego, Umowa Akcjonariuszy przewidywać będzie standardowe prawa ochrony pana Jarosława Świącickiego jako mniejszościowego akcjonariusza Spółki.

Umowa Akcjonariuszy będzie regulowała także określone kwestie dotyczące podwyższenia kapitału

zakładowego Spółki oraz zawiera zwyczajowe ograniczenia w zakresie zakazu konkurencji, którym będzie podlegał pan Jarosław Świącicki.

II. Umowa opcji z Akcjonariuszami Będącymi Członkami Kierownictwa

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający oraz pan Jarosław Świącicki (Prezes Zarządu Spółki), Pan Michał Jaskólski, pan Michał Petters, pan Piotr Stempiński (które to osoby pełnią funkcje kierownicze w grupie kapitałowej Spółki), Wondelay Investments Ltd z siedzibą w Nikozji, Cypr (podmiot, w którym pan Michał Jaskólski jest jedynym wspólnikiem) oraz Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, Polska (podmiot, w którym wspólnikami są m.in. pan Michał Petters i pan Piotr Stempiński) – dalej łącznie jako "Akcjonariusze Będący Członkami Kierownictwa" – zawarli warunkową umowę opcji, która zawiera postanowienia typowe dla tego typu umów, w szczególności w zakresie zakazu zbywania akcji (lock-up), oraz przewiduje opcje kupna (dla Wzywającego) i sprzedaży (dla Akcjonariuszy Będących Członkami Kierownictwa) dotyczące akcji Spółki Akcjonariuszy Będących Członkami Kierownictwa, które nie są objęte zobowiązaniami dotyczącymi odpowiedzi na Wezwanie opisanymi w punkcie 37.2.IV Wezwania.

Opcje kupna i sprzedaży będą mogły być wykonywane w przypadku spełnienia określonych warunków, po cenie, która będzie podlegała zmianom w zależności od okoliczności.

III. Umowa opcji z panem Dariuszem Piszczatowskim i Sui Generis Investments Ltd.

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający oraz akcjonariusze Spółki – pan Dariusz Piszczatowski (Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki) i Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr (podmiot, w którym pan Dariusz Piszczatowski jest jedynym wspólnikiem) zawarli warunkową umowę opcji, która zawiera postanowienia typowe dla tego typu umów, w szczególności w zakresie zakazu zbywania akcji (lock-up), oraz przewiduje opcje kupna (dla Wzywającego) i sprzedaży (dla pana Dariusza Piszczatowskiego i Sui Generis Investments Ltd) dotyczące akcji Spółki posiadanych przez pana Dariusza Piszczatowskiego i Sui Generis Investments Ltd, które nie są objęte zobowiązaniami dotyczącymi odpowiedzi na Wezwanie opisanymi w punkcie 37.2.IV Wezwania.

Opcje kupna i sprzedaży będą mogły być wykonywane w przypadku spełnienia określonych warunków, po cenie, która będzie podlegała zmianom w zależności od okoliczności.

IV. Zobowiązania dotyczące odpowiedzi na Wezwanie

Wzywający zawarł zobowiązania w przedmiocie złożenia ważnych zapisów w Wezwaniu po Cenie Akcji

w Wezwaniu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia rozpoczęcia zapisów z następującymi akcjonariuszami Spółki:

- Panem Jarosławem Świącickim (Prezesem Zarządu Spółki) obejmujące 3 921 985 (trzy miliony dziewięćset dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć) Akcji uprawniających do 3 921 985 (trzech milionów dziewięćset dwudziestu jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 9,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 9,23% kapitału zakładowego Spółki;
- Panem Tomaszem Świącickim (członkiem Rady Nadzorczej Spółki) obejmujące 7 069 336 (siedem milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć) Akcji uprawniających do 7 069 336 (siedmiu milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzystu trzydziestu sześciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 16,64% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 16,64% kapitału zakładowego Spółki;
- Panem Dariuszem Piszczatowskim (Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki) obejmujące 2 194 950 (dwa miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt) Akcji uprawniających do 2 194 950 (dwóch milionów stu dziewięćdziesiąt czterech tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 5,17% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 5,17% kapitału zakładowego Spółki;
- Wondelay Investments Ltd (z siedzibą w Nikozji, Cypr) obejmujące 1 575 941 (milion pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden) Akcji uprawniających do 1 575 941 (milion pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdziestu jeden) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 3,71% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 3,71% kapitału Zakładowego Spółki;
- Alterium Holding Sp. z o.o. (z siedzibą w Szczecinie, Polska) obejmujące 2 400 152 (dwa miliony czterysta tysięcy sto pięćdziesiąt dwa) Akcji uprawniających do 2 400 152 (dwóch milionów czterystu tysięcy stu pięćdziesiąt dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 5,65% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 5,65% kapitału zakładowego Spółki; oraz
- Funduszami inwestycyjnymi zarządzanymi i reprezentowanymi przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (z siedzibą w Warszawie, Polska) obejmujące 10 164 107 (dziesięć milionów sto sześćdziesiąt cztery tysiące sto siedem) Akcji uprawniających do 10 164 107 (dziesięć milionów stu sześćdziesiąt czterech tysięcy stu siedmiu) głosów na Walnym Zgromadzeniu,

odpowiadających 23,94% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 23,94% kapitału zakładowego Spółki.

Na podstawie zobowiązań wszyscy akcjonariusze wymienieni powyżej zobowiązali się w szczególności do złożenia ważnych zapisów na Akcje w odpowiedzi na Wezwanie. Jednocześnie akcjonariusze wymienieni powyżej zobowiązali się m.in. do tego, by (a) nie zbywać Akcji objętych zobowiązaniami w inny sposób niż w ramach Wezwania oraz (b) nie wycofać złożonych zapisów nawet w przypadku ogłoszenia konkurencyjnego wezwania na Akcje Spółki.

W związku z zobowiązaniami dotyczącymi zbycia Akcji w Wezwaniu, pan Jarosław Świącicki, pan Tomasz Świącicki, pan Dariusz Piszczatowski, Wondelay Investments Ltd wraz z panem Michałem Jaskólskim i Alterium Holding Sp. z o.o. wraz z panem Michałem Pettersem i panem Piotrem Stempińskim udzielili Wzywającemu standardowych zapewnień i oświadczeń oraz zwolnień z odpowiedzialności w odniesieniu do Akcji i działalności grupy Spółki.

Wzywający w treści Wezwania wskazał ponadto, że w przypadku pana Jarosława Świącickiego, pana Dariusza Piszczatowskiego, Wondelay Investments Ltd i Alterium Holding Sp. z o.o. odpowiednie zobowiązania obejmują jedynie część posiadanych przez nich Akcji. Jednocześnie wymienieni wyżej akcjonariusze zobowiązali się, oraz pan Dariusz Piszczatowski zobowiązał się w imieniu Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr, również między innymi do tego, aby nie dokonywać zbycia pozostałych Akcji, a w przypadku spółki Sui Generis Investments Ltd jakichkolwiek Akcji, ani w ramach Wezwania ani na rzecz żadnego podmiotu innego niż Wzywający. Te pozostałe Akcje objęte są umowami opcji opisanymi w punktach 37.2.II-III Wezwania.

Powyższe zobowiązania w przedmiocie odpowiedzi na Wezwanie obejmują łącznie 27 326 471 (dwadzieścia siedem milionów trzysta dwadzieścia sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden) Akcji uprawniających do 27 326 471 (dwudziestu siedmiu milionów trzystu dwudziestu sześciu tysięcy czterystu siedemdziesiąt jeden) głosów na Walnym Zgromadzeniu i odpowiadających ok. 64,33% głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz ok. 64,33% kapitału zakładowego Spółki.

Wzywający w treści Wezwania wskazał ponadto, że w przypadku należytego wykonania odpowiednich zobowiązań przez pana Jarosława Świącickiego, pana Dariusza Piszczatowskiego, Wondelay Investments Ltd i Alterium Holding sp. z o.o. zgodnie z postanowieniami opisanymi w niniejszym punkcie 37.2, osoby te oraz Sui Generis Investments Ltd zachowają łącznie 8 672 866 (osiem milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć) Akcji uprawniających do 8 672 866 (ośmiu milionów sześciuset siedemdziesięciu dwóch tysięcy ośmuset sześćdziesięciu sześciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu i odpowiadających 20,42% głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz 20,42%

kapitału zakładowego Spółki. Te pozostałe akcje objęte są umowami opcji opisanymi w punktach 37.2.II-III Wezwania.

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.

Zarząd dokonał analizy następujących dostępnych źródeł informacji i danych:

- opublikowanego dokumentu Wezwania,
- cen rynkowych akcji Spółki z okresu trzech oraz sześciu miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania,
- podanych do publicznej informacji przez Wzywającego informacji dotyczących Wezwania,
- opinii zewnętrznego podmiotu na temat ceny akcji w Wezwaniu opisanej poniżej.

W celu zaopiniowania, czy Cena Akcji zaproponowana w Wezwaniu, to jest 1,97 złotych za jedną Akcją, jest odpowiednia (godziwa) z finansowego punktu widzenia dla akcjonariuszy Spółki, Zarząd zwrócił się do zewnętrznego podmiotu tj. Polskiej Grupy Audytorskiej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. o sporządzenie opinii na temat ceny oferowanej za akcje w Wezwaniu (dalej jako „Opinia”).

Zarząd zwrócił uwagę Akcjonariuszy na następujące okoliczności:

- Spółka jest stroną opisaną w Wezwaniu Umowy Inwestycyjnej, na której zawarciu Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie § 10 ust. 4 pkt 6) Statutu Spółki, wyraziła zgodę uchwałą nr 2/02/2020 z dnia 25 lutego 2020 r.;
- Wzywający zawarł warunkową Umowę Akcjonariuszy z panem Jarosławem Świąćickim, Prezesem Zarządu Spółki i akcjonariuszem Spółki, która będzie regulowała zasady ich współpracy jako akcjonariuszy, w tym w zakresie działań, których podjęcie wymagane jest od akcjonariuszy w celu wdrożenia Umowy Inwestycyjnej, a także zasady przyszłego ładu korporacyjnego obowiązującego w Spółce. Wejście w życie Umowy Akcjonariuszy zależne jest od osiągnięcia przez Wzywającego co najmniej 50% Akcji w Spółce;
- Wzywający oraz pan Jarosław Świąćicki (Prezes Zarządu Spółki), Pan Michał Jaskólski, pan Michał Petters, pan Piotr Stempiński (które to osoby pełnią funkcje kierownicze w grupie kapitałowej Spółki), Wondelay Investments Ltd z siedzibą w Nikozji, Cypr (podmiot, w którym pan Michał Jaskólski jest jedynym wspólnikiem) oraz Alterium Holding sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, Polska (podmiot, w którym wspólnikami są pan Michał Petters i pan Piotr Stempiński), zawarli warunkową umowę opcji, która zawiera postanowienia typowe dla tego

typu umów, w szczególności w zakresie zakazu zbywania akcji (lock-up), oraz przewiduje opcje kupna (dla Wzywającego) i sprzedaży (dla Akcjonariuszy Będących Członkami Kierownictwa) dotyczące akcji Spółki Akcjonariuszy Będących Członkami Kierownictwa, które nie są objęte zobowiązaniami dotyczącymi odpowiedzi na Wezwanie opisanymi w punkcie 37.2.IV Wezwania;

