

PREZENTACE
PRO INVESTORY



M2C JE SPOLEČNOST PRO **MODERNÍ SPRÁVU BUDOV** **A JEJICH DIGITALIZACI**



33 let
na trhu



8 500
zaměstnanců



13 zemí
Evropy



1 300+
klientů



HISTORIE SPOLEČNOSTI

- **1992 Firma 1.0 Zrození**

Vznikají základy dnešní skupiny M2C.

- **1997**

Přichází zakázka na nastavení bezpečnostního systému a poskytování fyzické ostrahy pro první velké obchodní centrum – Centrum Černý most v Praze.

- **2008 Firma 2.0 FM → IFM**

Začíná poskytování služeb údržby a správy budov pro velké komerční objekty – konkrétně pro Foxconn.

- **2010 Firma 3.0 Ownership**

Holding se transformuje a dochází ke změně vlastnické struktury.

- **2012**

Společnost zavádí celoevropský název M2C a slogan „Because We Care“.

- **2013 Firma 4.0 Remote Center**

Otevírá se první technologické centrum pro vzdálené řízení M2C Space.

- **2019 Firma 5.0 Innovis, Akvizice**

Je dokončena a představena vlastní elektronická recepční nazvaná e-Reception, nyní Welcomo.

- **2021**

M2C kupuje většinový podíl divize facility managementu od CPI Property Group.

- **2022**

Akvizice společnosti Good Sailors.

- **2023**

Akvizice společnosti Optimal Partner ze skupiny WOOD & Company na Slovensku.

- ↓ **2025 Firma 6.0 Dosažení pozice**

VIDEO: O M2C

NESMRTELNÝ BYZNYS



LUCIE DOLEŽALOVÁ

HEAD OF SHOPPING CENTRES FM

POSKYTOVANÉ SLUŽBY



SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

Komplexní facility management: profesionální údržba, úklid a ostraha vašich nemovitostí pod jednou střechou.

www.m2c.eu



TECHNOLOGIE

Chytrá řešení pro digitalizaci a automatizaci správy budov, která zvyšují efektivitu, snižují náklady a posilují bezpečnost.

www.innovis.ai



SOFTWARE

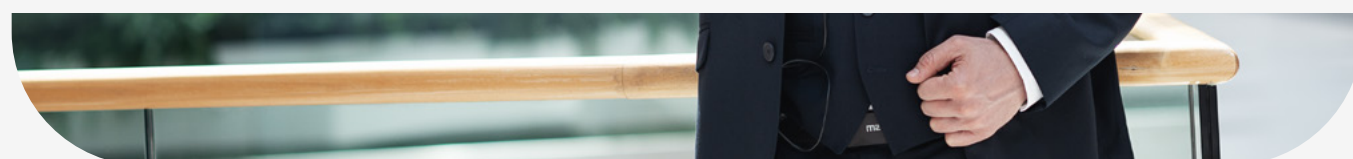
Zakázkový vývoj softwaru s přesahem.
Inovativní řešení od společnosti Good Sailors, která zaměstnává hendikepované vývojáře.

