

Odpověď představenstva společnosti Mark2 Corporation Investment SE na žádost akcionáře o vysvětlení dle § 357 a násl. zákona o obchodních korporacích

Představenstvo společnosti Mark2 Corporation Investment SE („Společnost“) obdrželo před konáním řádné valné hromady svolané na den 30. června 2026 žádost akcionáře o vysvětlení týkající se zejména hospodářských výsledků za rok 2025, aktualizovaného finančního výhledu Skupiny M2C a některých strategických témat prezentovaných investorům. V průběhu jednání valné hromady akcionář vznesl k poskytnutým odpovědím další navazující otázky. Vzhledem k jejich povaze nebylo možné poskytnout úplné a přesné vysvětlení přímo v průběhu jednání valné hromady.

Představenstvo si váží zájmu akcionářů o fungování a dlouhodobý rozvoj Skupiny M2C a v souladu s § 358 odst. 2 zákona o obchodních korporacích poskytuje níže vysvětlení k těmto navazujícím otázkám, které se vztahují k záležitostem zařazeným na pořad jednání valné hromady, zejména k výroční zprávě za rok 2025, řádné účetní závěrce za rok 2025, konsolidované výroční zprávě za rok 2025 a konsolidované účetní závěrce za rok 2025.

1. Kdy poprvé v roce 2025 (měsíc) se management společnosti dozvěděl o těžkostech spojených s náběhem zakázky LKQ a potížích smluvního partnera v souvislosti se změnou dodavatele?

Smluvní vztah, jehož se týká akcionářem vznesený dotaz, nabyl účinnosti dne 1.7.2025, přičemž se jedná o kontrakt poskytování služeb komplexního FM managementu (ostraha, úklid, pravidelná a operativní údržba) pro několik set objektů společností spadajících do holdingu smluvního partnera celkem v sedmi zemích (ČR, Německo, Belgie, Rakousko, Slovensko, Rumunsko, Nizozemí), pro které bylo poskytování těchto služeb dosud roztrženo mezi značný počet lokálních subjektů. Po zahájení plnění kontraktu byla provedena pasportizace jednotlivých objektů za účelem stanovení detailního plánu četnosti a rozsahu jednotlivých služeb, v rámci které byly rovněž zjištěny nesrovnalosti v souvislosti s ukončením smluvních vztahů partnera se stávajícími dodavateli (především v Německu), spočívající v neukončení dosavadních smluvních vztahů, resp. o neskončených výpovědních dobách těchto smluvních vztahů. S ohledem na značnou roztržinnost dosud uzavřených smluvních vztahů partnera bylo toto předmětem dalších jednání se smluvním partnerem, jehož výsledkem bylo (mimo jiné) udělení zmocnění k jednání s dosavadními poskytovateli služeb a ukončení dosud neukončených smluvních vztahů na konci měsíce srpna 2025, přičemž komplexní informace o rozsahu služeb, které nemohou být zahájeny z důvodu jejich poskytování dosavadními kontraktory, byla známa po uskutečnění jednání s nimi v první polovině měsíce října 2025. S ohledem na to, že společnost předpokládala plné zahájení služeb již v letních měsících roku 2025 a pro tyto účely vytvořila vlastní nákladovou strukturu v dceřiných společnostech, měly uvedené skutečnosti, znamenající odklad v poskytování služeb, negativní vliv na hospodaření dotčených dceřiných společností. Problematika pak byla akcionářům prezentována na Start Days 5.11.2025.

2. Ve kterém měsíci roku 2025 představenstvo poprvé interně dospělo k závěru, že parametry IPO modelu již pravděpodobně nebudou dosažitelné?

Vznesený dotaz pracuje s blíže nespecifikovanou hodnotou pravděpodobnosti. Jak již bylo uváděno k předchozím dotazům akcionáře a sděleno v průběhu konání valné hromady, hospodářské výsledky společnosti jsou rovněž ovlivňovány rozsahem smluvně nezajištěných víceprací, objednávaných smluvními partnery (majiteli či správci budov) ve zvýšené míře v posledním čtvrtletí běžného kalendářního roku, tudíž vyšší míru pravděpodobnosti dosažení či nedosažení jakéhokoliv plánovaného parametru, dotčeného objemem víceprací, lze predikovat až ke konci IV. čtvrtletí kalendářního roku. Nicméně jistá míra pravděpodobnosti nesplnění prezentovaných parametrů IPO byla detekována po vyhodnocení hospodaření za III. čtvrtletí roku 2025, tedy přibližně v polovině listopadu 2025.

