

# sescom

## Facility Management wspierający transformację digitalową Dokument informacyjny

**Podstawowe informacje**

<b>Firma:</b>	Sescom Spółka Akcyjna
<b>Adres siedziby:</b>	al. Grunwaldzka 82, 80-244 Gdańsk
<b>Sąd Rejestrowy:</b>	Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000314588
<b>Data rejestracji:</b>	29 września 2008
<b>Kapitał zakładowy:</b>	2 100 000 PLN
<b>Sektor:</b>	Facility Management dla placówek sieciowych.

**Przedmiot działalności**

Sescom S.A. wspiera utrzymanie techniczne i rozwój placówek sieciowych w Europie. Od momentu powstania firmy w 2008 roku, podstawą jej działalności jest techniczne utrzymanie sieci. Rynek dynamicznie się zmienia, szczególnie w zakresie wykorzystania nowych technologii, dlatego oferta Sescom jest stale aktualizowana i poszerzana. Niezmiennie jednak opiera się na tych samych, kluczowych kompetencjach firmy:

- > efektywnym zarządzaniu,
- > specjalistycznej wiedzy technicznej,
- > skutecznej integracji wiedzy i technologii.

Sescom patrzy na Facility Management jako na stale ewoluujące rozwiązania zapewniające:

- > sprawność operacyjną placówek,
- > efektywność i konkurencyjność biznesu,
- > wsparcie w rozwoju biznesu.

Sescom S.A. skutecznie łączy szeroką skalę działania i wysokie standardy z indywidualnie projektowanymi rozwiązaniami, dopasowanymi do potrzeb klientów.

Jako solidny, międzynarodowy partner biznesowy gwarantuje bezpieczeństwo i wysoką efektywność działania. Firma stale dokonali powtarzalne procesy, podnosi kompetencje i poszerza zakres wiedzy eksperckiej. Dzięki temu zapewnia wysoką jakość usług niezależnie od miejsca ich świadczenia. Aspirując do roli europejskiego lidera branżowego, Sescom stale patrzy w przyszłość,

nie zapominając o rozwiązywaniu bieżących problemów swoich klientów. Wynikiem takiego podejścia jest zawsze aktualna wiedza na temat najnowszych możliwości technicznych i technologicznych, trendów i oczekiwań klientów.

## Misja i wizja

<b>Misja</b>	Zapewniać atrakcyjność i funkcjonalność przestrzeni rzeczywistej i wirtualnej, w której ludzie pracują, kupują i odpoczywają.
<b>Wizja</b>	Globalny integrator rozwiązań informatycznych, technicznych i zarządczych, dzięki którym ludzie pracują, kupują i odpoczywają w komfortowych warunkach.

## Cel strategiczny

W związku z tym, że Sescom obsługuje firmy międzynarodowe oczekujące wsparcia na dużym obszarze geograficznym oraz tym, że model biznesowy firmy umożliwia szybkie zwiększanie obszaru i skali działania, firma planuje sukcesywną ekspansję na nowe rynki - do 2020 roku w całej Europie, a po tym terminie również na kolejnych kontynentach.

Do osiągnięcia celu prowadzą m.in:

- > rozwój własnych zasobów, aliance i nabywanie, integracje i budowanie sieci kooperacji
- > strategia wysokiej jakości i innowacyjności
- > badania i rozwój
- > rozwój kluczowych kompetencji i zarządzanie przez wartości
- > ekspansja globalna i rozwój oferty

## Władze firmy

### Zarząd Sescom S.A.

Kreuje i nadzoruje realizację strategii rozwoju Grupy Sescom - Sescom S.A., spółek zagranicznych w Niemczech, Austrii, Wielkiej Brytanii, Czechach i na Węgrzech oraz spółek specjalistycznych SDC Sp. z o.o. i Sestore Sp. z o.o. Funkcję Członków Zarządu pełnią wysoko wykwalifikowani specjaliści, którzy wyróżniają się wiedzą i doświadczeniem w podległych im obszarach.

**Sławomir Halbryt** – Prezes Zarządu, Założyciel Sescom S.A.

**Magdalena Budnik** – Członek Zarządu, Dyrektor Finansowy

**Sławomir Kądziała** – Członek Zarządu, Dyrektor ds. Rozwoju Biznesu

**Adam Kabat** – Członek Zarządu, Dyrektor Operacyjny

## Rada Nadzorcza Sescom S.A.

Rada nadzorcza sprawuje ogólny nadzór nad funkcjonowaniem spółki Sescom S.A., wykorzystuje ustawowe instrumenty i kontroluje działalność Zarządu.