- Wzywający oraz akcjonariusze Spółki – pan Dariusz Piszczatowski (Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki) i Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr (podmiot, w którym pan Dariusz Piszczatowski jest jedynym wspólnikiem) zawarli warunkową umowę opcji, która zawiera postanowienia typowe dla tego typu umów, w szczególności w zakresie zakazu zbywania akcji (lock-up), oraz przewiduje opcje kupna (dla Wzywającego) i sprzedaży (dla pana Dariusza Piszczatowskiego i Sui Generis Investments Ltd) dotyczące akcji Spółki posiadanych przez pana Dariusza Piszczatowskiego i Sui Generis Investments Ltd, które nie są objęte zobowiązaniami dotyczącymi odpowiedzi na Wezwanie opisanymi w punkcie 37.2.IV Wezwania;
- Wzywający zawarł zobowiązania w przedmiocie złożenia ważnych zapisów w Wezwaniu po Cenie Akcji w Wezwaniu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia rozpoczęcia zapisów z następującymi akcjonariuszami Spółki:
 1. Panem Jarosławem Świąćickim (Prezesem Zarządu Spółki) obejmujące 3 921 985 (trzy miliony dziewięćset dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć) Akcji uprawniających do 3 921 985 (trzech milionów dziewięćset dwudziestu jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 9,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 9,23% kapitału zakładowego Spółki;
 2. Panem Tomaszem Świąćickim (członkiem Rady Nadzorczej Spółki) obejmujące 7 069 336 (siedem milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć) Akcji uprawniających do 7 069 336 (siedmiu milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzystu trzydziestu sześciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 16,64% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 16,64% kapitału zakładowego Spółki;
 3. Panem Dariuszem Piszczatowskim (Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki) obejmujące 2 194 950 (dwa miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt) Akcji uprawniających do 2 194 950 (dwóch milionów stu dziewięćdziesiąt czterech tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 5,17% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 5,17% kapitału zakładowego Spółki;
 4. Wondelay Investments Ltd (z siedzibą w Nikozji, Cypr) obejmujące 1 575 941 (milion pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden) Akcji uprawniających do 1 575 941 (milionu pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden) głosów na

Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 3,71% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 3,71% kapitału Zakładowego Spółki;

5. Alterium Holding Sp. z o.o. (z siedzibą w Szczecinie, Polska) obejmujące 2 400 152 (dwa miliony czterysta tysięcy sto pięćdziesiąt dwa) Akcji uprawniających do 2 400 152 (dwóch milionów czterystu tysięcy stu pięćdziesięciu dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 5,65% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 5,65% kapitału zakładowego Spółki; oraz
6. Funduszami inwestycyjnymi zarządzanymi i reprezentowanymi przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (z siedzibą w Warszawie, Polska) obejmujące 10 164 107 (dziesięć milionów sto sześćdziesiąt cztery tysiące sto siedem) Akcji uprawniających do 10 164 107 (dziesięciu milionów stu sześćdziesięciu czterech tysięcy stu siedmiu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 23,94% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 23,94% kapitału zakładowego Spółki.

Zarząd zaznaczył, iż każdy inwestor podejmujący decyzję inwestycyjną dotyczącą Akcji Spółki w związku z Wezwaniem, powinien dokonać własnej oceny ryzyka inwestycyjnego związanego ze zbyciem, dalszym posiadaniem lub nabyciem Akcji Spółki, na podstawie dostępnych informacji, w tym dostarczonych przez Wzywającego i przez Spółkę, oraz z uwzględnieniem pozyskania indywidualnej porady lub rekomendacji licencjonowanych doradców inwestycyjnych w zakresie niezbędnym do podjęcia właściwej decyzji. Decyzja dotycząca sprzedaży Akcji Spółki w odpowiedzi na Wezwanie, stanowić powinna niezależną decyzję akcjonariuszy Spółki, podejmowaną przy ocenie ryzyka inwestycyjnego z tym związanego oraz wszelkich implikacji prawnych lub podatkowych.

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 wskazał, że zgodnie z treścią Wezwania, Wzywający zamierza nabyć Akcje Spółki jako inwestycję długoterminową. Zamiarem Wzywającego jest uzyskanie do 100% Akcji Spółki oraz ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Rzeczywista liczba Akcji, które zostaną nabyte przez Wzywającego będzie zależeć od odpowiedzi akcjonariuszy Spółki na Wezwanie.

Jednocześnie, Wzywający w Wezwaniu zadeklarował, że zamierza wspierać bieżący rozwój Spółki jako inwestor strategiczny, w szczególności za pomocą swojej bogatej wiedzy specjalistycznej zdobytej na różnych rynkach ogłoszeń. Wzywający oświadczył, że przeprowadził badanie due diligence Spółki i wierzy, że Spółka wykazuje trwałą przewagę konkurencyjną, która pozwoli jej osiągnąć sukces na rynkach docelowych.

Dodatkowo, jeśli będzie to dozwolone przepisami prawa, Wzywający zastrzegł, że może podjąć działania w celu przywrócenia Akcjom formy dokumentu (zniesienie dematerializacji Akcji) i zapewni wycofanie Akcji z obrotu na rynku regulowanym, zgodnie z art. 91 Ustawy. Zniesienie dematerializacji Akcji będzie wymagało decyzji Komisji Nadzoru Finansowego.

Ponadto w przypadku osiągnięcia progu przynajmniej 95% ogólnej liczby głosów w Spółce, Wzywający nie wykluczył możliwości rozpoczęcia przymusowego wykupu Akcji należących do akcjonariuszy mniejszościowych Spółki. Jeżeli Wzywający podejmie decyzję o rozpoczęciu procesu przymusowego wykupu, proces ten rozpocznie się najpóźniej w ciągu 3 (trzech) miesięcy od osiągnięcia przez Wzywającego progu 95% ogólnej liczby głosów, w szczególności zgodnie z wymogami art. 82 Ustawy.

Wzywający poinformował ponadto, że w dniu 26 lutego 2020 r. Wzywający zawarł Umowę Inwestycyjną ze Spółką, regulującą podstawowe kwestie dotyczące nabycia przez Wzywającego znacznego pakietu akcji w Spółce oraz planowanej integracji działalności grupy Spółki i działalności spółki Gratka Sp. z o.o., w której 100% udziałów zostało nabytych przez Wzywającego. Ogłoszenie Wezwania jest jednym z zobowiązań Wzywającego wynikających z Umowy Inwestycyjnej.

Na podstawie Umowy Inwestycyjnej strony postanowiły, że w najwcześniejszym możliwym terminie po dokonaniu rozliczenia transakcji zawartych w ramach Wezwania, strony rozpoczną prace w przedmiocie operacyjnej i prawnej konsolidacji spółki Gratka Sp. z o.o. z grupą Spółki.

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 cena po jakiej Akcje będą nabywane w Wezwaniu wynosi 1,97 zł (słownie: jeden złoty i dziewięćdziesiąt siedem groszy) za jedną Akcję (dalej „Cena Akcji”). Zgodnie z treścią Wezwania:

- Cena Akcji w Wezwaniu jest nie niższa niż cena minimalna, określona zgodnie z przepisami prawa oraz spełnia kryteria wskazane w art. 79 Ustawy.
- Średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu z okresu 6 (sześciu) miesięcy poprzedzających dzień ogłoszenia Wezwania, w czasie, w którym

dokonywany był obrót Akcjami na rynku podstawowym GPW wynosi 0,77 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem groszy).

- Średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu z okresu 3 (trzech) miesięcy poprzedzających dzień ogłoszenia Wezwania, w czasie, w którym dokonywany był obrót Akcjami na rynku podstawowym GPW wynosi 0,85 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć groszy).
- Cena Akcji w Wezwaniu odzwierciedla premię w wysokości: (i) 156% względem średniego kursu Akcji ważonego wolumenem obrotu za 6 miesięcy (0,77 zł (słownie: siedemdziesiąt siedem groszy)) na GPW do dnia 25 lutego 2020 roku włącznie, (ii) 132% względem średniego kursu Akcji ważonego wolumenem obrotu za 3 miesiące (0,85 zł (słownie: osiemdziesiąt pięć groszy)) na GPW do dnia 25 lutego 2020 roku włącznie, (iii) 103% względem kursu zamknięcia Akcji (0,97 zł (słownie: dziewięćdziesiąt siedem groszy)) na GPW w dniu 25 lutego 2020 roku, który był ostatnim dniem notowań przed ogłoszeniem Wezwania.

Wzywający wskazał w Wezwaniu, że Wzywający ani żaden z jego podmiotów zależnych nie nabywał żadnych Akcji w okresie 12 (dwunastu) miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania, za gotówkę lub świadczenia niepieniężne.

W dniu 10 marca 2020 r. Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. przedstawiła Zarządowi Spółki Opinię na temat finansowych warunków wezwania do sprzedaży akcji MZN Property S.A. ogłoszonego w dniu 26 lutego 2020 r. (dalej jako "Opinia"), podlegającą określonym w niej założeniom, ograniczeniom i zastrzeżeniom. W konkluzji wyżej wymienionej Opinii Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. stwierdziła, że na datę wydania Opinii, cena w wysokości 1,97 zł za Akcję zaproponowana przez Wzywającego w Wezwaniu jest dla akcjonariuszy Spółki odpowiednia (godziwa) z finansowego punktu widzenia. Opinia Polskiej Grupy Audytorskiej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. z dnia 10 marca 2020 r. stanowiła załącznik do Stanowiska Zarządu.

W oparciu o powyższe rozważania Zarząd stwierdził, że w jego ocenie Cena Akcji zaproponowana w Wezwaniu odpowiada wartości godziwej Spółki i jest dla akcjonariuszy Spółki odpowiednia (godziwa) z finansowego punktu widzenia.

W dniu 24 marca 2020 r. Spółka otrzymała zawiadomienia sporządzone na podstawie art. 19 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Komisji (UE) nr 596/2014 przez osoby pełniące obowiązki zarządcze, o złożeniu zapisów na sprzedaż akcji Emitenta 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. Zawiadomienia zostały sporządzone przez następujące osoby:

1. Pana Tomasza Świącickiego, pełniącego funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta, o złożeniu w dniu 23 marca 2020 r. zapisu na sprzedaż 7.069.336 akcji Emitenta;
2. Pana Jarosława Świącickiego, pełniącego funkcję Prezesa Zarządu Emitenta, o złożeniu w dniu 24 marca 2020 r. zapisu na sprzedaż 3.921.985 akcji Emitenta.

Ponadto, w dniu 27 marca 2020 r. Spółka otrzymała zawiadomienia sporządzone zgodnie z art. 19 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Komisji (UE) nr 596/2014 przez Pana Sławomira Topczewskiego oraz Pana Dariusza Piszczatowskiego, o złożeniu przez wyżej wymienione osoby zapisów na sprzedaż akcji Emitenta, 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. Zgodnie z treścią Zawiadomień:

1. Pan Dariusz Piszczatowski, pełniący funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Emitenta, złożył w dniu 24 marca 2020 roku zapis na sprzedaż 1.660.350 akcji Emitenta oraz w dniu 27 marca 2020 roku zapis na sprzedaż 534.600 akcji Emitenta;
2. Pan Sławomir Topczewski, pełniący funkcję Wiceprezesa Zarządu Emitenta, złożył w dniu 24 marca 2020 r. zapis na sprzedaż 13.500 akcji Emitenta.

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. Oznacza to, 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 Świącickiego; 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.

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

Czynniki które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej najbliższego roku.

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

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 korzysta z usług wykwalifikowanych specjalistów zajmujących się zapewnieniem bezpieczeństwa i administracją serwerów. Serwery Grupy obsługujące serwisy 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 rozliczania klientów i pobierania płatności,
- mechanizm prezentujący strony WWW,
- mechanizm wysyłania automatycznej korespondencji e-mail.