www.goodsailors.cz

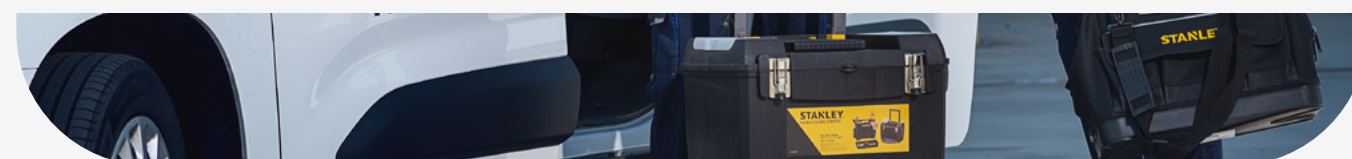
POSKYTOVANÉ SLUŽBY



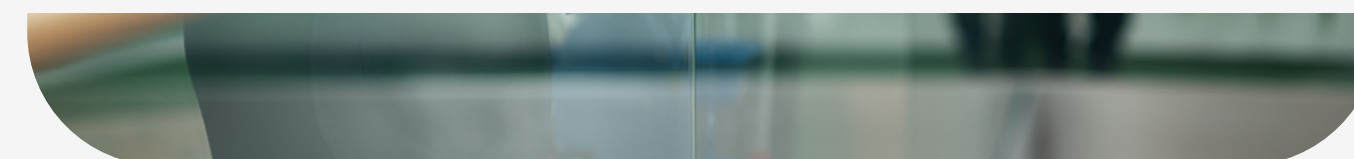
BEZPEČNOST



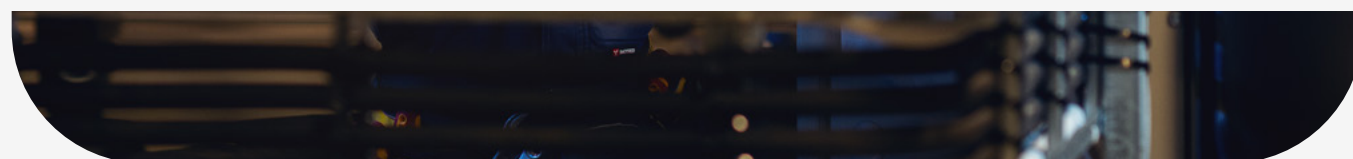
ÚDRŽBA



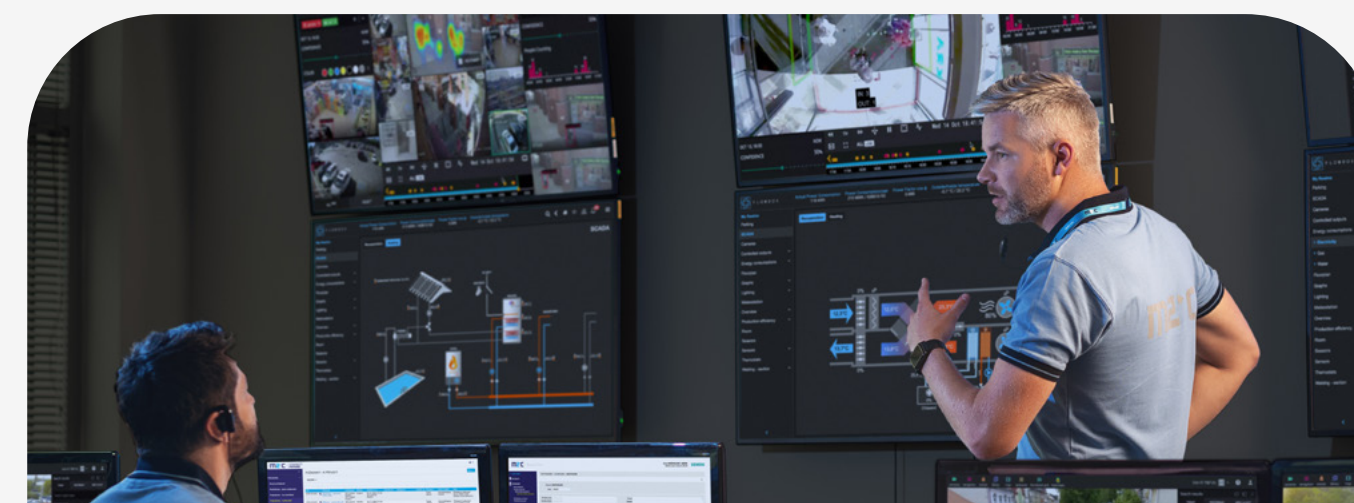
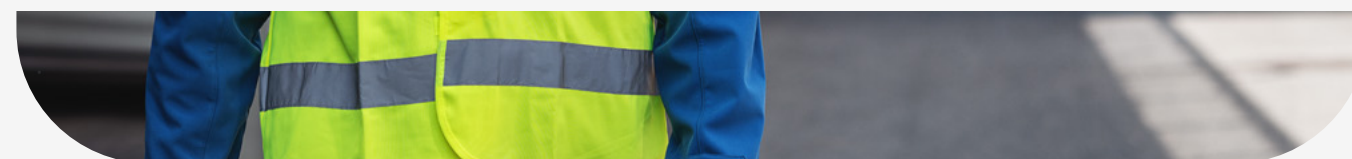
ÚKLID



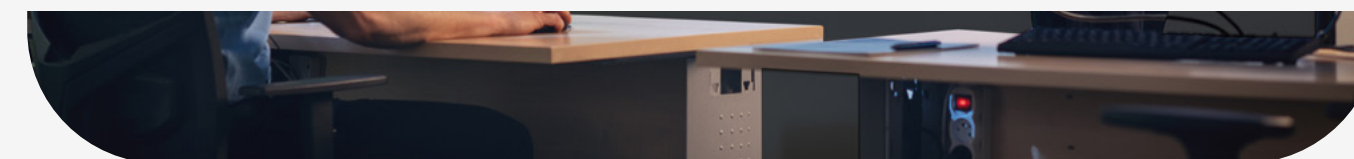
ENERGETIKA



MANAGEMENT STAVEB



INNOVIS PRO CHYTRÉ ŘÍZENÍ BUDOV



VYBRANÉ REFERENCE

FOXCONN®

SIEMENS

TOYOTA
MOTOR MANUFACTURING CZECH



albert



OREA
Hotels & Resorts



CBRE



SKANSKA



PENTA
REAL ESTATE



KDE PŮSOBÍME

+ VÝVOJ A PLÁNY V
OBLASTI ZAHRANIČNÍ
EXPANZE



MANAGEMENT HOLDINGU



JUDr. Matěj Bárta
CEO

JUDr. Matěj Bárta vystudoval Policejní akademii České republiky v Praze, kde v minulosti vyučoval a věnoval se oponenturám diplomových prací. V holdingu sbíral zkušenosti na několika pozicích na provozním útvaru. Od konce roku 2012 působí na pozici generálního manažera.



Ing. Ivo Dostál
CFO a výkonný ředitel
pro Evropu

Ivo Dostál v holdingu působí 16 let. Je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze. V současné době zastává funkci CFO a výkonného ředitele pro Evropu.