**Krzysztof Pietkun** – Przewodniczący Rady Nadzorczej

**Dariusz Wieczorek** – Członek Rady Nadzorczej

**Wojciech Szabunio** – Członek Rady Nadzorczej

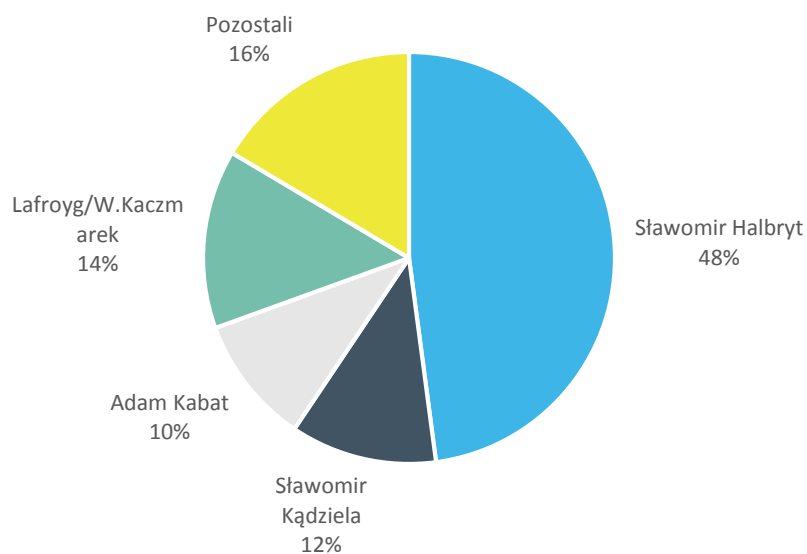
**Adam Protasiuk** – Członek Rady Nadzorczej

**Tomasz Matczuk** – Członek Rady Nadzorczej

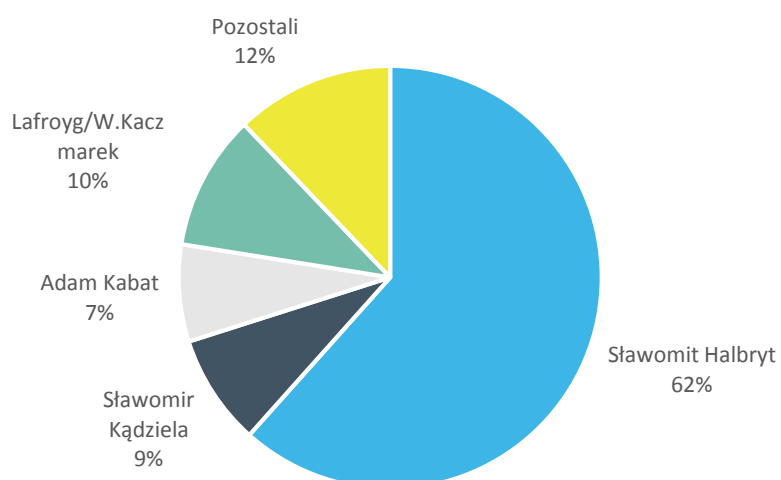
akcjonariusz	seria akcji	liczba akcji	udział w kapitale zakładowym	liczba głosów na WZ	udział w głosach na WZ (po zaokrągleniu)	
Sławomir Halbryt	A1 A2, B	750 000 255 875	47,90%	1 755 875	61,61%	
Adam Kabat	A2, C	211 588	10,08%	211 588	7,42%	
Sławomir Kądziała	A2, C	241 588	11,50%	241 588	8,48%	
Lafroyg Sp. z o.o. SKA	C, D	295 000	14,05%	295 000	10,35%	Działają w porozumieniu
Wojciech Kaczmarek						
Pozostali	A2, C, D	202 486	9,64%	202 486	7,11%	
Razem		2 100 000	100%	2 850 000	100%	

**Struktura akcjonariatu**

> udział w kapitale zakładowym



> liczba głosów na WZ



## Kalendarium Sescom

### 2017

- 07.2017** – **start programu Sescom Scale**, którego celem jest zbudowanie szerokiego portfolio technologicznego dla sieci retail
- 04.2017** – otwarcie **biura techniczno-koordynacyjnego we Francji**
- 03.2017** – prezentacja **efektów rebrandingu i zaktualizowanej oferty firmy na targach EuroShop 2017** w Düsseldorfie - największych targach dla branży handlowej na świecie
- 02.2017** – rejestracja zależnej **spółki brytyjskiej – Sescom Ltd.**