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

W celu ograniczenia ryzyka związanego z występowaniem krytycznych błędów w oprogramowaniu, Grupa stale monitoruje poprawność funkcjonowania kluczowych mechanizmów. Dodatkowo, przed wdrożeniem kolejnych usprawnień bądź nowych funkcjonalności, przeprowadzane są testy mające na celu wykluczenie zaistnienia istotnych nieprawidłowości przed publikacją nowej wersji.

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

Zadaniem wyszukiwarek internetowych jest pomoc użytkownikom Internetu w odnalezieniu poszukiwanych przez nich informacji znajdujących się na stronach WWW. Aby zaprezentować internaucie najlepsze z możliwych wyniki wyszukiwania wielu specjalistów na bieżąco opracowuje nowe mechanizmy i algorytmy selekcji, sortowania i prezentacji danych. Każda zmiana algorytmów powoduje zmianę hierarchii prezentowanych stron WWW, co ma niebagatelny wpływ na liczbę odwiedzających użytkowników. Grupa szczególną uwagę przykładą do tworzenia serwisów w taki sposób, aby były one właściwie pozycjonowane w wyszukiwarkach. Ponadto Grupa nie koncentruje swojej działalności na jednym serwisie, a posiada portfolio brandów o uznanej pozycji rynkowej, wzmocnionej przez prowadzone kampanie marketingowe. Niemniej jednak nie można wykluczyć sytuacji, iż algorytmy serwisów wyszukiwawczych 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 niedopatrzania 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, w których 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 prawno-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 lub serwerownie, istnieje szeroki wybór tychże podmiotów, wynikający ze znacznego upowszechnienia usług wykonywanych za pośrednictwem sieci, podobnie jak w przypadku Grupy. Tym samym ryzyko związane z ewentualną niską jakością usług jest zniwelowane łatwością, z jaką Grupa może nawiązać nową współpracę z innym podmiotem, tym samym unikając dalszych problemów.

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

Ryzyko związane z tworzeniem własności intelektualnej

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

Grupa zawiera umowy z osobami zaangażowanymi, które w jego ocenie w sposób należyty regulują te

kwestie, niemniej jednak w sposób kategoryczny wyżej wskazanego ryzyka wykluczyć nie można, zwłaszcza w kontekście możliwości zmiany linii orzecznictwa.

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

Ryzyko związane ze zmianami cenników dla klientów biznesowych

Grupa cyklicznie zmienia cenniki usług oraz okazjonalnie wprowadza nowe modele rozliczeń dla klientów instytucjonalnych (agencji nieruchomości i deweloperów) w celu optymalizacji przychodów. Wprowadzanie nowego cennika lub modelu rozliczeniowego jednocześnie dla dużych grup klientów wiąże się z ryzykiem utraty istotnej części odbiorców usług i w konsekwencji zmniejszeniem przychodów. Grupa przygotowując zmiany stara się ograniczać to ryzyko m.in. poprzez analizowanie sytuacji konkurencyjnej, badanie oczekiwań klientów oraz dbanie, aby wysokość opłat była skorelowana z wartością dostarczaną odbiorcom usług.

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 negocjacom. 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 perspektywy rozwoju Grupy.

Grupa ogranicza powyższe ryzyko poprzez stworzenie możliwości rozwoju zawodowego dla

pracowników oraz przyjazną atmosferę w pracy.

Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców Grupy

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

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

Ryzyko utraty płynności

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków. W roku 2018 Grupa skorzystała z kredytów, z których część wymaga spłat bieżących, a pozostałe mają termin zapadalności przypadający na rok 2020. W związku z tym Grupa musi przeznaczać część z osiągniętych przychodów na bieżące spłaty oraz na zakumulowanie środków niezbędnych do spłaty zobowiązań w roku 2020. W przypadku istotnego pogorszenia się wyników finansowych zaistnieć może ryzyko wypowiedzenia umów kredytowych przez kredytodawców. W przypadku nagłego istotnego pogorszenia się wyników finansowych może również zaistnieć ryzyko braku możliwości pokrycia bieżących kosztów stałych. Może również wystąpić ryzyko niezgromadzenia na czas środków wystarczających do spłaty części zobowiązań przypadających na rok 2020. Aby zmniejszyć prawdopodobieństwo wystąpienia w/w, Grupa zdecydowała się na zmniejszenie nakładów inwestycyjnych w 2019 roku oraz na zwiększenie zdolności segmentu nieruchomości do generowania gotówki (m.in. poprzez redukcję zatrudnienia i zmniejszenie liczby podwykonawców).

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy

Ryzyko związane z pandemią COVID-19

Światowa pandemia COVID-19 będzie mieć zasadniczy wpływ na polską gospodarkę, dotykając większości sektorów rynku w tym rynek nieruchomości – główny obszar działalności Emitenta. Przedłużające się a także kolejne ograniczenia w swobodzie przemieszczania się i prowadzenia działalności, mogą skutkować znaczącym spowolnieniem gospodarczym a co za tym idzie zmniejszonym zainteresowaniem inwestycyjnym w nieruchomości. Potencjalne pogorszenie się koniunktury na rynku nieruchomości oraz pośrednictwa kredytowego wywołane pandemią COVID-19 będzie mieć bezpośredni wpływ na sytuację ekonomiczną i wynik finansowy Emitenta.

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 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.

W szczególności - liderem rynku w kluczowym dla Grupy segmencie ogłoszeń nieruchomości od klientów instytucjonalnych – agencji nieruchomości i deweloperów (pod względem liczby użytkowników i klientów) jest serwis Otodom.pl należący do Grupy OLX (część koncernu Naspers). Istnieje ryzyko, że lider sektora wykorzysta efekt skali oraz korzyści z synergii z innymi serwisami Grupy OLX (m.in. OLX.pl) do powiększenia udziału w rynku kosztem konkurentów, w tym serwisów Grupy MZN Property, co może mieć negatywny wpływ na pozycję konkurencyjną Grupy oraz na sytuację ekonomiczną i wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko niekorzystnych zmian kursów walut

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

finansowe.

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

Grupa podlega przepisom polskiego prawa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej w tym działalności związanej z rynkiem nieruchomości, pośrednictwa finansowego, prawa pracy, ubezpieczeń społecznych, przepisów podatkowych itd. Dodatkowo, Grupa zbiera i przetwarza dane osobowe, co podlega 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 ustawy 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 osiągnięte wyniki finansowe w przyszłości.

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

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

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

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

Naruszenie postanowień Rozporządzenia MAR przez osoby zajmujące kierownicze stanowiska lub działające jako członkowie organu Emitenta może skutkować nałożeniem na Emitenta kar,

a w rezultacie negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową lub wyniki Emitenta, a w konsekwencji na wartość rynkową akcji.

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

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

Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy.

Grupa prowadzi działalność w dwóch segmentach biznesowych – nieruchomości i finansów. W segmencie nieruchomości działalność koncentruje się na wydawaniu serwisów 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. W 2018 roku Grupa rozszerzyła zakres swoich usług o dystrybucję kredytów gotówkowych i firmowych z wykorzystaniem autorskich systemów informatycznych. Klientami w obszarze finansowym są osoby fizyczne oraz firmy zainteresowane pozyskaniem finansowania, w szczególności finansowania powiązanego z zakupem, remontem lub wyposażeniem nieruchomości.

Informacja o zawartych umowach znaczących dla działalności Emitenta.

Zawarcie Umowy Inwestycyjnej z Ringier Axel Springer Media AG

W dniu 26 lutego 2020 r. Emitent zawarł umowę inwestycyjną z Ringier Axel Springer Media AG („Umowa Inwestycyjna”), której skuteczność była uzależniona 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 2020 r.

Na podstawie postanowień Umowy Inwestycyjnej Ringier Axel Springer Media AG zobowiązał się do ogłoszenia wezwania do nabycia akcji Emitenta („Akcje”), stanowiących 100% kapitału zakładowego Emitenta („Wezwanie”). Zgodnie z postanowieniami Umowy Inwestycyjnej cena za jedną akcję oferowana w Wezwaniu będzie wynosić 1,97 złotych („Cena w Wezwaniu”).

Rozliczenie Wezwania będzie uzależnione od: (i) złożenia w Wezwaniu zapisów na sprzedaż Akcji Emitenta reprezentujących co najmniej 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz (ii) uzyskania bezwarunkowej zgody Prezesa UOKiK na realizację transakcji.

Emitent został poinformowany, że Ringier Axel Springer Media AG uzyskał od niektórych akcjonariuszy Emitenta nieodwołalne zobowiązania, na mocy których akcjonariusze ci zobowiązali się do złożenia zapisów na sprzedaż w Wezwaniu Akcji reprezentujących łącznie 64,33% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

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.

Umowa z Allegro.pl Sp. z o.o.

W dniu 10 czerwca 2019 r. spółka Grupa Morizon Sp. z o.o., w której kapitale zakładowym Emitent posiada 100% udziałów, podpisała Umowę o współpracy („Umowa”) z Allegro.pl Sp. z o.o.

Na podstawie Umowy, wszystkie ogłoszenia sprzedaży i wynajmu klientów biznesowych Morizon.pl (agencji i deweloperów) są prezentowane również w serwisie Allegro.pl. Celem współpracy jest w szczególności spowodowanie zwiększenia ekspozycji ogłoszeń nieruchomościowych partnerów Morizon.pl i w konsekwencji, wzrostu liczby zapytań.

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 STRUKTURY 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.

W 2019 roku nie wystąpiły transakcje zawarte z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

Wykaz transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi znajduje się w dodatkowej nocie objaśniającej nr 40 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za 2019 rok.

Informacja o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach kredytowych.

Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach kredytowych zostały opisane w dodatkowej nocie objaśniającej nr 33 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za 2019 rok.

Informacja o udzielonych pożyczkach, kredytach, gwarancjach.

W 2019 roku Spółka nie udzielała pożyczek podmiotom spoza Grupy Kapitałowej. Udzielone pożyczki w ramach Grupy Kapitałowej są opisane w dodatkowej nocie objaśniającej nr 40 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za 2019 rok.

Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach, gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych podmiotom powiązanych ze Spółką.

Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach, gwarancjach zostały opisane w dodatkowej notce objaśniającej nr 33.6 oraz nr 35 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za 2019 rok.

Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wskazanymi w raporcie rocznym a opublikowanymi prognozami wyników w danym roku.

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych.

Ocena, wraz z uzasadnieniem dotyczącym zarządzania zasobami finansowymi ze szczególnym uwzględnieniem zdolności wywiązywania się z zaciągniętych zobowiązań oraz określenie ewentualnych zagrożeń i działań jakie emitent podjął lub zamierza podjąć w celu przeciwdziałania tym zagrożeniom.

W 2019 roku Grupa posiadała zasoby finansowe – środki własne oraz kredyty, umożliwiające w pełni wywiązywanie się z zaciągniętych zobowiązań, bez zagrożenia utraty płynności finansowej. Grupa zachowuje płynność finansową i reguluje na bieżąco swoje zobowiązania. Tym niemniej, zachowanie płynności finansowej w przyszłości Zarząd Jednostki Dominującej postrzega jako obszar wymagający uwagi. Przez ostatnie dwa lata Grupa prowadziła intensywne działania inwestycyjne, które częściowo zostały sfinansowane z linii kredytowych. Spłata zaciągniętych zobowiązań wymaga osiągnięcia pozytywnych przepływów finansowych w kolejnych okresach. W tym celu Grupa zdecydowała się na zmniejszenie nakładów inwestycyjnych w 2019 roku oraz na zwiększenie zdolności segmentu nieruchomości do generowania gotówki (m.in. poprzez redukcję zatrudnienia i zmniejszenie liczby podwykonawców).

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

Na dzień 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.