Filip Molčan
Chief Innovation Officer

Jako zakladatel společnosti Good Sailors, s.r.o. podporuje více než 22 let hledání smysluplné práce pro hendikepované. Figuruje v žebříčku 100 největších sociálních inovátorů v Evropě, stal se Udržitelným lídrem Česka nebo Kreativním hrdinou 2023.



Oldřich Rutar
Strategic Affairs Director



Mgr. Kateřina Sochorová
CSO



František Leiter
CEO Innovis (M2C Group)



Mgr. Stanislava Bártová
Compliance Director



Mgr. Jaroslav Zoubek
Country Manager CZ



Mgr. Tereza Rýparová
Head of IPO



Luděk Šafář
Partner ve společnosti
Good Sailors, s.r.o.

MANAGEMENT HOLDINGU V ZAHRANIČÍ



Nizozemsko

Meulendijks Joost
Country Manager



Belgie

Matthys Dennis
Country Manager



USA

Balušík Robert
Country Manager



Německo, Rakousko

Bernhard Kumpa
Country Manager



Polsko

Kouple Milan
Country Manager



Slovensko, Ukrajina,
Maďarsko

Rihay Peter
Country Manager



Bulharsko

Nikolaev Nikolay
Country Manager



Rumunsko

Zach Tomáš
Country Manager

VICE A MISE FIRMY

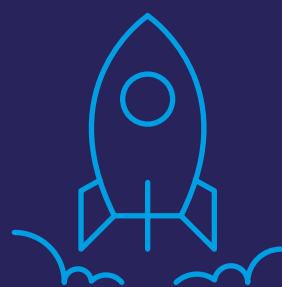
Vize firmy

Být evropským lídrem v oblasti integrované správy nemovitostí a provozních služeb díky chytrým řešením, která propojují fyzický a digitální svět.