### 2016

- 09.2016** – odbiór nagrody Ukrytego Czempiona na Forum Ekonomicznym w Krynicy
- 08.2016** – złożenie prospektu emisyjnego do KNF
- 04.2016** – nabycie ZCP od CUBE.ITG i **poszerzenie obszaru działalności o serwis infrastruktury IT** w ramach oferty Sescom IT Infrastructure
- 01.2016** – decyzja WZA o zmianie rynku notowań

### 2015

- 12.2015** – **ponowna certyfikacja ISO 9001:2008** w zakresie Systemu Zarządzania Jakością
- 06.2015** – otwarcie **biura techniczno-koordynacyjnego we Włoszech**
- 05.2015** – prezentacja Sescom na targach **EXPO w Mediolanie**

### 2014

- 11.2014** – **rejestracja zależnych spółek krajowych** – SDC Sp. z o.o. (dostawca usługi Sescom Energy i platformy SES Control) i Sestore Sp. z o.o. (dostawca usługi Sescom Store)
- 04.2014** – rejestracja zależnej spółki **niemieckiej – Sescom GmbH** z siedzibą w Berlinie
- 03.2014** – otwarcie **biura techniczno-koordynacyjnego w Rumunii**

### 2013

- 09.2013** – piąta rocznica powstania Sescom
- 07.2013** – rejestracja zależnej spółki **węgierskiej – Sescom Muszaki Szerviz Kft.**

**05.2013** – debiut Sescom na rynku **New Connect**

## 2012

**12.2012** – uzyskanie certyfikatu **ISO 9001:2008** w zakresie Systemu Zarządzania Jakością

## 2011

**12.2011** – rejestracja spółki **czeskiej – Sescom Czech Republic s.r.o.**

**07.2011** – rozpoczęcie **realizacji pierwszego kontraktu zagranicznego** w Czechach

## 2008

**09.2008** – wpis do Krajowego Rejestru Sądowego

### Klienci

W 2017 roku liczba obsługiwanych przez Sescom placówek sieciowych w Europie wyniosła **ponad 33.000**. Do grona klientów firmy należą międzynarodowe firmy prowadzące działalność na szerokim obszarze geograficznym, często wykraczającą poza granice jednego kraju. Każdy z klientów jest obsługiwany w indywidualny sposób, tak by model współpracy najlepiej odpowiadał jego strategii i modelowi biznesowemu.

Przykładowe obsługiwane segmenty rynku:

- > retail/handel detaliczny,
- > bankowość/ubezpieczenia,
- > stacje benzynowe,
- > centra dystrybucyjne,
- > telekom,
- > HoReCa,
- > producenci urządzeń.

Głównym segmentem obsługiwany przez firmę jest retail, często definiowany jako sklepy sieciowe. Warto jednak zwrócić uwagę na fakt, że **unikalną kompetencją firmy jest utrzymanie szeroko pojętych sieci - sieci urządzeń, stacji bazowych, sklepów i punktów usługowych, ale też większych obiektów takich jak centra handlowe czy dystrybucyjne.**



## Oferta

### sescom store

Wspieramy rozwój sieci projektując, budując, wykańczając i modernizując sklepy.

### sescom facility management

Łączymy zalety lokalnych wykonawców z bezpieczeństwem i międzynarodową skalą działania. Dostarczamy specjalistyczną wiedzę techniczną z zakresu HVAC, chłodnictwa, elektryczności oraz budownictwa.

### sescom IT infrastructure

Wspieramy klientów w zakresie utrzymania pasywnych i aktywnych elementów infrastruktury informatycznej, a także urządzeń takich jak serwery, komputery, drukarki, urządzenia mobilne i inne peryferia komputerowe. Dostarczamy, integrujemy i serwisujemy całą infrastrukturę IT.

### sescom energy

Mierzymy i analizujemy zużycie energii w połączeniu z innymi danymi, by dawać konkretne wskazówki dotyczące możliwych usprawnień i oszczędności.

### sescom digital

Kompleksowa wiedza na temat utrzymania sieci handlowych i znajomość rynku retail pozwalają nam zapewnić klientom bezpieczne wsparcie w przejściu przez transformację digitalową. Oferujemy kompleksowe wsparcie w doborze, wdrożeniu i utrzymaniu nowych technologii.