Ocena czynników i nietypowych zdarzeń mających wpływ na wynik z działalności za rok obrotowy, z określeniem stopnia wpływu tych czynników lub nietypowych zdarzeń na osiągnięty wynik

W 2019 roku nie wystąpiły nietypowe czynniki i zdarzenia, mające wpływ na osiągnięty wynik.

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 Świącickim 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 niepowołania w skład Zarządu Emitenta na kolejną kadencję w wysokości 201 000,00 zł netto.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale emitenta odrębnie dla każdej z osób zarządzających, nadzorujących albo członków organów administrujących.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści została opisana w dodatkowej notce objaśniającej nr 49 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego MZN Property S.A. za 2019 rok.

Informacje o wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych osób zarządzających, nadzorujących albo byłych członków organów administrujących oraz o zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Nie występują tego typu okoliczności.

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

Na dzień 31 grudnia 2019 roku posiadaczami akcji MZN Property S.A. były następujące osoby nadzorujące i zarządzające:

Zarząd:

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu	7 843 970	7 843 970
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	4 389 900	4 389 900
2.	Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej	7 069 336	7 069 336

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

Według informacji posiadanych przez Emitenta, od dnia przekazania raportu kwartalnego za III kwartał 2019 roku, tj. od dnia 29 listopada 2019 roku do dnia przekazania niniejszego raportu rocznego za rok 2019, nie odnotowano innych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

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.

Na podstawie postanowień Umowy Inwestycyjnej zawartej pomiędzy Spółką oraz Ringier Axel Springer Media AG, podmiot ten zobowiązał się do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Emitenta („Akcje”), stanowiących 100% kapitału zakładowego Emitenta („Wezwanie”). Zgodnie z postanowieniami Umowy Inwestycyjnej cena za jedną akcję oferowana w Wezwaniu będzie wynosić 1,97 złotych („Cena w Wezwaniu”).

Rozliczenie Wezwania będzie uzależnione od: (i) złożenia w Wezwaniu zapisów na sprzedaż Akcji Emitenta reprezentujących co najmniej 66% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz (ii) uzyskania bezwarunkowej zgody Prezesa UOKiK na realizację transakcji. Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Wzywającego, ostatni z powyższych warunków został spełniony w dniu 3 kwietnia 2020 r.

Emitent został poinformowany, że Ringier Axel Springer Media AG uzyskał od niektórych akcjonariuszy Emitenta nieodwołalne zobowiązania, na mocy których akcjonariusze ci zobowiązali się do złożenia zapisów na sprzedaż w Wezwaniu Akcji reprezentujących łącznie 64,33% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

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

Zgodnie z treścią Wezwania do zapisywania się na sprzedaż Akcji Spółki ogłoszonego przez Ringier Axel Springer Media AG w dniu 26 lutego 2020 r., Wzywający zawarł porozumienia z określonymi akcjonariuszami Spółki:

I. Umowa Akcjonariuszy z panem Jarosławem Świącickim

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający zawarł warunkową Umowę Akcjonariuszy z panem Jarosławem Świącickim, Prezesem Zarządu Spółki i akcjonariuszem Spółki, która będzie regulowała zasady ich współpracy jako akcjonariuszy, w tym w zakresie działań, których podjęcie wymagane jest od akcjonariuszy w celu wdrożenia Umowy Inwestycyjnej, a także zasady przyszłego ładu korporacyjnego obowiązującego w Spółce. Wejście w życie Umowy Akcjonariuszy zależne jest od osiągnięcia przez Wzywającego co najmniej 50% Akcji w Spółce.

W okresie przejściowym, do czasu kiedy zasady ładu korporacyjnego określone w Umowie Akcjonariuszy zostaną odzwierciedlone w dokumentach dotyczących ładu korporacyjnego grupy Spółki, lub zakończenia prawnego połączenia Spółki z Gratka sp. z o.o., w przypadku naruszenia przez Wzywającego określonych postanowień Umowy Akcjonariuszy, pan Jarosław Świącicki będzie uprawniony do wykonania opcji sprzedaży w odniesieniu do całości posiadanych przez siebie akcji po cenie obliczonej zgodnie z Umową Opcji z Akcjonariuszami Będącymi Członkami Kierownictwa (opisanej w punkcie II Wezwania).

W odniesieniu do zasad ładu korporacyjnego, Umowa Akcjonariuszy przewidywać będzie standardowe prawa ochrony pana Jarosława Świącickiego jako mniejszościowego akcjonariusza Spółki.

Umowa Akcjonariuszy będzie regulowała także określone kwestie dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego Spółki oraz zawiera zwyczajowe ograniczenia w zakresie zakazu konkurencji, którym będzie podlegał pan Jarosław Świącicki.

II. Umowa opcji z Akcjonariuszami Będącymi Członkami Kierownictwa

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający oraz pan Jarosław Świącicki (Prezes Zarządu Spółki), Pan Michał Jaskólski, pan Michał Petters, pan Piotr Stempiński (które to osoby pełnią funkcje kierownicze w grupie kapitałowej Spółki), Wondelay Investments Ltd z siedzibą w Nikozji, Cypr (podmiot, w którym pan Michał Jaskólski jest jedynym wspólnikiem) oraz Alterium Holding Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie,

Polska (podmiot, w którym wspólnikami są m.in. pan Michał Petters i pan Piotr Stempiński) – dalej łącznie jako "Akcjonariusze Będący Członkami Kierownictwa" – zawarli warunkową umowę opcji, która zawiera postanowienia typowe dla tego typu umów, w szczególności w zakresie zakazu zbywania akcji (lock-up), oraz przewiduje opcje kupna (dla Wzywającego) i sprzedaży (dla Akcjonariuszy Będących Członkami Kierownictwa) dotyczące akcji Spółki Akcjonariuszy Będących Członkami Kierownictwa, które nie są objęte zobowiązaniami dotyczącymi odpowiedzi na Wezwanie opisanymi w punkcie 37.2.IV Wezwania.

Opcje kupna i sprzedaży będą mogły być wykonywane w przypadku spełnienia określonych warunków, po cenie, która będzie podlegała zmianom w zależności od okoliczności.

III. Umowa opcji z panem Dariuszem Piszczatowskim i Sui Generis Investments Ltd.

Dnia 26 lutego 2020 r. Wzywający oraz akcjonariusze Spółki – pan Dariusz Piszczatowski (Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki) i Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr (podmiot, w którym pan Dariusz Piszczatowski jest jedynym wspólnikiem) zawarli warunkową umowę opcji, która zawiera postanowienia typowe dla tego typu umów, w szczególności w zakresie zakazu zbywania akcji (lock-up), oraz przewiduje opcje kupna (dla Wzywającego) i sprzedaży (dla pana Dariusza Piszczatowskiego i Sui Generis Investments Ltd) dotyczące akcji Spółki posiadanych przez pana Dariusza Piszczatowskiego i Sui Generis Investments Ltd, które nie są objęte zobowiązaniami dotyczącymi odpowiedzi na Wezwanie opisanymi w punkcie 37.2.IV Wezwania.

Opcje kupna i sprzedaży będą mogły być wykonywane w przypadku spełnienia określonych warunków, po cenie, która będzie podlegała zmianom w zależności od okoliczności.

IV. Zobowiązania dotyczące odpowiedzi na Wezwanie

Wzywający zawarł zobowiązania w przedmiocie złożenia ważnych zapisów w Wezwaniu po Cenie Akcji w Wezwaniu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia rozpoczęcia zapisów z następującymi akcjonariuszami Spółki:

- Panem Jarosławem Świącickim (Prezesem Zarządu Spółki) obejmujące 3 921 985 (trzy miliony dziewięćset dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć) Akcji uprawniających do 3 921 985 (trzech milionów dziewięćset dwudziestu jeden tysięcy dziewięćset osiemdziesięciu pięciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 9,23% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 9,23% kapitału zakładowego Spółki;

- Panem Tomaszem Świącickim (członkiem Rady Nadzorczej Spółki) obejmujące 7 069 336 (siedem milionów sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć) Akcji uprawniających do 7 069 336 (siedmiu milionów sześćdziesięciu dziewięciu tysięcy trzystu trzydziestu sześciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 16,64% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 16,64% kapitału zakładowego Spółki;
- Panem Dariuszem Piszczatowskim (Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki) obejmujące 2 194 950 (dwa miliony sto dziewięćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt) Akcji uprawniających do 2 194 950 (dwóch milionów stu dziewięćdziesięciu czterech tysięcy dziewięćset pięćdziesięciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 5,17% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 5,17% kapitału zakładowego Spółki;
- Wondelay Investments Ltd (z siedzibą w Nikozji, Cypr) obejmujące 1 575 941 (milion pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden) Akcji uprawniających do 1 575 941 (milion pięćset siedemdziesięciu pięciu tysięcy dziewięćset czterdziestu jeden) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 3,71% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 3,71% kapitału Zakładowego Spółki;
- Alterium Holding Sp. z o.o. (z siedzibą w Szczecinie, Polska) obejmujące 2 400 152 (dwa miliony czterysta tysięcy sto pięćdziesiąt dwa) Akcji uprawniających do 2 400 152 (dwóch milionów czterystu tysięcy stu pięćdziesięciu dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 5,65% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 5,65% kapitału zakładowego Spółki; oraz
- Funduszami inwestycyjnymi zarządzanymi i reprezentowanymi przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. (z siedzibą w Warszawie, Polska) obejmujące 10 164 107 (dziesięć milionów sto sześćdziesiąt cztery tysiące sto siedem) Akcji uprawniających do 10 164 107 (dziesięciu milionów stu sześćdziesięciu czterech tysięcy stu siedmiu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, odpowiadających 23,94% głosów na Walnym Zgromadzeniu i 23,94% kapitału zakładowego Spółki.

Na podstawie zobowiązań wszyscy akcjonariusze wymienieni powyżej zobowiązali się w szczególności do złożenia ważnych zapisów na Akcje w odpowiedzi na Wezwanie. Jednocześnie akcjonariusze wymienieni powyżej zobowiązali się m.in. do tego, by (a) nie zbywać Akcji objętych zobowiązaniami w inny sposób niż w ramach Wezwania oraz (b) nie wycofać złożonych zapisów nawet w przypadku ogłoszenia konkurencyjnego wezwania na Akcje Spółki.

W związku z zobowiązaniami dotyczącymi zbycia Akcji w Wezwaniu, pan Jarosław Świącicki, pan Tomasz

Święcicki, pan Dariusz Piszczatowski, Wondelay Investments Ltd wraz z panem Michałem Jaskólskim i Alterium Holding sp. z o.o. wraz z panem Michałem Pettersem i panem Piotrem Stempińskim udzielili Wzywającemu standardowych zapewnień i oświadczeń oraz zwolnień z odpowiedzialności w odniesieniu do Akcji i działalności grupy Spółki.

Wzywający w treści Wezwania wskazał ponadto, że w przypadku pana Jarosława Święcickiego, pana Dariusza Piszczatowskiego, Wondelay Investments Ltd i Alterium Holding Sp. z o.o. odpowiednie zobowiązania obejmują jedynie część posiadanych przez nich Akcji. Jednocześnie wymienieni wyżej akcjonariusze zobowiązali się, oraz pan Dariusz Piszczatowski zobowiązał się w imieniu Sui Generis Investments Ltd z siedzibą w Larnace, Cypr, również między innymi do tego, aby nie dokonywać zbycia pozostałych Akcji, a w przypadku spółki Sui Generis Investments Ltd jakichkolwiek Akcji, ani w ramach Wezwania ani na rzecz żadnego podmiotu innego niż Wzywający. Te pozostałe Akcje objęte są umowami opcji opisanymi w punktach 37.2.II-III Wezwania.