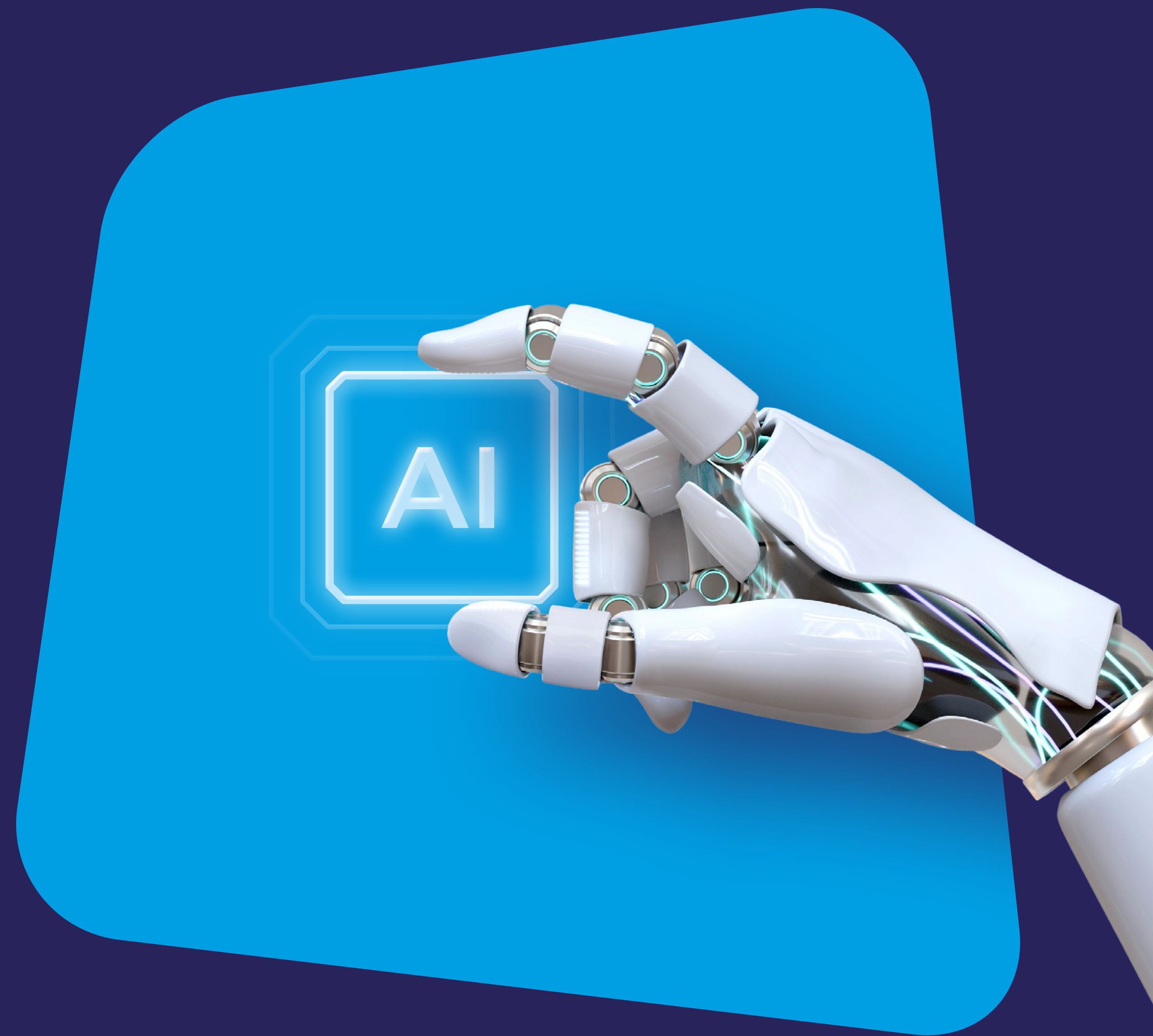
Mise firmy

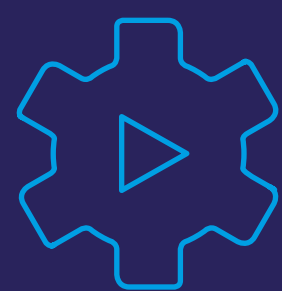
Naším posláním je poskytovat integrované služby pro správu budov a provozní podporu, které klientům přinášejí větší efektivitu, bezpečí a komfort. Stavíme na dlouholeté zkušenosti, inovacích a silném lidském týmu, který propojuje provozní realitu s digitálním řízením. Díky tomu měníme způsob, jakým fungují moderní budovy, areály a města.



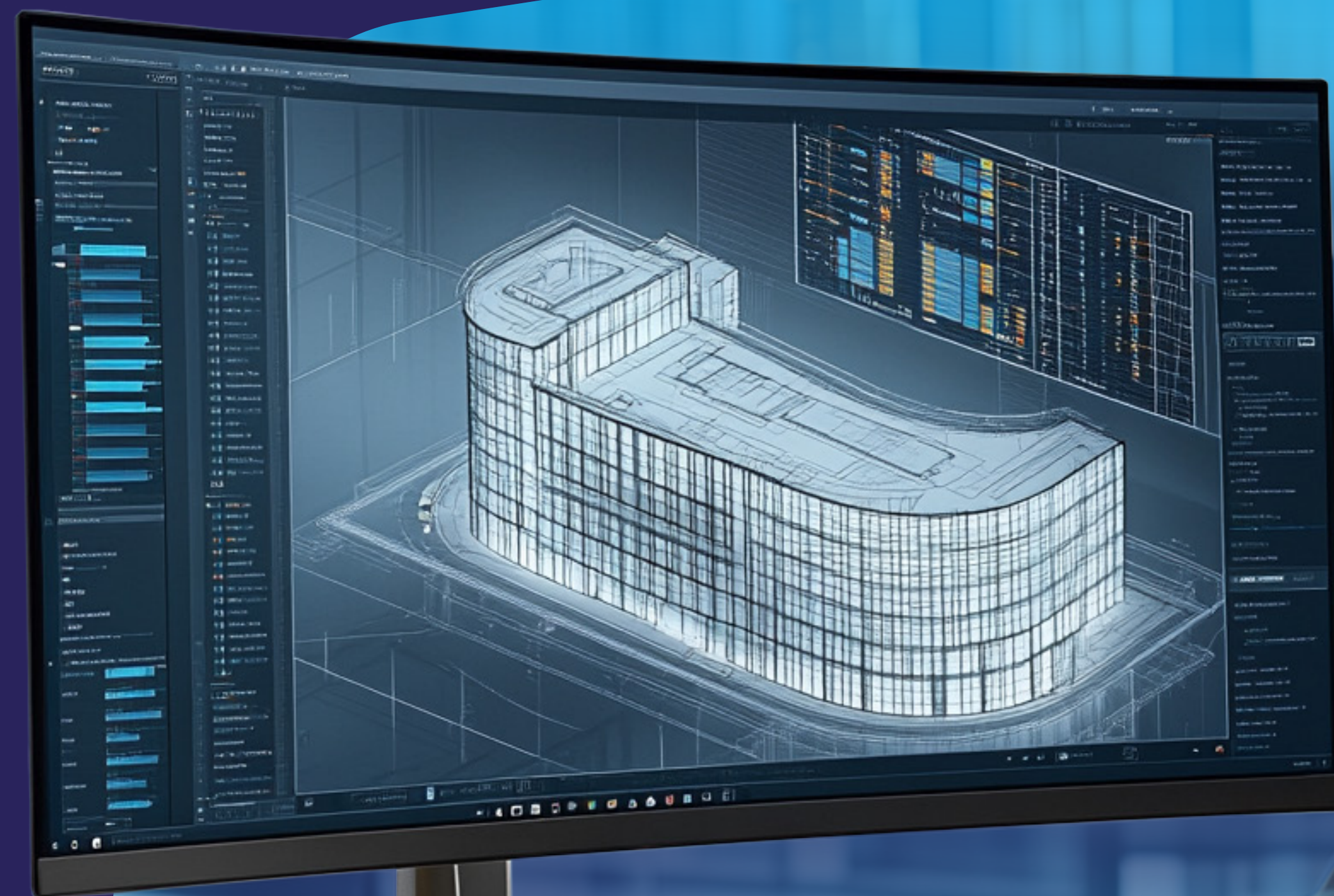


KAM MÍŘÍ TECHNOLOGIE





ŘÍDÍME LIDI, STROJE, BUDOVY I BUSINESS



INOVACE A TECHNOLOGIE



AUTOMATIZACE

- Úspora nákladů na provoz služeb
- Integrace AI, robotů a AI agentů do procesů
- Propojení s helpdeskem Space
- Visitor management
- Building management