### sescom intelligence

Integrowanie danych z różnorodnych systemów dostarcza kompleksowej wiedzy do zarządzania. Sescom Intelligence będzie spoiwem systemów, platformą integrującą rozwiązania wewnętrzne i zewnętrzne. Pracujemy nad takim rozwiązaniem, które zapewni szybszą i szerszą analizę danych.



## Wzrost wartości rynku Facility Management

Rynek Facility Management charakteryzuje się tendencją wzrostową. Według raportu ISS jego wartość w 2015 roku była szacowana na ok. 350 mld USD, a już w 2018 roku ma wzrosnąć do ok. 370 mld USD rocznie. Czynnikiem wpływającym na wzrost wartości rynku jest zwiększanie się liczby budynków, ale istotny jest również rosnący stopień zaawansowania technicznego instalacji. Dodatkowo należy brać pod uwagę tendencję do digitalizacji obiektów oraz umiędzynarodowienia kontraktów w branży. Szacuje się, że w 2016 roku międzynarodowe kontrakty FM stanowiły ok. 9% rynku (dane ISS).

Do 2020 roku rynkiem docelowym Sescom jest cała Europa. Przytoczona wyżej wartość globalnego rynku technicznego Facility Management – 350 mld USD to ok. 325 mld EURO. Udział Europy w światowym rynku FM to ok. 36%, czyli szacunkowa wartość europejskiego rynku FM to 120 mld EURO rocznie. Z tego ok. 15% (ok. 18 mld EURO) stanowią usługi świadczone dla segmentu Retail.

## Rozwój sieci handlowych

Sescom dostarcza usługi dla sieci. Dużą ich część stanowią klienci posiadający placówki w ramach takich powierzchni handlowych jak galerie handlowe, ulice handlowe, parki handlowe, a także sklepy wielkopowierzchniowe. Rozwój powierzchni handlowej w Polsce i Europie świadczy o potencjale tego segmentu rynku.

Z raportu firmy Cushman&Wakefield „European Shopping Centre Development Report” wynika, że na dzień 1 stycznia 2017 roku zasoby powierzchni w centrach handlowych Europy wyniosły 159,4 mln m<sup>2</sup>, o ponad 3 mln więcej niż pod koniec 2015 roku. W latach 2017-2018 przyrost nowej powierzchni handlowej może wynieść 6,8 mln m<sup>2</sup>.

Szczególnie dobre perspektywy dla rozwoju powierzchni handlowej w zachodniej Europie mają: Paryż, Marsylia, Helisinki, Madryt, Londyn. Pokazuje to słuszność strategii biznesowej Sescom, która zakłada rozwój m.in. na rynku brytyjskim, francuskim oraz skandynawskim. Natomiast w regionie CEE liderami są Stambuł, Moskwa, Ankara, Warszawa i Tallin.

Z kolei raport firmy JLL mówi o tym, że w Polsce wielkość powierzchni handlowej w drugim kwartale 2017 roku wyniosła 13,4 mln m<sup>2</sup>. Największą jej część stanowią centra handlowe (9,5 mln m<sup>2</sup>). Z kolei łączna wielkość powierzchni handlowej, która w II kwartale br. była w budowie przekraczała 700 000 m<sup>2</sup>.

## Przewaga konkurencyjna

Sescom dostarcza kompleksowe rozwiązania na szeroką skalę, jednocześnie zapewniając dużą elastyczność działania oraz indywidualne podejście do klienta. Oferuje wartość dodaną m.in. poprzez:

- > ogólnoeuropejską sieć ekspertów technicznych, managerów i koordynatorów, zaufanych partnerów i dostawców technologii,
- > komplementarne, zróżnicowane kompetencje – Sescom tworzą ludzie doświadczeni w biznesie, specjaliści, inżynierowie oraz eksperci branżowi,

- > autorskie platformy informatyczne SES Support do zarządzania utrzymaniem technicznym sieci oraz SES Control do obniżania kosztów utrzymania poprzez zbieranie i analizowanie danych na temat zużycia mediów,
- > innowacyjność zarówno w prowadzeniu własnego biznesu, jak i wspieraniu rozwoju klientów,
- > elastyczność i zdolność do adaptacji, podążanie za potrzebami klientów i dopasowywanie usług do ich indywidualnych preferencji,
- > wartości firmy - żywe i prawdziwe, motywujące do codziennego dążenia do bycia lepszym i pozytywnego zaskakiwania otoczenia wewnętrznego i zewnętrznego Sescom,
- > usługi świadczone zgodnie ze standardem ISO 9001:2008 i dobrymi praktykami ITIL, Prince 2 i CCNA.