Powyższe zobowiązania w przedmiocie odpowiedzi na Wezwanie obejmują łącznie 27 326 471 (dwadzieścia siedem milionów trzysta dwadzieścia sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden) Akcji uprawniających do 27 326 471 (dwudziestu siedmiu milionów trzystu dwudziestu sześciu tysięcy czterystu siedemdziesiąt jeden) głosów na Walnym Zgromadzeniu i odpowiadających ok. 64,33% głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz ok. 64,33% kapitału zakładowego Spółki.

Wzywający w treści Wezwania wskazał ponadto, że w przypadku należytego wykonania odpowiednich zobowiązań przez pana Jarosława Święcickiego, pana Dariusza Piszczatowskiego, Wondelay Investments Ltd i Alterium Holding Sp. z o.o. zgodnie z postanowieniami opisanymi w niniejszym punkcie 37.2, osoby te oraz Sui Generis Investments Ltd zachowają łącznie 8 672 866 (osiem milionów sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć) Akcji uprawniających do 8 672 866 (ośmiu milionów sześciuset siedemdziesięciu dwóch tysięcy ośmiuset sześćdziesięciu sześciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu i odpowiadających 20,42% głosów na Walnym Zgromadzeniu oraz 20,42% kapitału zakładowego Spółki. Te pozostałe akcje objęte są umowami opcji opisanymi w punktach 37.2.II-III Wezwania.

Informacje o systemie kontroli programów akcji pracowniczych.

Emitent nie wdrożył i nie realizuje programów akcji pracowniczych.

Informacje na temat wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych.

W raporcie bieżącym nr 30/2019 z dnia 30 lipca 2019 roku Zarząd Jednostki Dominującej poinformował, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami, podmiot uprawniony, tj. Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej, uchwałą nr 3/06/2019 z dnia 18 czerwca 2019 roku dokonała wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania jednostkowych sprawozdań finansowych MZN Property S.A. oraz skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej MZN Property za lata 2019 - 2021. Wybraną firmą audytorską jest UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k., z siedzibą w Warszawie (01-377), przy ul. Połczyńska 31A, wpisana na listę firm audytorskich prowadzoną przez Krajową Radę 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 30 lipca 2019 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 trzech lat.

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

Wynagrodzenie firmy audytorskiej za badany rok obrotowy i poprzedni rok obrotowy 2018 zostało opisane w nocie objaśniającej nr 51 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za 2019 rok.

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 organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta ze wskazaniem jednostek podlegających konsolidacji oraz opis zmian w organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta wraz z podaniem ich przyczyn.

Emitent tworzy Grupę Kapitałową, w skład której wchodzi Emitent oraz spółki bezpośrednio zależne:

- Grupa Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Virtual Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 90% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- FinPack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Lendi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- Lendi Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
- MZN Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;

Opis zmian struktury Grupy Kapitałowej MZN Property w 2019 roku.

W roku 2019 nie zaszły żadne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MZN Property.

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 następujących głównych kierunkach:

- Nowa platforma do internetowej dystrybucji kredytów hipotecznych, a w przyszłości również innych usług finansowych. Jest to pierwsze tego typu rozwiązanie na rynku, które umożliwia zapoznanie się z dokładną ofertą hipoteczną banków, wspiera użytkownika w wyborze najlepszego dla niego rozwiązania i znacznie ułatwi złożenie wniosku kredytowego.

Wsparciem dla użytkowników tej platformy będzie stale rozbudowywana sieć ekspertów hipotecznych.

- Rozwój fintechowej platformy do pożyczek gotówkowych i firmowych, 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.

Równolegle prowadzone są też prace nad nowymi wersjami kluczowych serwisów i aplikacji Morizon, które jeszcze lepiej niż do tej pory zintegrują usługi nieruchomościowo-finansowe w ramach jednego, spójnego procesu.

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

Opis pozycji pozabilansowych w ujęciu podmiotowym, przedmiotowym i wartościowym.

Pozycje pozabilansowe zostały opisane w dodatkowej nocie objaśniającej nr 4 i 35 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property S.A. za 2019 rok.

Informacja o nabyciu akcji własnych.

Spółka nie posiada akcji własnych. W 2019 roku Spółka nie nabywała akcji własnych.

Zatrudnienie.

Informacje o przeciętnym zatrudnieniu zostało opisane w dodatkowej nocie objaśniającej nr 42 do rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za 2019 rok.

Wpływ na środowisko naturalne.

Działalność Emitenta nie ma wpływu na środowisko naturalne.

Informacja o posiadanych oddziałach.

Spółka nie posiada oddziałów poza miejscem siedziby.

Oświadczenie o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego.

Zbiór zasad ładu korporacyjnego.

Od 1 września 2017 r. MZN Property S.A. stosuje zasady ładu korporacyjnego zawarte w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2016” (DPSN 2016). Treść dokumentu dostępna jest na oficjalnej stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w zakładce poświęconej zagadnieniom ładu: www.gpw.pl/dobre-praktyki.

Stanowisko Zarządu dotyczące stosowania Zasad ładu korporacyjnego zostało określone w raporcie bieżącym nr 1/2017, oraz jest dostępne na stronie z relacjami inwestorskimi Emitenta w zakładce „Ład korporacyjny”.

MZN Property S.A. przestrzega większości rekomendacji i zasad zawartych w DPSN 2016, za wyjątkiem:

Polityka informacyjna i komunikacja z inwestorami

I.Z.1.8. Zestawienia wybranych danych finansowych spółki za ostatnie 5 lat działalności, w formie umożliwiającej przetwarzanie tych danych przez ich odbiorców.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka nie planuje zamieszczania na stronie internetowej przedmiotowego zestawienia. Spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej raporty bieżące i okresowe za ostatnie 5 lat działalności (tj. raporty EBI, ESPI, raporty okresowe), które zawierają m.in. dane finansowe. Wszystkie raporty zamieszczane są pod jedną zakładką „Raporty”. Tym samym Spółka zapewnia łatwy i przejrzysty dostęp do przedmiotowych raportów, w tym w szczególności do danych finansowych.

I.Z.1.10. Prognozy finansowe – jeżeli spółka podjęła decyzję o ich publikacji - opublikowane w okresie co najmniej ostatnich 5 lat, wraz z informacją o stopniu ich realizacji.

Nie ma zastosowania.

Spółka nie publikuje prognoz finansowych.

I.Z.1.15. Informację zawierającą opis stosowanej przez spółkę polityki różnorodności w odniesieniu do władz spółki oraz jej kluczowych menedżerów; opis powinien uwzględniać takie elementy polityki różnorodności, jak płeć, kierunek wykształcenia, wiek, doświadczenie zawodowe, a także wskazywać cele stosowanej polityki różnorodności i sposób jej realizacji w danym okresie sprawozdawczym; jeżeli spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, zamieszcza na swojej stronie internetowej wyjaśnienie takiej decyzji.

Komentarz spółki dotyczący sposobu stosowania powyższej zasady:

Spółka nie opracowała i nie realizuje polityki różnorodności, a stosowne wyjaśnienie tej decyzji zamieszcza na stronie internetowej Spółki.

I.Z.1.16. Informację na temat planowanej transmisji obrad walnego zgromadzenia - nie później niż w terminie 7 dni przed datą walnego zgromadzenia.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka nie prowadzi transmisji walnego zgromadzenia. Jest to spowodowane niskim zainteresowaniem akcjonariuszy Spółki uczestnictwem w obradach walnego zgromadzenia. Zarząd w przyszłości nie wyklucza transmisji obrad walnego zgromadzenia.

I.Z.1.20. Zapis przebiegu obrad walnego zgromadzenia, w formie audio lub wideo.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka nie rejestruje przebiegu obrad walnych zgromadzeń, a tym samym nie upublicznia zapisu przebiegu obrad na swojej stronie internetowej w czasie trwania walnego zgromadzenia. Jest to spowodowane niskim zainteresowaniem akcjonariuszy Spółki uczestnictwem w obradach walnego zgromadzenia. Zarząd w przyszłości nie wyklucza rejestracji obrad walnego zgromadzenia w formie audio lub wideo.

I.Z.2. Spółka, której akcje zakwalifikowane są do indeksów giełdowych WIG20 lub mWIG40, zapewnia dostępność swojej strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w zasadzie I.Z.1. Niniejszą zasadę powinny stosować również spółki spoza powyższych indeksów, jeżeli przemawia za tym struktura ich akcjonariatu lub charakter i zakres prowadzonej działalności.

Nie ma zastosowania.

Za zastosowaniem powyższej zasady nie przemawia struktura akcjonariatu oraz charakter i zakres działalności Spółki. W ocenie Spółki publikowanie danych w języku polskim jest wystarczające. Jeśli w

przyszłości pojawi się zapotrzebowanie przyszłych inwestorów na prowadzenie strony internetowej po angielsku, zostanie ona przez Spółkę przygotowana i uruchomiona.

Zarząd i Rada Nadzorcza

II.Z.2. Zasiadanie członków zarządu spółki w zarządach lub radach nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej spółki wymaga zgody rady nadzorczej.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Statut Spółki oraz inne dokumenty wewnętrzne nie zobowiązują członków Zarządu do uzyskania zgody Rady Nadzorczej do zasiadania członków Zarządu spółki w Zarządach lub Radach Nadzorczych spółek spoza grupy kapitałowej. Zgodnie z treścią kontraktów menadżerskich zawartych z członkami Zarządu, członkowie Zarządu na żądanie Rady Nadzorczej obowiązani są złożyć pełną informację dot. miejsca zatrudnienia, pełnienia funkcji w organach osób prawnych, oraz stanu posiadania akcji/udziałów czy też jakiegokolwiek innej formie uczestnictwa w działalności innych podmiotów w okresie obowiązywania kontraktu. Ponadto członkowie Zarządu nie mogą bez zgody Spółki uczestniczyć w spółkach konkurencyjnych jako członkowie organów tych spółek.

II.Z.10.1. Ocenę sytuacji spółki, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego; ocena ta obejmuje wszystkie istotne mechanizmy kontrolne, w tym zwłaszcza dotyczące raportowania finansowego i działalności operacyjnej.

Komentarz spółki dotyczący sposobu stosowania powyższej zasady:

Spółka będzie stosować niniejszą zasadę, z wyłączeniem oceny systemów, które nie zostały wdrożone do stosowania w Spółce, w związku z niestosowaniem rekomendacji III.R.1 oraz niestosowaniem w pełni zasad III.Z.1 – III.Z.6.

Systemy i funkcje wewnętrzne

III.Z.1. Za wdrożenie i utrzymanie skutecznych systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego odpowiada zarząd spółki.

Komentarz spółki dotyczący sposobu stosowania powyższej zasady:

Z uwagi na rozmiar i charakter działalności oraz strukturę organizacyjną, w Spółce nie są wyodrębnione specjalne jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach i funkcjach, tj. jednostki kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i funkcji audytu wewnętrznego.

III.Z.2. Z zastrzeżeniem zasady III.Z.3, osoby odpowiedzialne za zarządzanie ryzykiem, audyt wewnętrzny i compliance podlegają bezpośrednio prezesowi lub innemu członkowi zarządu, a także mają zapewnioną możliwość raportowania bezpośrednio do rady nadzorczej lub komitetu audytu.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Z uwagi na rozmiar i charakter działalności oraz strukturę organizacyjną, w Spółce nie są wyodrębnione specjalne jednostki odpowiedzialne za realizację zadań w poszczególnych systemach i funkcjach, tj. jednostki kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance i funkcji audytu wewnętrznego.

