



MZN Property S.A.

SKONSOLIDOWANY ORAZ JEDNOSTKOWY
RAPORT PÓŁROCZNY
ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU



Data sporządzenia raportu: 27 września 2019 r.

Spis treści

I. WYBRANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	4
II. PÓŁROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU	5
III. RAPORT BIEGŁEGO REWIDENTA Z PRZEGLĄDU PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU	5
IV. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA SKRÓCONEGO PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
V. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ	6
PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	6
PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	6
OPIS GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY.....	7
OPIS STRUKTURY GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY	7
ZWIĘZŁY OPIS ISTOTNYCH DOKONAŃ LUB NIEPOWODZEŃ EMITENTA W OKRESIE, KTÓREGO DOTYCZY RAPORT, WRAZ Z WYKAZANIEM NAJWAŻNIEJSZYCH ZDARZEŃ DOTYCZĄCYCH EMITENTA	12
CZYNNIKI I ZDARZENIA, W TYM O NIETYPOWYM CHARAKTERZE, MAJĄCE ISTOTNY WPŁYW NA SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE I JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	15
ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY JAKIE WYSTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM	15
STANOWISKO ZARZĄDU ODNOŚNIE DO MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK	15
STRUKTURA AKCJONARIATU	15
ZESTAWIENIE STANU POSIADANIA AKCJI MZN PROPERTY S.A. LUB UPRAWNIEŃ DO NICH PRZEZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORUJĄCE EMITENTA NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU WRAZ ZE WSKAZANIEM ZMIAN W STANIE POSIADANIA W OKRESIE OD DNIA PRZEKAZANIA POPRZEDNIEGO RAPORTU OKRESOWEGO	17
WSKAZANIE ISTOTNYCH POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	18
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	18
INFORMACJA O UDZIELONYCH I OTRZYMANÝCH W DANYM ROKU OBROTOWYM PORĘCZENIACH, GWARANCJACH, ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM PORĘCZEŃ I GWARANCJI UDZIELONYCH PODMIOTOM POWIĄZANYM ZE SPÓŁKĄ	18
INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM EMITENTA SĄ ISTOTNE DLA OCENY JEGO SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO I ICH ZMIAN, ORAZ INFORMACJE, KTÓRE SĄ ISTOTNE DLA OCENY MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ PRZEZ EMITENTA	19
CZYNNIKI KTÓRE W OCENIE EMITENTA BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE PRZEZ NIEGO WYNIKI W PERSPEKTYWIE CO NAJMNIEJ KOLEJNEGO PÓŁROCZA	20
WYNIKI DZIAŁALNOŚCI GRUPY W I PÓŁROCZU 2019 ROKU	20
INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH I USŁUGACH GRUPY.....	20

PRZEGLĄD SYTUACJI OPERACYJNEJ I FINANSOWEJ.....	21
SYTUACJA FINANSOWA.....	21
CHARAKTERYSTYKA POLITYKI W ZAKRESIE KIERUNKÓW ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN	
PROPERTY	24
OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ	24
OŚWIADCZENIA ZARZĄDU	35

I. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej MZN Property

Kwoty w tys. PLN/EUR

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.06.2019		01.01-31.03.2019		01.01-31.12.2018		01.01-30.06.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	14 654	3 417	6 756	1 572	26 464	6 202	12 737	3 004
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	401	94	144	34	1 495	350	2 156	509
Zysk (strata) brutto	360	84	126	29	1 496	351	2 165	511
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom Jednostki Dominującej	248	58	79	18	931	218	1 704	402
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	2	0	-1	0	2	0	3	1
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2019		31.03.2019		31.12.2018		30.06.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Aktywa razem	32 714	7 694	31 931	7 424	31 856	7 408	31 021	7 112
Aktywa trwałe	27 620	6 496	27 359	6 361	27 114	6 306	26 313	6 033
Aktywa obrotowe	5 094	1 198	4 572	1 063	4 742	1 103	4 708	1 079
Prace rozwojowe w toku wytwarzania	5 636	1 325	5 056	1 175	4 442	1 033	7 985	1 831
Rzeczowe aktywa trwałe	401	94	441	103	458	107	518	119
Należności krótkoterminowe	3 255	766	3 158	734	3 438	800	3 694	847
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 234	290	1 093	254	1 209	281	900	206
Zobowiązania krótkoterminowe	4 050	952	3 395	789	3 736	869	1 991	456
Zobowiązania długoterminowe	302	71	399	93	8	2	10	2
Kapitał własny	28 362	6 670	28 137	6 542	28 112	6 538	29 020	6 654
Kapitał podstawowy	4 248	999	4 248	988	4 248	988	4 248	974
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01-30.06.2019		01.01-31.03.2019		01.01-31.12.2018		01.01-30.06.2018	
	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR	Tys. PLN	Tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 149	268	323	75	2 261	530	2 245	530
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-1 293	-302	-631	-147	-4 207	-986	-2 851	-672
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	169	39	192	45	1 446	339	-203	-48
Zmiana stanu środków pieniężnych	25	6	-116	-27	-500	-117	-809	-191
Liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221	42 478 221
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01	0,04	0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,01	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01	0,04	0,01
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2019		31.03.2019		31.12.2018		30.06.2018	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,67	0,16	0,66	0,15	0,66	0,15	0,68	0,16
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	0,67	0,16	0,66	0,15	0,66	0,15	0,68	0,16

*W tym 1 743 tys. PLN w segmencie nieruchomości oraz -594 tys. PLN w segmencie finansowym; szczegóły w rozdziale „Sytuacja finansowa”.