SOFTWARE

- M2C Log
- TrackSys
- WorkForce
- SeMa
- Auditist
- ScaleCheck
- GSAIL



CENTRUM VZDÁLENÉHO DOHLEDU SPACE

- Reakce na alarmy
- Šetření záznamů
- Online sledování
- Analýza dat
- Interkomový dispečink
- Technický dispečink
- Pult centrální ochrany

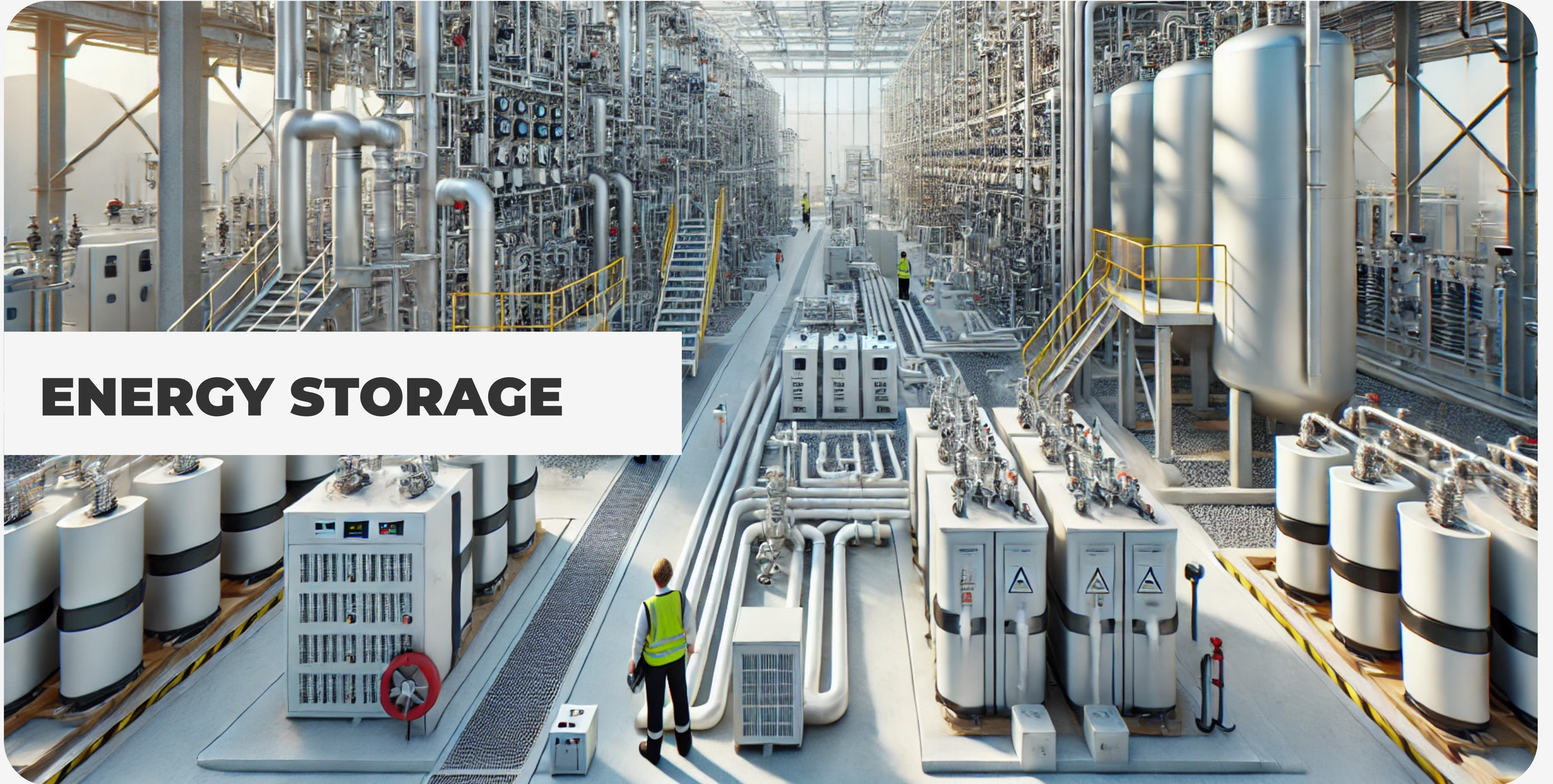


VIDEOANALÝZA

- Marketingová a provozní data
- Detekce anomálií
- Počítání lidí a demografické údaje
- Upozornění v reálném čase
- Zabezpečený přenos dat
- Anonymizovaná data