III.Z.3. W odniesieniu do osoby kierującej funkcją audytu wewnętrznego i innych osób odpowiedzialnych za realizację jej zadań zastosowanie mają zasady niezależności określone w powszechnie uznanych, międzynarodowych standardach praktyki zawodowej audytu wewnętrznego.

Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Ze względu na rozmiar i charakter działalności oraz strukturę organizacyjną, w Spółce nie jest zatrudniona osoba kierująca funkcją audytu wewnętrznego.

III.Z.4. Co najmniej raz w roku osoba odpowiedzialna za audyt wewnętrzny (w przypadku wyodrębnienia w spółce takiej funkcji) i zarząd przedstawiają radzie nadzorczej własną ocenę skuteczności funkcjonowania systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, wraz z odpowiednim sprawozdaniem.

Komentarz spółki dotyczący sposobu stosowania powyższej zasady:

Zasada ta będzie stosowana jedynie w zakresie systemu kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem, które obowiązują w Spółce. Ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności oraz strukturę organizacyjną, nie zostały wdrożone sformalizowane systemy dotyczące compliance i audytu wewnętrznego. Zarząd Spółki dokonuje bieżącej oceny ryzyka dotyczącego funkcjonowania Spółki i zarządza tym ryzykiem. Zadania z zakresu kontroli wewnętrznej i compliance jako badania działania w zgodności z prawem oraz audytu wewnętrznego sprawują organy spółki w zakresie swoich statutowych kompetencji. Z powyższych względów jedynie Zarząd Spółki jako organ odpowiedzialny za skuteczność tych systemów może dokonać oceny ich funkcjonowania, w zakresie w jakim takie systemy w Spółce obowiązują.

III.Z.5. Rada nadzorcza monitoruje skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, w oparciu między innymi o sprawozdania okresowo dostarczane jej bezpośrednio przez osoby odpowiedzialne za te funkcje oraz zarząd spółki, jak również dokonuje rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji, zgodnie z zasadą II.Z.10.1. W przypadku gdy w spółce działa

komitet audytu, monitoruje on skuteczność systemów i funkcji, o których mowa w zasadzie III.Z.1, jednakże nie zwalnia to rady nadzorczej z dokonania rocznej oceny skuteczności funkcjonowania tych systemów i funkcji.

Komentarz spółki dotyczący sposobu stosowania powyższej zasady:

Zasada ta będzie stosowana jedynie w zakresie systemu kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem, które obowiązują w Spółce. Ze względu na rozmiar i charakter prowadzonej działalności oraz strukturę organizacyjną, nie zostały wdrożone sformalizowane systemy dotyczące compliance i audytu wewnętrznego. Zarząd Spółki dokonuje bieżącej oceny ryzyka dotyczącego funkcjonowania Spółki i zarządza tym ryzykiem. Zadania z zakresu kontroli wewnętrznej i compliance jako badania działania w zgodności z prawem oraz audytu wewnętrznego sprawują organy spółki w zakresie swoich statutowych kompetencji. Z powyższych względów jedynie Zarząd Spółki jako organ odpowiedzialny za skuteczność tych systemów może na bieżąco informować Radę Nadzorczą o ich funkcjonowaniu, w zakresie w jakim takie systemy w Spółce obowiązują.

III.Z.6. W przypadku gdy w spółce nie wyodrębniono organizacyjnie funkcji audytu wewnętrznego, komitet audytu (lub rada nadzorcza, jeżeli pełni funkcję komitetu audytu) co roku dokonuje oceny, czy istnieje potrzeba dokonania takiego wydzielenia.

Komentarz spółki dotyczący sposobu stosowania powyższej zasady:

Rada Nadzorcza oraz Komitet Audytu dokonuje bieżącej oceny sposobu funkcjonowania Spółki i w razie zaistnienia potrzeby wyodrębnienia organizacyjnie funkcji audytu wewnętrznego wystąpi do Zarządu Spółki ze stosowną rekomendacją.

Walne zgromadzenie i relacje z akcjonariuszami

IV.Z.2. Jeżeli jest to uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu spółki, spółka zapewnia powszechnie dostępną transmisję obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym.

Nie ma zastosowania.

W ocenie Spółki transmitowanie obrad Walnego Zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej nie jest uzasadnione z uwagi na strukturę akcjonariatu oraz zgłaszane Spółce oczekiwania akcjonariuszy. Spółka nie wyklucza, że w przyszłości będzie transmitować obrady Walnych Zgromadzeń.

Konflikt interesów i transakcje z podmiotami powiązanymi

V.Z.6. Spółka określa w regulacjach wewnętrznych kryteria i okoliczności, w których może dojść w spółce do konfliktu interesów, a także zasady postępowania w obliczu konfliktu interesów lub możliwości jego zaistnienia. Regulacje wewnętrzne spółki uwzględniają między innymi sposoby zapobiegania, identyfikacji i rozwiązywania konfliktów interesów, a także zasady wyłączenia członka zarządu lub rady nadzorczej od udziału w rozpatrywaniu sprawy objętej lub zagrożonej konfliktem interesów.

Komentarz spółki dotyczący sposobu stosowania powyższej zasady:

Statut zawiera ograniczenia zawierania umów z podmiotami powiązanymi. Regulaminu Rady Nadzorczej zawiera odpowiednie postanowienia dotyczące konfliktu interesów.

Wynagrodzenia

VI.Z.1. Programy motywacyjne powinny być tak skonstruowane, by między innymi uzależniać poziom wynagrodzenia członków zarządu spółki i jej kluczowych menedżerów od rzeczywistej, długoterminowej sytuacji finansowej spółki oraz długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa.

Nie ma zastosowania.

Obecnie w Spółce nie funkcjonują programy motywacyjne dla Członków Zarządu oraz kluczowych menedżerów. Spółka będzie dążyć do opracowania programu motywacyjnego.

VI.Z.2. Aby powiązać wynagrodzenie członków zarządu i kluczowych menedżerów z długookresowymi celami biznesowymi i finansowymi spółki, okres pomiędzy przyznaniem w ramach programu motywacyjnego opcji lub innych instrumentów powiązanych z akcjami spółki, a możliwością ich realizacji powinien wynosić minimum 2 lata.

Nie ma zastosowania.

Obecnie w Spółce nie funkcjonują programy motywacyjne dla Członków Zarządu oraz kluczowych menedżerów. Spółka będzie dążyć do opracowania programu motywacyjnego obejmującego kluczowych pracowników.

VI.Z.4. Spółka w sprawozdaniu z działalności przedstawia raport na temat polityki wynagrodzeń, zawierający co najmniej:

1) ogólną informację na temat przyjętego w spółce systemu wynagrodzeń,

- 2) informacje na temat warunków i wysokości wynagrodzenia każdego z członków zarządu, w podziale na stałe i zmienne składniki wynagrodzenia, ze wskazaniem kluczowych parametrów ustalania zmiennych składników wynagrodzenia i zasad wypłaty odpraw oraz innych płatności z tytułu rozwiązania stosunku pracy, zlecenia lub innego stosunku prawnego o podobnym charakterze – oddzielnie dla spółki i każdej jednostki wchodzącej w skład grupy kapitałowej,
- 3) informacje na temat przysługujących poszczególnym członkom zarządu i kluczowym menedżerom pozafinansowych składników wynagrodzenia,
- 4) wskazanie istotnych zmian, które w ciągu ostatniego roku obrotowego nastąpiły w polityce wynagrodzeń, lub informację o ich braku,
- 5) ocenę funkcjonowania polityki wynagrodzeń z punktu widzenia realizacji jej celów, w szczególności długoterminowego wzrostu wartości dla akcjonariuszy i stabilności funkcjonowania przedsiębiorstwa. Spółka nie stosuje powyższej zasady.

Spółka nie posiada przyjętej polityki wynagrodzeń. Wynagrodzenia dla Członków Zarządu i ich wysokość ustalane są przez Radę Nadzorczą. Jednocześnie realizując obowiązki informacyjne określone przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 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, Spółka publikuje corocznie w raporcie rocznym informacje o wynagrodzeniu członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej.

System kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

Zarząd Emitenta jest odpowiedzialny za system kontroli wewnętrznej w Spółce i skuteczność jego funkcjonowania w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych przygotowywanych i publikowanych zgodnie z zasadami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 757).

Jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property są przygotowywane przez zewnętrzne profesjonalne biuro rachunkowe, a następnie przedstawiane Zarządowi do zatwierdzenia. Przed ostatecznym zatwierdzeniem sprawozdań do publikacji przez Zarząd, są one udostępniane Komitetowi Audytu Rady Nadzorczej.

Roczne oraz półroczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdania finansowe podlegają odpowiednio badaniu oraz przeglądom przez niezależnego Audytora. Wnioski z badania i przeglądu finansowego przedstawiane są Komitetowi Audytu. Przedstawiciele Komitetu Audytu analizują wyniki badania i przeglądu w trakcie spotkań z firmą audytorską.

Wykazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udziały w kapitale zakładowym (%)	Udział w głosach (%)
Rockbridge TFI S.A.	10 200 907	10 200 907	0,10 zł	24,01%	24,01%
Jarosław Świącicki	7 843 970	7 843 970	0,10 zł	18,47%	18,47%
Tomasz Świącicki	7 069 336	7 069 336	0,10 zł	16,64%	16,64%
Wondelay Investments Ltd (Michał Jaskólski)	3 151 882	3 151 882	0,10 zł	7,42%	7,42%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 284 800	2 284 800	0,10 zł	5,38%	5,38%
Sui Generis Investments Ltd (Dariusz Piszczatowski)	2 105 100	2 105 100	0,10 zł	4,96%	4,96%
Pozostali	6 442 084	6 442 084	0,10 zł	15,17%	15,17%
Razem	42 478 221	42 478 221		100,00%	100,00%

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.

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.

Ograniczenie w przenoszeniu prawa własności papierów wartościowych Emitenta .

Postanowienia Statutu Emitenta nie zawierają ograniczeń w przenoszeniu prawa własności akcji Emitenta. Ewentualne ograniczenia prawa przenoszenia własności papierów wartościowych Emitenta jakie wynikają z umów zawartych pomiędzy niektórymi akcjonariuszami oraz Ringier Axel Springer Media AG, zostały opisane powyżej w Informacji 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.

Opis zasad dotyczących powołania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawa do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji Spółki.

Zgodnie z § 10 Statutu Emitenta, Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu osób. Przynajmniej jeden członek Rady Nadzorczej powinien spełniać kryteria niezależności od Spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką w rozumieniu Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na kadencję wynoszącą pięć lat. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani i odwoływani są przez Walne Zgromadzenie. Na miejsce ustępującego przed wygaśnięciem mandatu lub w miejsce zmarłego Członka Rady Nadzorczej Spółki, Rada Nadzorcza może powołać Członka Rady Nadzorczej Spółki, z zastrzeżeniem, że liczba Członków powołanych nie może przekraczać połowy ogólnej liczby Członków Rady Nadzorczej Spółki określonej przez Walne Zgromadzenie. Powołani Członkowie Rady Nadzorczej Spółki powinni być przedstawieni do zatwierdzenia najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

W ramach Rady Nadzorczej Emitenta został utworzony Komitet Audytu (zwany dalej "Komitetem"), który jest stałym komitetem Rady Nadzorczej MZN Property Spółki Akcyjnej. Komitet realizuje zadania przewidziane w art. 130 Ustawy z dnia 11 maja 2017r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich

oraz nadzorze publicznym (Dz. U. poz. 1089).

Zgodnie z § 11 Statutu Emitenta, Zarząd składa się z jednego do trzech członków powoływanych na okres trzech lat. Członkowie Zarządu są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą.