	Q1 2019	Q2 2019	H1 2019
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	6 756	7 898	14 654
EBITDA	527	640	1 167
Zysk netto	78	172	250

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

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

Waluta	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
EUR	4,2520	4,3000	4,3616

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

- w okresie od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku 1 EUR = 4,2880 PLN,
- w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 1 EUR = 4,2669 PLN,
- w okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku 1 EUR = 4,2395 PLN.

II. Półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za I półrocze 2019 roku

Półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu półrocznego.

III. Raport biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 roku

Raport biegłego rewidenta z przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r. stanowi załącznik do niniejszego raportu półrocznego.

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

Podstawa prawna sporządzenia skróconego półrocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za I półrocze 2019 roku, jak również oświadczenie o zgodności w/w sprawozdania z MSSF zostały wskazane w punkcie VII.9 półrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego.

V. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Podstawowe informacje o Grupie Kapitałowej MZN Property

Podstawowe informacje o Emitencie

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

Zarząd:

Jarosław Świącicki	Prezes Zarządu
Sławomir Topczewski	Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej:

Dariusz Piszczatowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Boliński	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Tomasz Świącicki	Członek Rady Nadzorczej
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 Grupy Kapitałowej MZN Property

Opis struktury Grupy Kapitałowej MZN Property

Grupa Kapitałowa MZN Property prowadzi działalność w zakresie usług reklamy, publikacji ogłoszeń online oraz marketingu i sprzedaży nieruchomości za pośrednictwem sieci Internet. Grupa jednocześnie świadczy usługi pośrednictwa kredytowego – zarówno poprzez własną sieć ekspertów, jak i z wykorzystaniem Internetu – w 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.

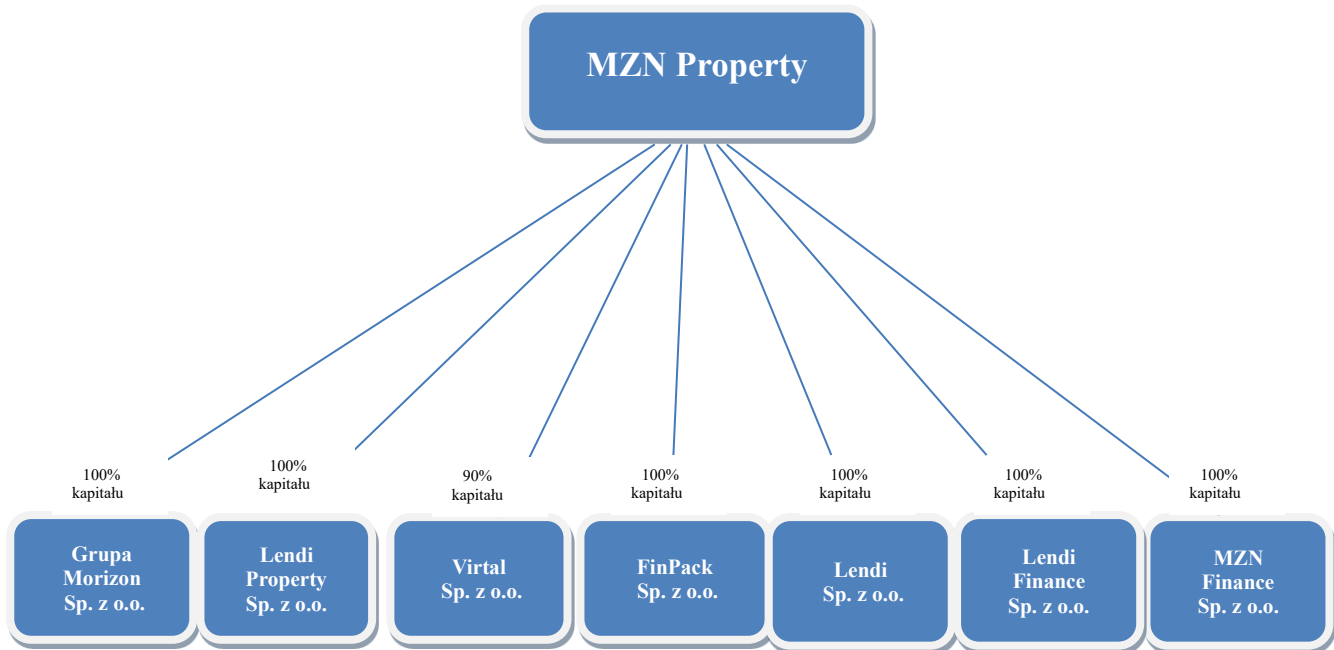
Systemy oferowane przez Grupę zostały w 2017 i 2018 roku rozbudowane o moduły do oferowania pożyczek gotówkowych i firmowych. W oparciu o nowe rozwiązania od początku 2018 roku sieć ekspertów jest rozbudowywana i wyposażana w nowe produkty kredytowe. Od tego roku Lendi Sp. z o.o. rozbudowuje także sieć francyz. Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania podpisano 25 umów francyzowych rozsianych po terytorium Polski. Dzięki posiadanej przewadze technologicznej Grupa zamierza osiągnąć istotną pozycję na rynku zarówno pośrednictwa hipotecznego jak i gotówkowego.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania w systemach wykorzystywanych w Lendi dostępne są oferty następujących banków: Alior Bank, Bank Pocztowy, BNP Paribas, BOŚ Bank, Citi Handlowy, Credit Agricole, Getin Bank, Idea Bank, ING Bank Śląski, Millennium Bank, mBank, Nest Bank, 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:

- 1) spółki bezpośrednio zależne:
 - a) Grupa Morizon Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - b) Lendi Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - c) Virtal Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 90% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - d) FinPack Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - e) Lendi Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - f) Lendi Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników;
 - g) MZN Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Emitent posiada udziały stanowiące 100% jej kapitału zakładowego i głosów na zgromadzeniu wspólników.