WORKFORCE



ENERGY STORAGE



SEMA



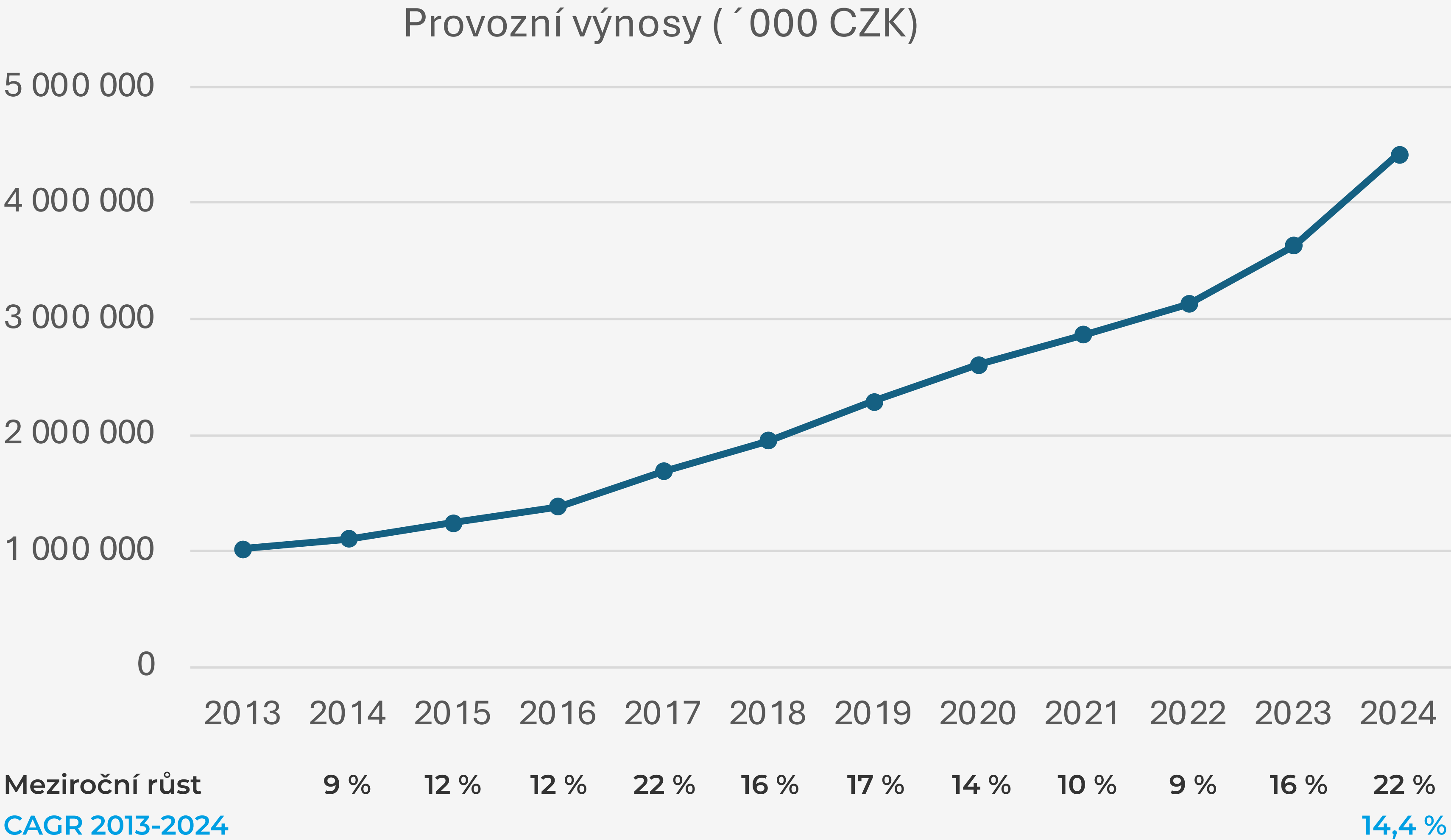
GSAIL



FINANČNÍ ČÁST

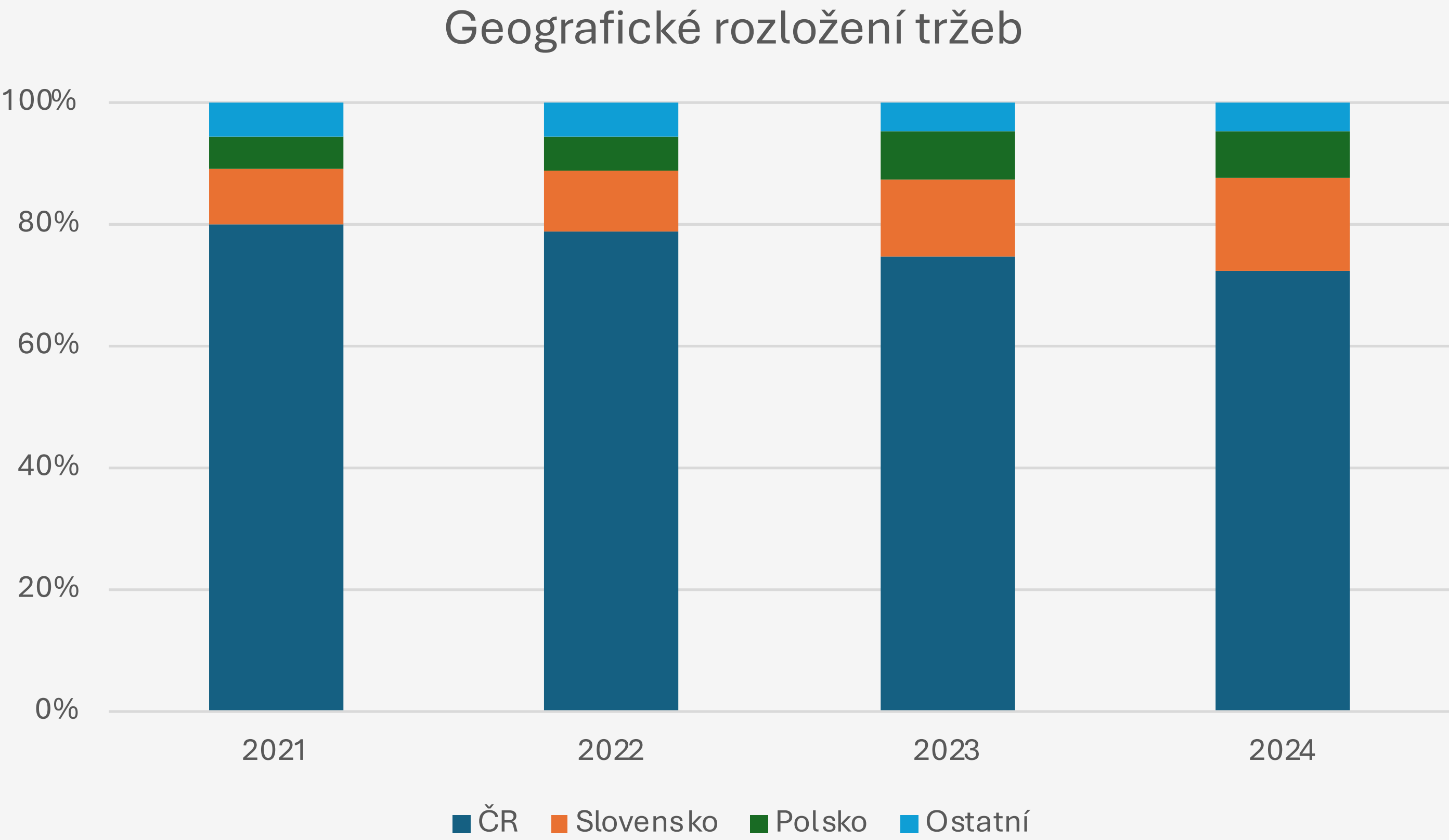


STABILNÍ A DLOUHODOBÝ RŮST TRŽEB



- Tržby z 1 mld. Kč v roce 2013 na 4,5 mld. Kč v roce 2024
- CAGR 14,4 %

GEOGRAFICKÉ ROZLOŽENÍ TRŽEB



Podíly trhy v %	2021	2022	2023	2024
ČR	80,01	78,92	74,56	72,45
Slovensko	9,16	9,97	12,93	15,29
Polsko	5,39	5,44	7,77	7,50
Ostatní	5,43	5,68	4,75	4,76

• Klíčový trh ČR, spolu se Slovenskem a Polskem
95 % tržeb

FINANČNÍ PLÁN 2025-2028

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	2022	2023	2024	2025E	2026F	2027F	2028F
Tržby z prodeje výrobků a služeb	3 128 707	3 632 958	4 421 098	4 933 945	5 387 868	5 835 061	6 342 712
Tržby za prodej zboží	45 470	62 783	67 929	76 080	83 689	90 384	96 710
Výkonová spotřeba	1 638 363	2 003 408	2 475 324	2 735 651	2 971 788	3 188 461	3 450 789
Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	1 294	-2 636	-11 045	0	0	0	0
Aktivace (-)	0	0	-11 615	0	0	0	0
Osobní náklady	1 479 204	1 665 023	1 900 721	2 114 231	2 287 111	2 447 209	2 640 163
Úpravy hodnot v provozní oblasti	13 224	15 561	36 379	25 287	47 524	59 094	63 997
Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	68 212	36 961	126 263	157 463	181 836	249 408	305 239