Na podstawie § 4 Statutu Emitenta, Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego w drodze jednego lub kilku podwyższeń o kwotę nie większą niż 800.000,00 (osiemset tysięcy) złotych (kapitał docelowy) poprzez emisję nie więcej niż 8.000.000 (ośmiu milionów) akcji zwykłych kolejnych serii na następujących zasadach:

- 1) upoważnienie zostaje udzielone na okres do dnia 7 czerwca 2020 roku;
- 2) uchwała Zarządu ustalająca cenę emisyjną akcji emitowanych w ramach kapitału docelowego wymaga jednomyślnej zgody Rady Nadzorczej;
- 3) akcje wyemitowane w ramach kapitału docelowego mogą zostać objęte zarówno w zamian za wkład pieniężny jak i niepieniężny. Wydanie akcji w zamian za wkład niepieniężny wymaga jednomyślnej zgody Rady Nadzorczej;
- 4) za jednomyślną zgodą Rady Nadzorczej Zarząd może pozbawić akcjonariuszy Spółki, w całości lub części, prawa poboru akcji emitowanych przy podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego;
- 5) podwyższenie kapitału zakładowego w ramach upoważnienia nie może nastąpić ze środków własnych spółki;
- 6) Zarząd Spółki nie może wydawać akcji uprzywilejowanych lub przyznawać akcjonariuszowi osobistych uprawnień, o których mowa w art. 354 k.s.h.;
- 7) podwyższenie kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego nie wymaga zmiany Statutu;
- 8) uchwała Zarządu podjęta w granicach statutowego upoważnienia zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego.

Upoważnienie Zarządu do dokonywania podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego nie narusza kompetencji Walnego Zgromadzenia do zwykłego podwyższenia kapitału zakładowego w okresie korzystania przez Zarząd z upoważnienia, o którym mowa powyżej.

Upoważnienie zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego obejmuje także możliwość emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającego z dniem wygaśnięcia upoważnienia dla Zarządu, o którym mowa powyżej.

Opis zasad zmiany Statutu Emitenta.

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

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

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

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

Opis zasad działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania.

Walne zgromadzenie Spółki działa na zasadach wskazanych w kodeksie spółek handlowych, statucie Spółki oraz Regulaminie Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenia - zwyczajne i nadzwyczajne - odbywają się w siedzibie Spółki w Warszawie. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd nie później niż w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Walne Zgromadzenie zwołuje się poprzez ogłoszenie, które powinno być dokonane co najmniej na 3 tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na pisemny uzasadniony wniosek akcjonariusza lub grupy akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 5 % (pięć procent) kapitału zakładowego Spółki. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia wraz z jego pisemnym uzasadnieniem uprawniony akcjonariusz lub akcjonariusze winni złożyć na piśmie do Zarządu najpóźniej na 1 miesiąc przed proponowanym terminem odbycia Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Zarząd zwoła Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w terminie 2 tygodni od daty zgłoszenia wniosku. Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Spółki, które powinno być dokonane najpóźniej na 26 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów oddanych, chyba że Kodeks spółek handlowych przewiduje warunki surowsze. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się w sprawach osobowych i na wniosek przynajmniej jednego akcjonariusza uczestniczącego w Walnym Zgromadzeniu.

Poza innymi sprawami wskazanymi w Kodeksie Spółek Handlowych, uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają:

- 1) ustalenie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej;
- 2) określenie dnia, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dnia dywidendy);
- 3) wybór likwidatorów Spółki.

Ponadto, zgodnie z § 11 Statutu Spółki, Walne Zgromadzenie powołuje i odwołuje członków Rady Nadzorczej Spółki.

Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających nadzorujących Spółki oraz ich komitetów.

Zarząd MZN Property S.A.:

Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu
Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu

Skład Zarządu nie uległ zmianie w roku obrotowym 2019.

Do zakresu działania Zarządu należy kierowanie bieżącą działalnością Spółki oraz bieżący nadzór nad spółkami zależnymi, reprezentowanie Spółki na zewnątrz oraz zarządzanie majątkiem Spółki.

W szczególności do zakresu działania Zarządu należy:

- opracowywanie i uaktualnianie oraz realizacja strategii oraz głównych celów działania Spółki oraz nadzór nad opracowywaniem i uaktualnianiem strategii spółek zależnych;
- opracowywanie i realizacja rocznych budżetów Spółki i Grupy Kapitałowej, opracowywanie kwartalnych planów operacyjnych, a także monitoring ich wykonania;
- wykonywanie zadań zgromadzenia wspólników/walnego zgromadzenia spółek zależnych i nadzór właścicielski nad pozostałymi organami w spółkach zależnych;
- opracowanie oraz implementacja zasad zarządzania ryzykiem w Spółce i spółkach zależnych;

- podejmowanie decyzji w sprawach obowiązujących w Spółce systemów wynagrodzeń oraz ich zmian, w tym także zawieranie i rozwiązywanie kontraktów menedżerskich oraz umów o pracę w zakresie, w jakim nie dotyczy to członków Zarządu Spółki;
- zwoływanie Walnych Zgromadzeń i proponowanie porządku obrad Walnych Zgromadzeń oraz składanie wniosków i proponowanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia;
- składanie do Przewodniczącego Rady Nadzorczej wniosków w przedmiocie zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej;
- składanie sprawozdań finansowych oraz sprawozdań ze swej działalności Radzie Nadzorczej Spółki i Walnemu Zgromadzeniu a także wniosków co do podziału zysku i pokryciu strat;
- rozpatrywanie ocen i zaleceń kontrolnych oraz pokontrolnych jak również ich realizacja;
- wykonywanie czynności wynikających z obowiązków rejestracyjnych i informacyjnych Spółki;

W niżej wymienionych sprawach, określonych w Statucie Spółki, Zarząd obowiązany jest do uzyskania zgody Rady Nadzorczej:

1. wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, nabycie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części,
2. wyrażanie zgody na uchylene zakazu konkurencji obowiązującego członka Zarządu Spółki,
3. wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy lub zaciągnięcie zobowiązania na kwotę przewyższającą 500.000 (pięćset tysięcy) złotych jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy, zbycie lub obciążenie w jakikolwiek sposób składnika majątku Spółki o wartości księgowej przekraczającej w dacie zbycia lub obciążenia 500.000 (pięćset tysięcy) złotych, jeżeli czynności te nie wynikają z zatwierdzonego biznes planu i budżetu rocznego,
4. wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny umowy z podmiotem powiązanym ze Spółką lub z członkiem Zarządu Spółki oraz z podmiotami z nimi powiązanymi,
5. wyrażanie zgody na sprzedawanie i oddawanie w leasing, zastawianie i obciążanie aktywów Spółki o wartości przewyższającej 500.000 (pięćset tysięcy) złotych jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy, jeżeli czynności te nie wynikają z zatwierdzonego biznes planu i budżetu rocznego,
6. zatwierdzanie biznes planu i rocznego budżetu Spółki, przedłożonego przez Zarząd.

Rada Nadzorcza:

Dariusz Piszczatowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Boliński	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej
Michał Pyzik	Członek Rady Nadzorczej
Przemysław Sypniewski	Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej uległ zmianie w roku obrotowym 2019, wszystkie zmiany zostały szczegółowo opisane w sekcji „Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej MZN Property”.

Rada Nadzorcza Spółki sprawuje stały, ogólny nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności, działając na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych, Statutu Spółki, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz uchwał Walnego Zgromadzenia i przepisów prawa. Do zakresu kompetencji Rady Nadzorczej należą sprawy przewidziane w Kodeksie Spółek Handlowych i Statucie Spółki. W szczególności, do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

1. powoływanie i odwoływanie, a także ustalanie wysokości wynagrodzenia i warunków zatrudnienia każdego członka Zarządu,
2. powołanie i zmiana biegłych rewidentów Spółki,
3. uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
4. wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, nabycie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części,
5. wyrażanie zgody na uchylene zakazu konkurencji obowiązującego członka Zarządu Spółki,
6. wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy lub zaciągnięcie zobowiązania na kwotę przewyższającą 500.000 (pięćset tysięcy) złotych jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy, zbycie lub obciążenie w jakikolwiek sposób składnika majątku Spółki o wartości księgowej przekraczającej w dacie zbycia lub obciążenia 500.000 (pięćset tysięcy) złotych, jeżeli czynności te nie wynikają z zatwierdzonego biznes planu i budżetu rocznego,
7. wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny umowy z podmiotem powiązany z Spółką lub z członkiem Zarządu Spółki oraz z podmiotami z nimi powiązanymi,
8. wyrażanie zgody na sprzedawanie i oddawanie w leasing, zastawianie i obciążanie aktywów Spółki o wartości przewyższającej 500.000 (pięćset tysięcy) złotych jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy, jeżeli czynności te nie wynikają z zatwierdzonego biznes planu i budżetu rocznego,

9. zatwierdzanie biznes planu i rocznego budżetu Spółki, przedłożonego przez Zarząd.

Komitet Audytu Rady Nadzorczej:

Piotr Boliński	Przewodniczący Komitetu Audytu Rady Nadzorczej
Michał Pyzik	Zastępca Przewodniczącego Komitetu Audytu Rady Nadzorczej
Dariusz Piszczatowski	Członek Komitetu Audytu Rady Nadzorczej

Skład Komitetu Audytu nie uległ zmianie w roku obrotowym 2019.

Do zadań Komitetu Audytu należy w szczególności - w zakresie dotyczącym Spółki - wykonywanie obowiązków wynikających z art. 130 ust. 1 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz o nadzorze publicznym Dz. U. z 2019 r. poz. 1421, to jest:

1. monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;
2. monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;
3. monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;
4. monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w tym w przypadku świadczenia usług, o których mowa w art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz o nadzorze publicznym Dz. U. z 2019 r. poz. 1421.

W ramach czynności nadzoru dotyczących sprawozdawczości finansowej, Komitet Audytu w szczególności:

1. analizuje przedstawiane przez Zarząd informacje dotyczące istotnych zmian w rachunkowości lub sprawozdawczości finansowej oraz szacunkowych danych lub ocen, które mogą mieć istotne znaczenie dla sprawozdawczości finansowej Spółki;
2. ma prawo do posiadania informacji dotyczących harmonogramu prac audytora zewnętrznego;
3. analizuje, wspólnie z Zarządem i audytorami zewnętrznymi sprawozdania finansowe Spółki oraz wyniki badania tych sprawozdań, jeżeli były one przedmiotem badania przez biegłego rewidenta;
4. przedstawia Radzie Nadzorczej rekomendacje w sprawie zatwierdzenia zbadanego przez audytora rocznego sprawozdania finansowego.

W ramach czynności nadzoru dotyczących kontroli wewnętrznej oraz zarządzania ryzykiem Komitet Audytu bada w szczególności:

1. adekwatność prowadzonych przez Zarząd działań dotyczących identyfikacji, monitorowania i zmniejszania zagrożeń dla działalności Spółki;
2. przestrzeganie dyscypliny i właściwe funkcjonowanie zasad redukujących możliwość powstania nieprawidłowych zjawisk w funkcjonowaniu Spółki;
3. projekty zasad ostrożnego i stabilnego zarządzania oraz akceptowalnych poziomów ryzyka w obszarach działalności Spółki;
4. dostosowanie Spółki do stanowisk i decyzji, kierowanych do Spółki ze strony organów, które prowadzą nadzór nad działalnością prowadzoną przez Spółkę.