Opis zmian organizacji Grupy Kapitałowej Emitenta, w tym w wyniku połączenia jednostek, uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi oraz inwestycjami długoterminowymi, a także podziału, restrukturyzacji lub zaniechania działalności oraz wskazanie jednostek podlegających konsolidacji

W pierwszym półroczu 2019 r. nie nastąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MZN Property. Jednostki podlegające konsolidacji wymienione są w nocie VII.3 półrocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdanie finansowego.

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

Kluczowym wydarzeniem pierwszego półrocza było przeprowadzenie negocjacji i podpisanie partnerskiej umowy o współpracy z wiodącą platformą e-commerce: Allegro.pl. Już pod koniec pierwszego półrocza rozpoczęte zostały prace nad zintegrowanym systemem komunikacji umożliwiającym transfer ofert nieruchomości gromadzonych w serwisach Emitenta na platformę Allegro.pl, ich automatyczną aktualizację oraz obsługę zapytań kierowanych przez użytkowników Allegro.pl do oferentów. Na podstawie umowy, wszystkie ogłoszenia sprzedaży i wynajmu klientów biznesowych Morizon.pl (agencji i deweloperów) będą prezentowane również w serwisie Allegro.pl. Rozpoczęcie współpracy spowoduje zwiększenie ekspozycji ogłoszeń nieruchomościowych partnerów Morizon.pl i przełoży się na wzrost liczby zapytań. Pełne uruchomienie usług oraz prezentacja wszystkich ogłoszeń klientów biznesowych Morizon.pl w serwisie Allegro.pl planowane jest w trakcie najbliższych miesięcy.

Na przełomie 2018 i 2019 roku Grupa oddała do użytku trzy z prowadzonych projektów rozwojowych i m.in. dzięki temu zmniejszyła skalę prowadzonej działalności inwestycyjnej w porównaniu do pierwszego półrocza 2018. Jednocześnie Grupa skutecznie ograniczyła część kosztów bieżących. Przeprowadzone działania zwiększyły zdolność Grupy w pozyskiwaniu i utrzymaniu środków finansowych i przyniosły pozytywne efekty widoczne w wynikach za I półrocze 2019 roku. Jednocześnie szybko rosnący segment finansowy Grupy dzięki korzyściom skali istotnie zmniejszył swoją stratę operacyjną.

W II kwartale 2019 roku Grupa wygenerowała dodatnie przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w łącznej kwocie 826 tys. zł (wzrost o 156% w stosunku do I kwartału). Segment nieruchomości wygenerował kwotę 1 006 tys. zł (wzrost o 37% w stosunku do I kwartału). Z kolei segment finansowy zmniejszył stratę operacyjną do -180 tys. zł (z -413 tys. zł w I kwartale).

Szczegóły w rozdziale „Sytuacja finansowa”.

W pierwszym półroczu br. Emitent realizował cele związane z dalszym rozwojem platformy OneStopShop oferującej szeroki zakres usług związanych z finansowaniem i zakupem nieruchomości on-line.

W serwisie nieruchomościowym – morizon.pl – główny nacisk został położony na przygotowanie projektu i realizację nowej wersji serwisu (Morizon 2.0). Prace obejmowały m.in. przygotowanie projektów szablonów i specyfikacji funkcjonalności wersji mobilnej serwisu, przygotowanie prototypu nowego serwisu do badań z użytkownikami i testów wydajnościowych oraz zaawansowane programowanie.

W celu dalszego zwiększenia konwersji przychodzącego ruchu na pozyskiwanie zapytań o oferty nieruchomościowe oraz na sprzedaż usług finansowych w serwisach Grupy przeprowadzone zostały kolejne prace w zakresie optymalizacji formularza kontaktowego.

W obszarze działalności Emitenta związanym z rozwojem oprogramowania do obsługi biur nieruchomości w pierwszym półroczu br. zrealizowane zostały następujące działania:

- system do obsługi biur nieruchomości Agencja5000 został wzbogacony o funkcję prognozowania kosztów publikacji ofert w serwisach Grupy; sfinalizowane zostało dostosowanie systemu do standardu RWD (umożliwienie użytkownikom pracy z systemem na urządzeniach mobilnych);
- zmodernizowano zarządzanie pakietami usług dla biur nieruchomości;
- przygotowano i wdrożono publiczne API do promowania ofert.

Pierwsze półrocze 2019 roku to kluczowy okres w zakresie przygotowania do jesiennej kampanii reklamowej serwisu Morizon.pl. W tym czasie opracowana została długofalowa, całościowa strategia promocji marki, która stała u podstaw dalszych działań związanych z wyłonieniem agencji reklamowej, doborem mediów i przygotowaniem skutecznych form reklamowych (start kampanii nastąpił w dniu 26 sierpnia br.).