3. Pokud při tvorbě IPO modelu nebyly některé z dnes (na valné hromadě) uváděných faktorů (které ho ovlivnily) zohledněny, které konkrétně to byly?

Rizikové faktory související s podnikáním společnosti jsou konkrétně uvedeny v Prospektu IPO, strana 9 – 15, zároveň s uvedením míry rizika a upozorněním, že jejich výčet není vyčerpávající. Lze tedy shrnout, že IPO model nezohledňoval, resp. nemohl zohlednit následující faktory, uváděné na valné hromadě:

- Zpoždění realizace významného projektu při vytvoření nákladové struktury;
- Prodloužení realizace služeb v rámci Supply Chains Automotive;
- Razantnější změna ve vlastnické struktuře nemovitostí, pro které jsou poskytovány služby holdingu v ČR i zahraničí v roce 2025, resp. příprava na takové změny v letech následujících a z toho vyplývající chování stávajících i nových vlastníků (odklad či neprovádění realizace služeb, změna priorit);
- Změny funkce obchodních center a z toho vyplývající změna priorit jejich vlastníků;
- Prodloužení akvizičních procesů v čase (změna chování prodávajících).

4. Na základě jakých konkrétních smluvně zajištěných dat a ekonomických analýz prezentoval management na podzimních Start Days v listopadu roku 2025 stabilní růst a plnění plánů českého trhu, když o pouhých několika týdnech došlo k propadu českého trhu za rok 2025 o 3,6 %? Jaký podíl z odhadu tvořily smluvně zajištěná data a ekonomické analýzy? (Co bylo na základě tvrdých dat a co bylo odhadem?)

Prezentace na podzimních Start Days vycházela z uzavřených ekonomických dat v období leden až srpen 2025. V roce 2025 tvořily smluvně zajištěné tržby 90 % plánovaného obrátu, odhad zbylých tržeb pak vycházel z predikce, provedené na základě ekonomických analýz průběhu tržeb minulých let a provozních analýz potřeb smluvních partnerů.

5. V jakém rozsahu byly prostředky získané v rámci IPO do konce účetního období, tedy k 31.12.2025, reálně investovány do rozvoje technologické platformy Innovis?

V rámci technologické platformy Innovis byly v roce 2025 provedeny investice v celkové výši 17,7 mio CZK, zahrnující investice do tvorby aplikací, software, hardware a podpory prodeje.

6. V jakém rozsahu byly prostředky získané v rámci IPO použity k financování běžného provozu dceřiných společností v holdingu do konce účetního období, tj. do 31.12.2025 a za jakých finančních podmínek, zejména pokud jde o úročení, splatnost a zajištění těchto vnitroskupinových zápůjček?

Ke konci účetního období roku 2025, tedy ke dni 31.12.2025 činil celkový objem zápůjček poskytnutých mateřskou společností holdingu dceřiným společností 109,5 mio CZK. S ohledem na to, že mateřská společnost disponovala nevyužitými finančními zdroji, bylo rozhodnuto o užití těchto finančních zdrojů ve prospěch dceřiných společností namísto dražšího užití úvěrových linek u peněžních ústavů. Zápůjčky jsou koncipovány z účetního hlediska jako dlouhodobé, nicméně všechny smluvní vztahy, na základě kterých jsou zápůjčky mateřské společnosti dceřiným společností poskytovány, obsahují výpovědní klauzuli, na základě které jsou dceřiné společnosti povinny vrátit poskytnuté zápůjčky nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výpovědi, což koresponduje s již poskytnutou informací, že v případě potřeby mateřské společnosti mohou být poskytnuté zápůjčky bez zbytečného odkladu vráceny a nahrazeny úvěrovým financováním peněžními ústavů. Zápůjčky jsou mateřskou společností poskytovány bezúročně, zejména z důvodu toho, že případné úročení takových zápůjček nemá dopad na konsolidovaný hospodářský výsledek (tedy, pokud by byl účtován úrok do výnosů v rámci mateřské společnosti, tak pro dceřinou společnost se jedná o náklad a v rámci konsolidované účetní závěrky se tyto operace vynechají jako operace nemající dopad na konsolidovaný hospodářský výsledek). Zápůjčky jsou zajištěny zástavním právem k pohledávkám dceřiných společností vůči jejich obchodním partnerům ve prospěch mateřské společnosti.