W ramach monitorowania niezależności audytorów zewnętrznych Komitet w szczególności realizuje następujące zadania:

1. ocena pracy firmy audytorskiej przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego (audytora zewnętrznego),
2. wyrażanie opinii w sprawie angażowania audytora zewnętrznego w wykonywanie innych usług niż badanie sprawozdań finansowych Spółki, oraz przedstawianie stanowiska odnośnie polityki Spółki w tym zakresie;
3. monitorowanie niezależności audytora zewnętrznego i jego obiektywizmu w odniesieniu do wykonywanych przez niego badań;
4. dokonywanie przeglądu efektywności procesu audytu zewnętrznego oraz odpowiedzi Zarządu na rekomendacje audytora zewnętrznego.

Informacje o Komitecie audytu w zakresie wykonywanych obowiązków nadzorczych oraz kontrolnych

Pan Piotr Boliński (Przewodniczący Komitetu Audytu) oraz Pan Michał Pyzik (Zastępca Przewodniczącego Komitetu Audytu) spełniają kryterium niezależności.

Ponadto Pan Michał Pyzik posiada wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości oraz badania sprawozdań finansowych. Jest absolwentem Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. Swoje doświadczenie w branży finansowej zdobywał jako dyrektor finansowy w JBA Polska. W latach 2003-2011 pełnił funkcję dyrektora finansowego w Exact Software Poland sp. z o.o. oraz kontrolera finansowego na region Europy Centralnej i Wschodniej w holenderskiej firmie Exact International B.V. Od 2012 r. jest właścicielem oraz partnerem w firmie zajmującej się konsultingiem finansowym.

Pan Piotr Boliński ukończył studia wyższe inżynierskie na Politechnice Warszawskiej (kierunek: Automatyka) i posiada tytuł magistra inżyniera elektroniki. Jest specjalistą d/s inwestycji kapitałowych, doświadczenie zdobywał m.in. w funduszu Setanta S.A. W latach 1993-2009 prowadził własną

działalność gospodarczą, obejmującą doradztwo biznesowe w zakresie zarządzania i sprzedaży. Jest współtwórcą i współnikiem kilku przedsięwzięć z obszarów: informatyka, media, nieruchomości, finanse. Pracował m.in. w Siemens Nixdorf, Polsys, PPWP, Via Polska.

Pan Dariusz Piszczatowski jest związany zawodowo z rynkiem kapitałowym od 1995 roku. Właściciel Sui Generis Investments Ltd, poprzednio dyrektor w ABN AMRO Securities oraz Domu Maklerskim PBR. Posiadacz dyplomu CFA i licencji maklera papierów wartościowych. Absolwent Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie. W Radzie Nadzorczej MZN Property pełni funkcję od 2010 roku.

W roku 2019 odbyło się sześć posiedzeń Komitetu Audytu Rady Nadzorczej, zarówno w trybie stacjonarnym, jak i za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Główne założenia opracowanej polityki wyboru firmy audytorskiej oraz świadczenia dodatkowych usług przez firmę audytorską, podmiot powiązany z firmą audytorską lub członka jego sieci w spółce MZN Property S.A.

- Wyboru firmy audytorskiej dokonuje Rada Nadzorcza, działając na podstawie rekomendacji Komitetu Audytu;
- Rada Nadzorcza podczas dokonywania finalnego wyboru oraz Komitet Audytu na etapie przygotowywania rekomendacji kierują się następującymi wytycznymi dotyczącymi firmy audytorskiej :
 - a. cena zaproponowana przez firmę audytorską;
 - b. możliwość zapewnienia świadczenia pełnego zakresu usług określonych przez Spółkę (badanie sprawozdań jednostkowych, badania sprawozdań skonsolidowanych, przeglądy);
 - c. dotychczasowe doświadczenie firmy audytorskiej w badaniu sprawozdań jednostek o podobnym do Grupy MZN Property profilu działalności;
 - d. dotychczasowe doświadczenie firmy audytorskiej w badaniu sprawozdań jednostek zainteresowania publicznego, w szczególności spółek notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
 - e. kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób bezpośrednio zaangażowanych w prowadzone w Grupie MZN Property badanie oraz liczbę osób dostępnych do prowadzenia badania w spółkach Grupy MZN Property;

- f. możliwość przeprowadzenia badania w terminach określonych przez Spółkę;
 - g. reputację firmy audytorskiej na rynkach finansowych;
 - h. potwierdzenie niezależności firmy audytorskiej już na etapie procedury wyboru;
- Wybór firmy audytorskiej dokonywany jest z uwzględnieniem zasady rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta w taki sposób, aby maksymalny czas nieprzerwanego trwania zleceń badań ustawowych przeprowadzanych przez tę samą firmę audytorską lub firmę audytorską powiązaną z tą firmą audytorską lub jakiegokolwiek członka sieci działającej w państwach Unii Europejskiej, do której należą te firmy audytorskie, nie przekraczał pięciu lat, zaś kluczowy biegły rewident nie przeprowadzał badania ustawowego w Spółce przez okres dłuższy niż pięć lat (w takim przypadku kluczowy biegły rewident może ponownie przeprowadzać badanie ustawowe w Spółce po upływie co najmniej trzech lat od zakończenia ostatniego badania ustawowego);
 - Pierwsza umowa o badanie sprawozdania finansowego jest zawierana z firmą audytorską na okres nie krótszy niż dwa lata z możliwością przedłużenia na kolejne co najmniej dwuletnie okresy, z uwzględnieniem wynikających z przepisów prawa zasad rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta;
 - Biegły rewident, firma audytorska, przeprowadzająca ustawowe badanie Spółki, podmiot powiązany z firmą audytorską ani żaden z członków sieci, do której należy biegły rewident lub firma audytorska, nie mogą świadczyć bezpośrednio ani pośrednio na rzecz Spółki ani jednostek z nią powiązanych z Grupy MZN Property żadnych usług zabronionych niebędących badaniem sprawozdań finansowych ani czynnościami rewizji finansowej;
 - Usługami zabronionym nie są usługi wskazane w art. 136 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 11 maja 2017r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym;
 - Świadczenie usług, o których mowa w pkt. 2 możliwe jest jedynie w zakresie niezwiązanym z polityką podatkową Spółki, po przeprowadzeniu przez Komitet Audytu oceny zagrożeń i zabezpieczeń niezależności. Komitet Audytu udziela wytycznych w zakresie świadczonej usługi.

Przy wyborze firmy audytorskiej Komitet Audytu oraz Rada Nadzorcza Spółki zwracają szczególną uwagę na konieczność zachowania niezależności firmy audytorskiej i biegłego rewidenta. Kontrola i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej są dokonywane na każdym etapie procedury wyboru firmy audytorskiej do badania i przeglądu wskazanych powyżej sprawozdań finansowych. Przy wyborze firmy uwzględnienia się doświadczenia firmy audytorskiej w zakresie ustawowego badania sprawozdań finansowych, w tym spółek notowanych na Giełdzie Papierów

Wartościowych w Warszawie S.A. oraz zasady rotacji firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta.

Rekomendacja dotycząca wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania spełniała obowiązujące warunki.

Firma audytorska nie świadczyła na rzecz Emitenta usług nie będących badaniem.

OŚWIADCZENIA RADY NADZORCZEJ

OŚWIADCZENIE RADY NADZORCZEJ MZN PROPERTY S.A. W ZAKRESIE KOMITETU AUDYTU

Działając na podstawie §70 ust.1 pkt 8) oraz §71 ust.1 pkt 8) 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 Rada Nadzorcza oświadcza, że w ramach działalności Emitenta oraz Grupy Kapitałowej Emitenta:

- są przestrzegane przepisy dotyczące powołania, składu i funkcjonowania komitetu audytu, w tym dotyczące spełnienia przez jego członków kryteriów niezależności oraz wymagań odnośnie do posiadania wiedzy i umiejętności z zakresu branży, w której działa Emitent, oraz w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych,
- komitet audytu wykonywał zadania komitetu audytu przewidziane w obowiązujących przepisach.

Dariusz Piszczatowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Boliński

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Tomasz Świącicki

Członek Rady Nadzorczej

Michał Pyzik

Członek Rady Nadzorczej

Przemysław Sypniewski

Członek Rady Nadzorczej

OCENA RADY NADZORCZEJ MZN PROPERTY S.A. W ZAKRESIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI ORAZ SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

W wykonaniu obowiązków wynikających z art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz §§ 70 i 71 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, Rada Nadzorcza MZN Property S.A. dokonała oceny sprawozdania z działalności MZN Property S.A. oraz sprawozdania finansowego MZN Property S.A. za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2019 r. w zakresie zgodności z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym.

Rada Nadzorcza MZN Property S.A. ocenia, iż sprawozdanie z działalności MZN Property S.A. oraz sprawozdanie finansowe MZN Property S.A. za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2019 r. są zgodne z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym.

Rada Nadzorcza MZN Property S.A. dokonała oceny jednostkowego sprawozdania z działalności i sprawozdania finansowego MZN Property S.A. za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. na podstawie analizy:

- 1) treści sprawozdania z działalności MZN Property S.A. oraz sprawozdania finansowego MZN Property S.A. za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2019 r., przedłożonych przez Zarząd Spółki,
- 2) sprawozdania z badania jednostkowego sprawozdania finansowego MZN Property S.A., przygotowanego przez UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.;
- 3) informacji Komitetu Audytu o przebiegu i wynikach badania rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce.

Rada Nadzorcza MZN Property S.A. dokonała oceny sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej MZN Property oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2019 r. w zakresie zgodności z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym.

Rada Nadzorcza MZN Property S.A. ocenia, iż sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej MZN Property oraz skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2019 r. są zgodne z księgami, dokumentami oraz ze stanem faktycznym.

Rada Nadzorcza MZN Property S.A. dokonała oceny sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej MZN Property i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2019 r. na podstawie analizy:

- 1) treści sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej MZN Property oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2019 r., przedłożonych przez Zarząd Spółki,
- 2) sprawozdania z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego MZN Property S.A., przygotowanego przez UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.;
- 3) informacji Komitetu Audytu o przebiegu i wynikach badania rzetelności sprawozdawczości finansowej w Grupie Kapitałowej MZN Property.

Dariusz Piszczatowski Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Boliński Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Tomasz Świącicki Członek Rady Nadzorczej

Michał Pyzik Członek Rady Nadzorczej

Przemysław Sypniewski Członek Rady Nadzorczej

OŚWIADCZENIA ZARZĄDU

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY ZA 2019 ROK

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia z dnia 29 marca 2018 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 757) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe oraz roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

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

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE FIRMY AUDYTORSKIEJ DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH MZN PROPERTY S.A.

Zarząd spółki pod nazwą MZN Property S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, firma audytorska dokonująca badania rocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za rok 2019, tj. firma UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie (01-377), przy ul. Połczyńska 31A, 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 3/06/2019 z dnia 18 czerwca 2019 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.

Zarząd Emitenta oświadcza, że według jego wiedzy:

- wybrana firma audytorska oraz członkowie wykonujący badanie spełniają warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej,
- przestrzegane są przepisy związane z rotacją firmy audytorskiej i kluczowego biegłego rewidenta oraz obowiązkowymi okresami karencji,

Zarząd Emitenta oświadcza, że posiada politykę w zakresie wyboru firmy audytorskiej oraz politykę w zakresie świadczenia na rzecz Emitenta przez firmę audytorską, podmiot powiązany z formą audytorską lub członka jego sieci dodatkowych usług niebędących badaniem, w tym usług warunkowo zwolnionych z zakazu świadczenia przez firmę audytorską.

Warszawa, 27 kwietnia 2020 r.

ZARZĄD MZN PROPERTY
SPÓŁKA AKCYJNA

Jarosław Świącicki
Prezes Zarządu MZN Property S.A.

Sławomir Topczewski
Wiceprezes Zarządu MZN Property S.A.