W pierwszym półroczu 2019 roku, serwisy nieruchomościowe Grupy Kapitałowej MZN Property odwiedzało średnio 1 283 591 unikalnych użytkowników miesięcznie (dane wg Gemius/ PBI). To o 4,16% więcej niż w pierwszym półroczu 2018 r. i 3,99% więcej niż w ostatnim półroczu 2018 r.

W pierwszym półroczu nastąpił dalszy wzrost liczby fanów profilu Morizon.pl na Facebooku. Na koniec czerwca br. było ich ponad 139 400 osób, co sytuuje go na pozycji niekwestionowanego lidera wśród profili polskich serwisów nieruchomościowych.

W pierwszym półroczu Emitent kontynuował autorski cykl specjalistycznych szkoleń dla pośredników nieruchomości - Akademia Morizon.pl. W jego kolejnych edycjach, które odbyły się w Poznaniu i we

Wrocławiu, uczestniczyło łącznie ponad 100 osób. Szkolenia pozwoliły pośrednikom pogłębić wiedzę z zakresu skutecznego marketingu, dodatkowych form promocji ogłoszeń, fotografii nieruchomości i efektywnej sprzedaży, a także sprzyjały dalszej integracji środowiska pośredników.

Ważnym wydarzeniem dla branży nieruchomościowej w Polsce było zorganizowane przez Emitenta okolicznościowe spotkanie pośredników nieruchomości - partnerów Emitenta - z okazji przypadającego 30 marca Dnia Pośrednika w Obrocie Nieruchomościami. W trakcie wydarzenia zostały ogłoszone wyniki i wręczone nagrody laureatom autorskiego konkursu Wizjery2019, tj. autorom najlepszych zdjęć i filmów promujących oferty nieruchomości prezentowane w serwisie Morizon.pl.

W pierwszym półroczu 2019 roku, FinPack Sp. z o.o. należąca do Grupy MZN Property zrealizowała następujące działania:

- wprowadzenie zmiany modelu rozliczeń, dzięki której FinPack Sp. z o.o. będzie w stanie maksymalizować przychód osiągany poprzez sprzedaż dostępu do aplikacji do obsługi ekspertów kredytowych (zmiana dotyczy zarówno odbiorców detalicznych jak i hurtowych);
- zakończenie prac nad modułem multiwniosku, dzięki któremu eksperci kredytowi korzystający z narzędzi FinPack mogą w sposób sprawny i uniwersalny składać wnioski do kilku banków jednocześnie. Narzędzie w znacznym stopniu upraszcza pracę Eksperta (FinPack Sp. z o.o. posiada obecnie najbardziej zaawansowane narzędzie tego typu na rynku);
- rozpoczęcie prac nad nowym systemem CRM, który ułatwi współpracę z partnerami zajmującymi się pośrednictwem kredytowym. Nowe narzędzie pozwoli zoptymalizować sposób komunikacji i rozliczeń w grupie ekspertów kredytowych współpracujących ze spółkami z grupy MZN Property.

W przedmiotowym okresie obszar pośrednictwa kredytowego osiągnął następujące cele:

- powiększenie grupy partnerów pośredniczących w sprzedaży kredytów do 250 osób (posiadanie szerokiej sieci agentów pozwala na prowadzenie sprzedaży produktów kredytowych na terenie całego kraju);
- zwiększenie liczby podpisanych umów franczyzowych - do 25 na dzień publikacji niniejszego sprawozdania (placówki mogą dzięki temu oferować klientom szeroki wachlarz produktów, w których pośredniczy Lendi Sp. z o.o.; osoby działające w strukturach Lendi Sp. z o.o., czynnie pracują także na rzecz rozwoju i zwiększenia monetyzacji Eksperta Online - aplikacji funkcjonującej w ramach serwisu Morizon.pl);
- zwiększenie liczby zawartych umów z instytucjami finansowymi;

- utrzymanie wyższej dynamiki wzrostu wolumenu sprzedaży (o blisko 70%) od średniej rynkowej wynoszącej w pierwszym półroczu ok. 30%.

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

W pierwszym półroczu 2019 roku nie wystąpiły nietypowe czynniki bądź zdarzenia, mające wpływ na półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Zdarzenia istotnie wpływające na działalność Grupy jakie wystąpiły po dniu bilansowym

26 sierpnia 2019 roku rozpoczęto kampanię marketingową ukierunkowaną na zwiększenie rozpoznawalności brandu Morizon.

Stanowisko Zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych.

Struktura akcjonariatu

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

Akcjonariusz	Liczba głosów na WZ (szt.)	Liczba akcji (szt.)	Wartość jednej akcji	Udziały w kapitale zakładowym (%)	Udział w głosach (%)
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)	3 453 607	3 453 607	0,10 zł	8,13%	8,13%
Alterium Holding Sp. z o.o.	3 380 142	3 380 142	0,10 zł	7,96%	7,96%
Dariusz Piszczatowski	2 284 800	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	6 140 359	6 140 359	0,10 zł	14,46%	14,46%
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 2.175.200 akcji Spółki, reprezentujących 5,12% kapitału zakładowego oraz 5,12% głosów na Walnym Zgromadzeniu MZN Property S.A.; po dokonaniu transakcji Pan Dariusz Piszczatowski 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, zbył w dniu 10 stycznia 2019 roku łącznie 1.000 akcji Emitenta, zbył 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 w/w Akcjonariusz 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 Świąćickiego informację, że w dniu 13 czerwca 2019 roku Pan Jarosław Świąćicki nabył 2.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świąćicki 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 Pan Jarosław Świąćicki 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 2.232.600 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 2.232.600 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 Świąćickiego informację, że w

dniu 17 czerwca 2019 roku Pan Jarosław Świąćicki nabył 3.000 akcji Emitenta; przed dokonaniem transakcji Pan Jarosław Świąćicki 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.;

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

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

Zarząd:

Lp.	Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Liczba akcji	Liczba głosów
1.	Jarosław Świąćicki	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 Świąćicki	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 I kwartał 2019 roku, tj. od dnia 30 maja 2019 roku do dnia przekazania niniejszego raportu za I półrocze 2019 roku, poza zmianami opisanymi powyżej, nie odnotowano innych zmian w stanie posiadania akcji, będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Emitenta.