## Sescom w liczbach

W roku obrotowym 2015/16 Sescom uzyskał rekordowe w swojej historii **przychody w wysokości 70,4 mln PLN.**

**58%**

wzrost przychodów w roku finansowym 2015/2016.

**41%**

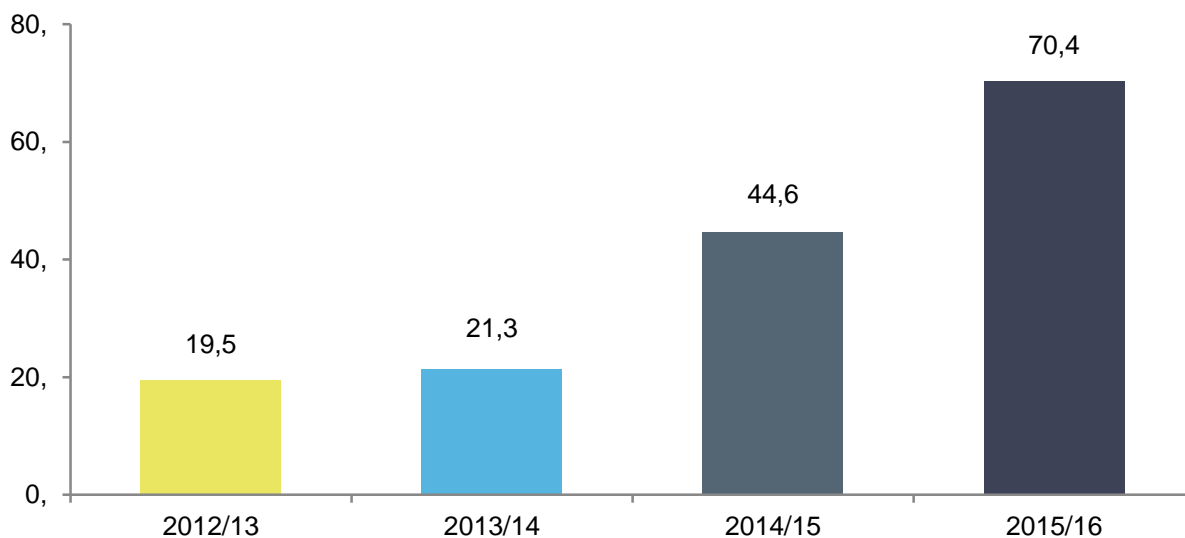
wzrost zysków netto w roku finansowym 2015/2016.

**4,4 mln**

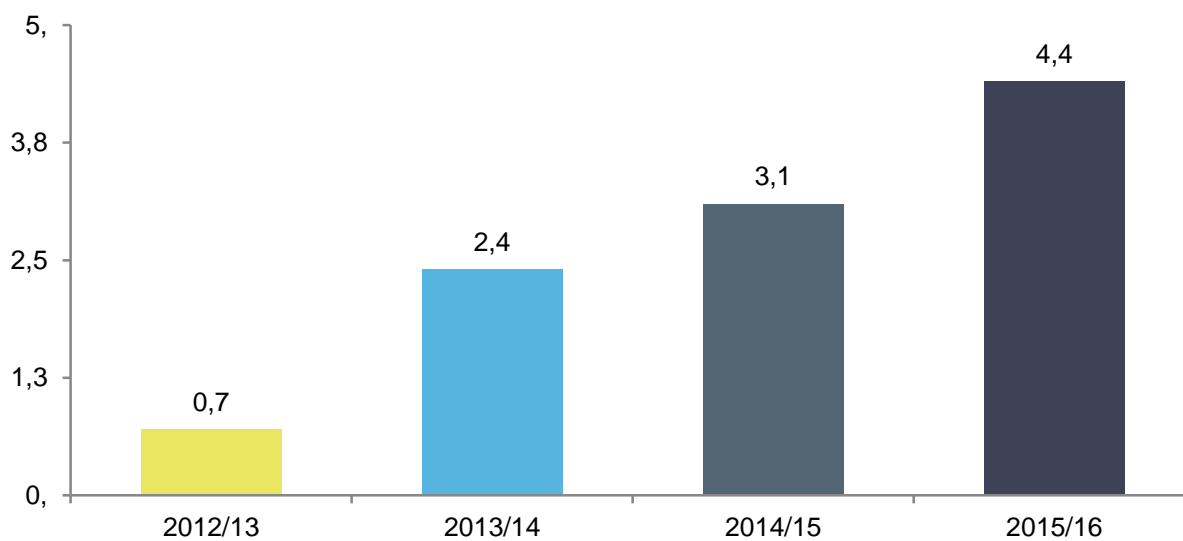
zysk netto w roku finansowym 2015/2016.