Finanční výnosy	3 485	3 972	5 544	6 012	6 566	7 111	7 727
Finanční náklady	12 121	10 053	12 383	9 727	11 864	11 638	12 159
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-8 636	-6 081	-6 839	-3 715	-5 298	-4 528	-4 432
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	59 576	30 880	119 424	153 748	176 538	244 880	300 807
Daň	13 666	14 689	34 428	38 437	44 134	61 220	75 202
Výsledek hospodaření po zdanění	45 143	15 237	85 474	115 311	132 403	183 660	225 605
Menšinové podíly na výsledku hospodaření (+/-)	1	-4	1	0	0	0	0
Výsledek hospod. běžného úč. období bez menšinových podílů	45 142	15 241	85 473	115 311	132 403	183 660	225 605
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	45 143	15 237	85 474	115 311	132 403	183 660	225 605
Čistý obrat za účetní období	3 248 730	3 770 563	4 575 650	5 098 703	5 560 196	6 021 437	6 543 741
EBITDA v tis. Kč	91 925	67 006	173 006	197 453	244 190	323 381	384 077

- Tržby by se na horizontu finančního plánu, tj. do roku 2028, měly dostat na cca 6,5 mld. Kč.
- Management emitenta očekává, že dokáže zvýšit EBITDA marži postupně minimálně k hranici 6 %, což by znamenalo EBITDA v roce 2028 na úrovni 384 mil. Kč.