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

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

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

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

Wykaz transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi znajduje się w półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocy nr 27.

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

Informacja o udzielonych i otrzymanych w danym półroczu 2019 roku poręczeniach, gwarancjach zostały opisane w dodatkowej notach objaśniających nr 20 oraz nr 25 do półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property.

Rodzaj zabezpieczenia (poręczenie/ gwarancja/ weksel)	Nazwa podmiotu udzielającego poręczenia/ gwarancji/ wystawiającego weksel	Nazwa podmiotu, na rzecz którego zostało udzielone poręczenie/ gwarancja/ weksel	Kwota poręczona / gwarantowana/ zabezpieczana (tys. zł)	Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2019 r. (tys. zł)	Okres obowiązywania	Opis warunków zabezpieczenia, w tym warunki finansowe, na jakich zostało udzielone zabezpieczenie	Charakter powiązań pomiędzy Emitentem, a podmiotem, który zaciągnął kredyt lub pożyczkę, jest stroną umowy wymagającej zabezpieczenia
Weksel in blanco	Grupa Morizon Sp. z o.o.	mLeasing Sp. z o.o.	49	-	30.03.2017 - 19.02.2019	Zabezpieczenie umowy leasingowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 800	950	13.06.2018 - 12.06.2020	Weksel in blanco wystawiony przez Grupa Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property S.A. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 080	1 080	13.06.2018 - 08.09.2020	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Awalowany weksel in blanco	MZN Property S.A.	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	1 000	783	21.12.2018 - 31.12.2020	Weksel in blanco wystawiony przez Grupa Morizon Sp. z o.o. awalowany przez MZN Property S.A. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	Grupa Morizon Sp. z o.o. do kredytu w mBank S.A.	600	600	21.12.2018 - 18.03.2021	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Umowa poręczenia	MZN Property S.A.	Lendi Sp. z o.o. na rzecz Carefleet S.A.	308	-	umowa zawarta na czas trwania umów leasingu	Zabezpieczenie umów leasingu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Weksel in blanco	FinPack Sp. z o.o.	Alex T. Great Sp. z o.o.	20	-	czas trwania umowy agencyjnej dotyczącej pośrednictwa kredytowego	Zabezpieczenie umowy agencyjnej dotyczącej pośrednictwa kredytowego do kwoty 20 tys. zł	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Weksel in blanco	Lendi Sp. z o.o.	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	-	-	czas trwania umowy pośrednictwa kredytowego	Zabezpieczenie umowy dotyczącej pośrednictwa kredytowego	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Poręczenie weksla in blanco	MZN Property S.A.	FinPack Sp. z o.o. do kredytu w Millennium Bank S.A.	400	131	do 04.04.2020	Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez FinPack Sp. z o.o. na zabezpieczenie roszczeń banku wynikających z zawartej umowy kredytowej, poręczony przez MZN Property S.A. Wynagrodzenie za udzielenie poręczenia zostanie wypłacone na koniec trwania umowy kredytowej	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.
Gwarancja de minimis	Bank Gospodarstwa Krajowego	FinPack Sp. z o.o. do kredytu w Millennium Bank S.A.	240	240	04.07.2020	60% kwoty jaką stanowi gwarancja de minimis w stosunku do kwoty udzielonego kredytu	Podmiot zależny od spółki MZN Property S.A.

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

W pierwszym półroczu 2019 roku nie wystąpiły inne zdarzenia istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

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

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

Czynniki zewnętrzne istotne dla rozwoju przedsiębiorstwa Emitenta:

- koniunktura gospodarcza, zwłaszcza dotycząca rynku nieruchomości i kredytów hipotecznych,
- 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 portalu morizon.pl,
- wprowadzanie nowatorskich rozwiązań w obszarze FinTech – zwłaszcza „Ekspert Kredytowy Online” dla kredytów hipotecznych,
- rozwój sieci ekspertów i francyzj działających na rynkach kredytów hipotecznych, gotówkowych i firmowych (Lendi),
- powodzenie wdrożonych efektywnościowych modeli rozliczeń z klientami nieruchomościowymi,
- wykorzystanie efektów synergii pomiędzy podmiotami z Grupy,
- wykorzystanie potencjału podpisanej umowy o współpracy z Allegro.pl.

Wyniki działalności Grupy w I półroczu 2019 roku

Informacje o podstawowych produktach i usługach Grupy

Grupa prowadzi działalność w dwóch segmentach biznesowych – nieruchomości i finansów. W segmencie nieruchomości działalność koncentruje się na wydawaniu 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.

Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej

Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej Grupy został sporządzony na podstawie półrocznego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2019 r. do 30 czerwca 2019 r., sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE, podlegającego przeglądowi dokonanego przez niezależnego biegłego rewidenta.