Dane narastające za trzy pierwsze kwartały roku obrotowego (X.2016 – VI.2017) pokazują, że przychody wyniosły w tym okresie 66,8 mln zł, podczas gdy rok wcześniej było to 45,5 mln zł. Dynamika wzrostu przekroczyła w ujęciu rocznym ponad 46%.

## Przychody skonsolidowane Sescom w latach 2013-2016 (mln zł)



## Zyski netto Sescom w latach 2013-2016 (mln zł)



Źródło: Na podstawie danych Sescom S.A.

**5**

spółek zagranicznych (czeska, niemiecka, węgierska, austriacka, brytyjska) oraz biura szkoleniowo-operacyjne m.in. we Włoszech, Rumunii czy Francji.

**2**

specjalistyczne spółki zależne – SDC Sp. z o.o. (dostawca usług w ramach oferty Sescom Energy i technologii SES Control) i Sestore Sp. z o.o. (dostawca usług w ramach oferty Sescom Store).

**2013**

od tego roku Sescom S.A. jest notowany na rynku New Connect. Obecnie trwa procedura zmiany parkietu notowań na rynek regulowany Giełdy Papierów Wartościowych. Obecność na dużym parkiecie jest dla Sescom ważna ze względu na dodatkową gwarancję transparentności działania, umocnienie stabilnej pozycji na rynku oraz lepszy dostęp do kapitału na inwestycje.

**Historia notowań Sescom S.A. na NewConnect  
(23.05.2013-19.09.2017 – źródło: Bankier.pl)**



## Nowe technologie

Sescom dużą wagę poświęca obszarowi digital i nowym technologiom. Według badania Fujitsu „Fit for digital” ponad połowa (52%) ankietowanych członków ścisłego kierownictwa w firmach twierdzi, że ich organizacje ulegną do 2021 roku przeobrażeniom właśnie ze względu transformację digitalową. Firma oferuje rozwiązania, które stanowią odpowiedź na nowe potrzeby klientów.

Od początku istnienia Sescom pracuje też nad własnymi, autorskimi technologiami:

### SES Support®

Platforma SES Support® to autorskie narzędzie informatyczne zwiększające efektywność usług facility management. Umożliwia:

- > zgłaszanie problemów,
- > planowanie przeglądów,
- > obsługę procesu ofertowania,
- > obsługę procesu wykonywania prac,
- > gromadzenie i przetwarzanie informacji z rozproszonych obiektów,
- > kontrolę, analizę danych i raportowanie.

Jest dostępna w wersji online i jako aplikacja na telefon.

### SES Control®

SES Control® to kolejna autorska technologia, która umożliwia optymalizację zużycia mediów i monitoring parametrów technicznych w obiektach sieciowych.

Zastosowanie tej technologii daje paletę korzyści:

- > dokładny odczyt pomiarów,
- > łatwy dostęp do danych i ich analizy,
- > kontrola kosztów i rozwiązanie problemów,
- > możliwość optymalizacji zużycia mediów w obiekcie.

### Sescom Scale

Sescom Scale to program dla producentów i dostawców technologii dla klientów sieciowych, w tym retailowych. Poprzez Sescom Scale firma rozbudowuje portfolio technologii do wykorzystania przez klientów w ramach oferty Sescom Digital.

## Dalszy rozwój

Od kilku lat spółka prowadzi także **intensywną ekspansję zagraniczną**, ze szczególnym naciskiem na nowe rynki w krajach Europy Zachodniej. Silna pozycja w Europie Środkowo-Wschodniej jest dobrą podstawą dla dalszego rozwoju. W rozwoju ma pomóc także obecność na rynku regulowanym GPW. Spółka chce w ten sposób zyskać lepszy dostęp do kapitału na inwestycje oraz dodatkowo podkreślić transparentność swojego działania. Obecnie trwa procedura zmiany parkietu notowań – z New Connect na GPW.

**Do 2020 roku Sescom planuje być jednym z europejskich liderów w swojej branży**, gotowym do konkurencji globalnie. Pierwsze kroki poza Starty Kontynent spółka planuje postawić na rynku azjatyckim i w Ameryce Północnej.