FINANČNÍ PLÁN 2025-2028 ROZVAHA

	2022	2023	2024	2025E	2026F	2027F	2028F
AKTIVA CELKEM	1 037 694	1 155 089	1 318 431	1 637 889	1 829 829	1 967 510	2 134 210
Dlouhodobý majetek	149 260	146 074	196 747	351 460	403 937	394 843	405 846
Pracovní kapitál	846 969	1 013 805	1 040 989	1 159 192	1 265 038	1 369 151	1 487 000
z toho zásoby	6 235	9 539	15 037	16 782	18 328	19 849	21 570
z toho pohledávky	729 704	886 614	943 904	1 052 105	1 149 027	1 244 343	1 352 279
Peněžní prostředky	89 078	50 646	148 030	202 386	242 929	292 398	337 956
PASIVA CELKEM	1 037 694	1 155 089	1 318 431	1 637 888	1 829 829	1 967 510	2 134 209
Vlastní kapitál	468 660	486 572	564 045	831 349	964 242	1 055 720	1 167 283
Rezervy	24 390	30 075	35 905	35 905	35 905	35 905	35 905
Závazky	496 464	579 487	579 487	579 487	579 487	579 487	579 487
Dlouhodobé závazky	121 745	98 421	126 602	112 161	110 295	95 295	80 295
Krátkodobé závazky	374 719	481 066	584 213	651 303	711 302	770 308	837 125
Menšinový vlastní kapitál	1	16	16	16	16	16	16

- Bilanční suma dle finančního plánu naroste do roku 2028 na 2,1 mld. Kč.
- Vlastní kapitál by měl v roce 2027 přesáhnout 1 mld. Kč, v letech 2027 a 2028 již počítáme s dividendou na úrovni 50% payout.
- Zadlužení je minimální a dlouhodobé závazky očekáváme, že budou ze současných úrovní klesat.

FINANČNÍ PLÁN 2025-2028

UKAZATELE

(v tis. CZK nebo %)	2022	2023	2024	2025E	2026F	2027F	2028F
Rentabilita vlastního kapitálu (ROE)	11,9%	3,2%	16,3%	16,5%	14,7%	18,2%	20,3%
Rentabilita investovaného kapitálu (ROIC)	9,7%	3,1%	14,3%	15,8%	15,1%	19,3%	22,5%
Míra zadlužení (Dluh/Investovaný kapitál)	2,5%	1,4%	2,8%	2,3%	2,7%	2,5%	2,3%
Dluh / EBITDA	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1
EBITDA marže	2,9%	1,8%	3,9%	4,0%	4,5%	5,5%	6,0%
Marže čistého zisku	1,4%	0,4%	1,9%	2,3%	2,4%	3,1%	3,5%
CAPEX	34 523	19 598	86 169	180 000	100 000	50 000	75 000
Provozní Cash-flow	-15 330	5 128	152 426	99 356	142 408	206 299	248 361
Cash flow z investiční činnosti	-22 273	-18 635	-83 263	-180 000	-100 000	-50 000	-75 000
Cash flow z finanční činnosti	-6 650	-24 925	28 221	135 000	-1 866	-106 830	-127 803
Změna cash	-44 253	-38 432	97 384	54 356	40 542	49 469	45 558

- Rostoucí ziskovost by se měla promítnout do vyšší rentability kapitálu, v roce 2028 očekáváme ROE i ROIC nad 20% hranicí.
- Zadlužení emitenta je minimální, poměr dluhu vůči investovanému kapitálu je méně než 3 %, podíl dluhu k EBITDA je 0,2x.
- Emitent očekává, že v letech 2025-2026 investuje výnos z IPO do růstových příležitostí – akvizičně i organicky. Proto naroste CAPEX, který v následujících letech pravděpodobně klesne zpět a otevře prostor pro nastavení dividendové politiky.

PARAMETRY ÚPISU

Název Emitenta	Mark2 Corporation Investment SE
Ticker	M2C
ISIN	CZ1008000823
Upisovací rozpětí	250-300 Kč za akcii
Krok kotace	2 Kč
Počet akcií v úpise (max.)	800.000 ks
Celkový počet akcií (max.)	3.819.800 ks
Free Float	20,94%
Velikost lotu (min. objednávky)	100 ks (25.000 Kč)
Max. výnos IPO	240.000.000 Kč
Začátek veřejné nabídky	2. června 2025
Konec veřejné nabídky	16. června 2025
Předpokládaný první obchodní den	20. června 2025

PROČ JE IPO M2C ATRAKTIVNÍ



Dlouhá historie stabilního růstu
tržeb + nižší citlivost na výkyvy
ekonomiky a trhu



Vysoký potenciál růstu zisku –
očekávaný růst EBITDA do roku
2028 k téměř 400 mil. Kč



Motivace managementu k
dlouhodobému růstu hodnoty akcií
(odměňovací schéma)



Příznivá valuace IPO (5-6x EV/
EBITDA oček. Zisku 2025)



Celý výnos IPO bude investován do
růstu (žádný exit)



Do budoucna atraktivní
dividendový potenciál

DĚKUJEME VÁM ZA DŮVĚRU

WWW.M2C.EU



MÁTE ZÁJEM O INVESTICI?

Naskenujte QR kód!

✉ info@cyrrus.cz

☎ +420 800 297 787