Sytuacja finansowa

Tabela: Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Emitenta za I półrocze 2019 roku oraz I półrocze 2018 roku (w tys. zł)

Wyszczególnienie	1H2019 tj. za okres 01.01 - 30.06.2019	2Q2019, tj. za okres 01.04 - 30.06.2019	1Q2019, tj. za okres 01.01 - 31.03.2019	1H2018 tj. za okres 01.01 - 30.06.2018	2Q2018, tj. za okres 01.04 - 30.06.2018	1Q2018, tj. za okres 01.01 - 31.03.2018
A. Działalność kontynuowana						
I. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	14 654	7 898	6 756	12 737	6 709	6 028
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 654	7 898	6 756	12 737	6 709	6 028
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0
II. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	14 151	7 584	6 567	10 502	5 617	4 885
1. Amortyzacja	766	383	383	305	155	150
2. Zużycie materiałów i energii	121	67	54	106	45	61
3. Usługi obce	10 800	5 913	4 887	7 559	4 213	3 346
4. Podatki i opłaty	43	14	29	34	25	9
5. Wynagrodzenia	1 892	975	917	2 030	927	1 103
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	307	153	154	266	138	128
7. Pozostałe koszty rodzajowe	222	79	143	202	114	88
8. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0	0	0
III. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	503	314	189	2 235	1 092	1 143
1. Pozostałe przychody operacyjne	59	45	14	19	15	4
2. Pozostałe Koszty operacyjne	161	102	59	98	56	42
IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	401	257	144	2 156	1 051	1 105
1. Przychody finansowe	25	13	12	24	13	11
2. Koszty finansowe	66	36	30	15	10	5
V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	360	234	126	2 165	1 054	1 111
VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO	360	234	126	2 165	1 054	1 111
VII. PODATEK DOCHODOWY	110	62	48	458	261	197
1. Podatek dochodowy – cz.bieżąca	115	69	46	483	284	199
2. Podatek dochodowy – cz.odroczone	-5	-7	2	-25	-23	-2
VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	250	172	78	1 707	793	914
B. Działalność zaniechana	0	0	0	0	0	0
C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym	250	172	78	1 707	793	914
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	248	169	79	1 704	791	913
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	2		0	2		3

W pierwszej połowie 2019 roku Grupa wygenerowała przychody ze sprzedaży na poziomie 14 654 tys. zł, co w porównaniu do I połowy roku 2018 oznaczało wzrost o 1 917 tys. zł, tj. o 15,1 %. Wzrost ten został wygenerowany głównie dzięki szybkiemu rozwojowi segmentu finansowego, zwłaszcza w spółce zależnej Lendi Sp. z o.o. Przypadający akcjonariuszom MZN Property S.A., zysk netto ukształtował się na poziomie 248 tys. zł, przy czym zysk segmentu wyszukiwania nieruchomości wyniósł 597 tys. zł, natomiast w segmencie finansowym została odnotowana strata (spowodowana finansowaniem bardzo dynamicznego rozwoju biznesu) na poziomie -349 tys. zł.

Na przełomie 2018 i 2019 roku Grupa oddała do użytku trzy z prowadzonych projektów rozwojowych i m.in. dzięki temu zmniejszyła skalę prowadzonej działalności inwestycyjnej w porównaniu do pierwszego półrocza 2018. Jednocześnie Grupa skutecznie ograniczyła część kosztów bieżących. Przeprowadzone działania zwiększyły zdolność Grupy w pozyskiwaniu i utrzymaniu środków finansowych i przyniosły pozytywne efekty widoczne w wynikach za I półrocze 2019 roku. Jednocześnie szybko rosnący segment finansowy Grupy dzięki korzyściom skali istotnie zmniejszył swoją stratę operacyjną.

W II kwartale 2019 roku Grupa wygenerowała dodatkowo przepływy pieniężne z działalności operacyjnej w łącznej kwocie 826 tys. zł (323 tys. zł w I kwartale), przy czym w ramach segmentu wyszukiwania nieruchomości została wygenerowana kwota 1 006 tys. zł (736 tys. zł w I kwartale). Z kolei segment finansowy zmniejszył stratę operacyjną do -180 tys. zł (z -413 tys. zł w I kwartale).

Na przełomie 2018/2019 Grupa zakończyła realizację trzech projektów rozwojowych. W związku z tym skala działalności inwestycyjnej w I połowie 2019 roku zmniejszyła się do poziomu 1 293 tys. zł (2 851 tys. zł w I kwartale 2018 r.).

Sumaryczne przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej i inwestycyjnej wyniosły 164 tys. zł (-308 tys. zł w I kwartale), przy czym dla segmentu wyszukiwania nieruchomości wartość ta wyniosła 334 tys. zł (105 tys. zł w I kwartale), a dla segmentu finansowego -180 tys. zł (-413 tys. zł w I kwartale).

Przepływy pieniężne dotyczące pierwszego i drugiego kwartału 2019 roku w podziale na segmenty zaprezentowano w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE			SEGMENTY OPERACYJNE			SEGMENTY OPERACYJNE		
	Segment nieruchomości (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	RAZEM	Segment nieruchomości (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	RAZEM	Segment nieruchomości (SEGMENT I)	Segment finansowy (SEGMENT II)	RAZEM
	1H2019 r., tj. za okres 01.01 - 30.06.2019			2Q2019 r., tj. za okres 01.04 - 30.06.2019			1Q2019 r., tj. za okres 01.01 - 31.03.2019		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	696	-336	360	445	-211	234	251	-125	126
II. Korekty razem	1 047	-258	789	561	31	592	485	-288	197
1. Amortyzacja	756	10	766	378	5	383	378	5	383
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14	16	30	6	8	14	8	8	16
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Zmiana stanu rezerw	-18	12	-6	-13	-2	-15	-5	14	9
6. Zmiana stanu zapasów	5	-343	-338	14	-191	-177	-9	-152	-161
7. Zmiana stanu należności	2 901	65	2 966	731	21	752	2 170	44	2 214
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-2 300	101	-2 199	-252	196	-56	-2 049	-94	-2 143
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	39	-80	-41	2	33	35	37	-113	-76
10. Inne korekty	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Zapłacony podatek dochodowy	-350	-39	-389	-305	-39	-344	-45	0	-45
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 743	-594	1 149	1 006	-180	826	736	-413	323
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej									
I. Wpływy	55	0	55	55	0	55	0	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Z aktywów finansowych, w tym:	55	0	55	55	0	55	0	0	0
- spłata udzielonych pożyczek i kredytów	54	0	54	54	0	54	0	0	0
- odsetki	1	0	1	1	0	1	0	0	0
3. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Wydatki	1 348	0	1 348	717	0	717	631	0	631
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 224	0	1 224	593	0	593	631	0	631
2. Inwestycje w nieruchomości	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Na aktywa finansowe, w tym:	124	0	124	124	0	124	0	0	0
- udzielone pożyczki	124	0	124	124	0	124	0	0	0
- na nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 293	0	-1 293	-662	0	-662	-631	0	-631
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej									
I. Wpływy	1 000	131	1 131	0	131	131	1 000	0	1 000
1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kredyty i pożyczki	1 000	131	1 131	0	131	131	1 000	0	1 000
3. Inne wpływy finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Wydatki	962	0	962	154	0	154	808	0	808
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	918	0	918	131	0	131	787	0	787
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	12	0	12	7	0	7	5	0	5
3. Odsetki	32	0	32	16	0	16	16	0	16
4. Inne wydatki finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	38	131	169	-154	131	-23	192	0	192
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	488	-463	25	190	-49	141	297	-413	-116
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	488	-463	25	190	-49	141	297	-413	-116
F. Środki pieniężne na początek okresu	633	576	1 209	931	162	1 093	634	575	1 209
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 121	113	1 234	1 121	113	1 234	931	162	1 093

Charakterystyka polityki w zakresie kierunków rozwoju Grupy Kapitałowej MZN

Property

Grupa Kapitałowa kontynuuje politykę w zakresie kierunków rozwoju. Szczegółowy opis znajduje się w Skonsolidowanym Raporcie Rocznym za 2018 rok.

Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń

Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy

Ryzyko związane z niewywiązywaniem się klientów Grupy z terminów płatności

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

Ryzyko związane z awarią infrastruktury informatycznej

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

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

Ryzyko związane z występowaniem krytycznych błędów w oprogramowaniu

Grupa rozwija kilka projektów, z których każdy posiada krytyczne mechanizmy, od których zależy

poprawność działania i właściwe funkcjonowanie całego systemu. Należą do nich między innymi:

- mechanizm 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 przykładła do tworzenia serwisów w taki sposób, aby były one właściwie pozycjonowane w wyszukiwarkach. Ponadto Grupa nie koncentruje swojej działalności na jednym serwisie, a posiada portfolio brandów o uznanej pozycji rynkowej, wzmocnionej przez prowadzone kampanie marketingowe. Niemniej jednak nie można wykluczyć sytuacji, iż algorytmy serwisów wyszukiwawczych zmienią się w sposób, który spowoduje zmniejszenie się liczby użytkowników serwisów Grupy, co może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną i wyniki finansowe Grupy. Ponadto istnieje ryzyko, iż w wyniku awarii, ataku hakerów lub błędu w algorytmach wystąpi blokada kluczowych stron internetowych Grupy w głównych wyszukiwarkach internetowych, która może znacząco ograniczyć liczbę użytkowników serwisów Grupy, co może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną i wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko związane z tworzeniem nowych produktów i usług

Grupa zamierza systematycznie ulepszać oferowane produkty i usługi, jak również wprowadzać nowe, w tym w segmentach branży internetowej oraz w obszarach, w których Grupa nie zgromadziła dotychczas znacznego doświadczenia lub które są w początkowej fazie rozwoju. Utrzymanie i poszerzenie bazy klientów Grupy wymaga m.in. wyprzedzania działań konkurencji oraz skutecznego zaspokajania rosnących potrzeb klientów. Wprowadzanie nowatorskich produktów i usług wiąże się z koniecznością ponoszenia

znaczących 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 niedopatrzenia lub błędy w tej dziedzinie mogą skutkować reakcją rynku i konkurencji, np. poprzez próby kopiowania rozwiązań lub technologii Grupy, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację ekonomiczną oraz osiąganą wyniki finansowe. Ponadto istnieje ryzyko, iż mimo ochrony praw intelektualnych zagranicą, konkurenci z krajów, gdzie ochrona praw intelektualnych jest słabo rozwinięta i jej egzekwowanie jest ograniczone, będą próbować kopiować produkty lub technologię Grupy mimo prawnego zakazu w tymże kraju.

Ryzyko związane z naruszeniem praw autorskich osób trzecich

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

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

podlegających ochronie prawno-autorskiej, jak też wskutek następczego wygaśnięcia uprawnień 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 jego integralności.

Należy ponadto wskazać, iż w przypadku usługodawców współpracujących z Grupą, takich jak hostingodawcy, istnieje szeroki wybór tychże podmiotów, wynikający ze znacznego upowszechnienia usług wykonywanych za pośrednictwem sieci, podobnie jak w przypadku Grupy. Tym samym ryzyko związane z ewentualną niską jakością usług jest zniwelowane łatwością, z jaką Grupa może nawiązać nową współpracę z innym podmiotem, tym samym unikając dalszych problemów.

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

Ryzyko związane z tworzeniem własności intelektualnej

Istnieje ryzyko związane z formą prawną, w oparciu o którą członkowie zespołu Grupy świadczą na jej rzecz

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

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

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

Ryzyko uznania za niedozwolone wybranych postanowień umów zawieranych przez Grupę

Grupa świadczy usługi również dla osób fizycznych. Warunki świadczenia usług określają regulaminy i postanowienia umowne zamieszczone na stronach internetowych serwisów Grupy, których akceptacja jest warunkiem skorzystania z usług Grupy i nie podlega 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 zachwiania płynności

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

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy

Ryzyko pogorszenia koniunktury na rynku nieruchomości

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

ekonomiczną i wynik finansowy Grupy.

Ryzyko zmiany polityki kredytowej banków

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

Ryzyko ograniczenia dostępności do finansowania zakupu nieruchomości

Niekorzystna sytuacja gospodarcza, nowe regulacje prawne, w tym dotyczące adekwatności kapitałowej oraz poziomu rezerw utrzymywanych w banku centralnym, podniesienie stopy procentowej przez bank centralny oraz inne zmiany w otoczeniu ekonomicznym mogą wpłynąć na mniejszą liczbę udzielanych kredytów przez banki, utrudniając tym samym możliwość zakupu nieruchomości przy wsparciu finansowania zewnętrznego. Ograniczenie dostępności do finansowania zakupu nieruchomości może mieć negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną Grupy oraz osiągnięte wyniki finansowe.

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

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

Ryzyko związane ze zwiększeniem konkurencji na rynku działania Grupy

Na polskim rynku funkcjonuje kilka dużych serwisów ogłoszeniowych z branży nieruchomości oraz grupa mniejszych, a także powstają nowe, które stanowią potencjalną konkurencję dla serwisów należących do Grupy. Duża liczba istniejących serwisów wynika m.in. ze stosunkowo niskiej bariery wejścia, aby stworzyć serwis ogłoszeniowy, niemniej jednak, aby stworzyć wysokiej jakości produkt, użytkowany przez wielu internautów konieczne są znaczne nakłady finansowe, technologiczne oraz know-how. Ponadto rosnąca liczba transakcji na rynku nieruchomości w Polsce powoduje wzrost zainteresowania polskim rynkiem, w

związku z tym nie należy wykluczać wejścia dużych zagranicznych podmiotów z usługą wyszukiwania nieruchomości skierowaną do polskiego użytkownika Internetu. Istnieje ryzyko, iż aktualnie działający konkurenci Grupy lub też nowe podmioty wchodzące na rynek, umocnią swoją pozycję, co może mieć negatywny wpływ na pozycję konkurencyjną Grupy oraz na sytuację ekonomiczną i wyniki finansowe Grupy.

Ryzyko niekorzystnych zmian kursów walut

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

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

Grupa podlega przepisom polskiego prawa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej w tym działalności związanej z rynkiem nieruchomości, pośrednictwa finansowego, prawa pracy, ubezpieczeń społecznych, przepisów podatkowych itd. Dodatkowo, Grupa zbiera i przetwarza dane osobowe, co podlega przepisom Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz Ustawie o Ochronie Danych Osobowych. Ze względu na częste zmiany przepisów prawa oraz różnorodność interpretacji, istnieje ryzyko ich negatywnego wpływu na wyniki finansowe. Grupa zmniejsza to ryzyko poprzez korzystanie z usług profesjonalnych kancelarii prawnych i bieżące dostosowywanie umów, regulaminów i wewnętrznych procedur do obowiązującego prawodawstwa.

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

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

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

Rozporządzenie MAR ustanawia wspólne ramy regulacyjne dotyczące wykorzystywania informacji poufnych, bezprawnego ujawniania informacji poufnych i manipulacji na rynku (nadużyć na rynku), a także

środki mające zapobiegać nadużyciom na rynku w celu zapewnienia integralności rynków finansowych w Unii oraz poprawy ochrony inwestorów i zwiększenia zaufania do tych rynków.

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

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

Oświadczenia Zarządu

OŚWIADCZENIE W SPRAWIE RZETELNOŚCI SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MZN PROPERTY ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. poz. 757), Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze półroczne skrócone sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik operacyjny.

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

Półroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowe, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku.

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

Zarząd spółki pod nazwą MZN Property S.A. oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy, firma audytorska dokonująca przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MZN Property za I półrocze 2019 roku, 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.

Warszawa, 27.09.2019 r.

ZARZĄD MZN PROPERTY
SPÓŁKA AKCYJNA

Jarosław Świącicki
Prezes Zarządu MZN Property S.A.

Sławomir Topczewski
Wiceprezes Zarządu MZN Property S.A.