



# sescom

**Facility Management wspierający transformację digitalową**  
O Firmie

**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.

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

Jako solidny, międzynarodowy partner biznesowy Sescom 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 klientów. Wynikiem takiego podejścia jest

zawsze aktualna wiedza na temat najnowszych możliwości technicznych i technologicznych, trendów rynkowych 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 sieci międzynarodowe oczekujące wsparcia na dużym obszarze geograficznym, a 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, aliansy 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 Kądziela** – 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. Jej członkowie łączą dużą wiedzę z zakresu prawa, zarządzania czy ekonomii z bogatym doświadczeniem biznesowym.

**Krzysztof Pietkun** – Przewodniczący Rady Nadzorczej

**Dariusz Wieczorek** – Członek Rady Nadzorczej

**Wojciech Szabunio** – Członek Rady Nadzorczej

**Adam Protasiuk** – Członek Rady Nadzorczej

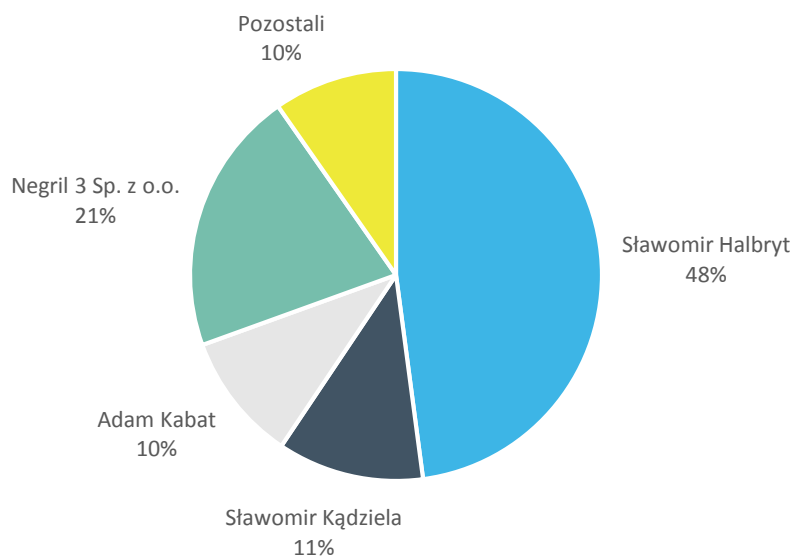
**Tomasz Matczuk** – Członek Rady Nadzorczej

## Struktura akcjonariatu

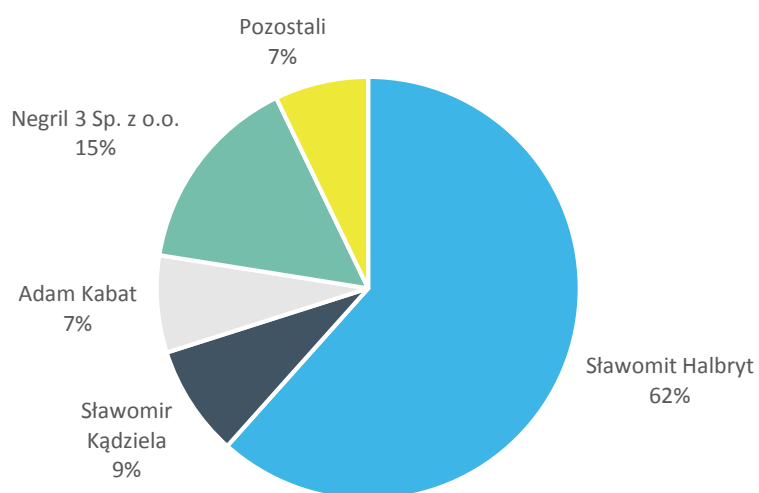
| akcjonariusz       | seria akcji | liczba akcji       | udział w kapitale zakładowym | liczba głosów na WZ | udział w głosach na WZ (po zaokrągleniu) |
|--------------------|-------------|--------------------|------------------------------|---------------------|--|
| Sławomir Halbryt   | A1, A2, B   | 750 000<br>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%                                    |
| Negril 3 Sp z o.o. | D           | 437 000            | 20,81%                       | 437 000             | 15,33%                                   |
| Pozostali          | A2, C, D    | 203 949            | 9,71%                        | 203 949             | 7,16%                                    |
| Razem              |             | 2 100 000          | 100%                         | 2 850 000           | 100%                                     |

Struktura akcjonariatu cd.

> udział w kapitale zakładowym



> liczba głosów na WZ



## Kalendarium Sescom

### 2018

- 04.2018 – ponad 35 000 obsługiwanych obiektów
- 04.2018 – porozumienie z Dozór Techniczny s.j. w sprawie zawarcia umowy inwestycyjnej
- 03.2018 – debiut Sescom na rynku regulowanym GPW
- 02.2018 – publikacja prospektu emisyjnego

### 2017

- 12.2017 – ponad **34 000** obsługiwanych obiektów w Europie
- 10.2017 – otwarcie biura techniczno-koordynacyjnego Sescom Training Centre w Holandii
- 05.2017 – ponad **30 000** obsługiwanych obiektów
- 04.2017 – otwarcie **biura techniczno-koordynacyjnego we Francji**
- 03.2017 – prezentacja **efektów rebrandingu i zaktualizowanej oferty 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**
- 04.2015 – ponad **25 000** obsługiwanych obiektów

## 2014

**10-11.2014** – rejestracja zależnych spółek krajowych – SDC Sp. z o.o. i Sestore Sp. z o.o.

**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.**

**06.2013** – ponad **20 000** obsługiwanych obiektów

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

## 2012

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

**12.2012** – ponad **15 000** obsługiwanych obiektów

## 2011

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

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

**07.2011** – ponad **10 000** obsługiwanych obiektów

## 2010

**06.2009** – ponad **5 000** obsługiwanych obiektów

## 2009

**02.2009** – ponad **1 000** obsługiwanych obiektów

## 2008

**09.2008** – wpis do Krajowego Rejestru Sądowego

**08.2008** – podpisanie aktu założycielskiego Sescom

## Klienci

Sescom obsługuje ponad 35 000 placówek sieciowych w Europie. Do grona klientów 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 poprzez planowanie inwestycji, projektowanie, budowę i modernizację sklepów.

### **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 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 zapewnić klientom wsparcie w przejściu przez transformację digitalową. Oferujemy kompleksowe wsparcie w doborze, wdrożeniu i utrzymaniu nowych technologii.

**sescom intelligence**

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

**Rynek Facility Management**

Z raportu "The Future of Facility Management", opracowanego przez firmę Frost & Sullivan wynika, że całkowita wartość globalnego rynku Facility Management wyniosła w 2016 roku ok. 630 mld EUR. Wartość tego rynku w Europie kształtuje się natomiast na poziomie 120 mld EUR, z czego ok. 15%, czyli 18 mld EUR stanowią usługi FM na rzecz firm z branży retail.

Branża Facility Management także jest czynnym uczestnikiem zjawiska technologizacji biznesu – w sklepach, placówkach usługowych czy całych centrach handlowych coraz częściej spotykamy się z technologicznymi nowinkami np. beaconami, digital signage, RFID. Dlatego też obszar usług Facility Management ewoluuje. Kiedyś był to jedynie serwis HVAC, klimatyzacji i elektryki, a teraz obejmuje też m.in. efektywność energetyczną, serwis infrastruktury IT czy właśnie wdrożenia nowych technologii. Facility Management będzie się zmieniał dalej, wraz z pojawianiem się nowych trendów w zachowaniu klientów sklepów i związanych z nimi potrzeb ze strony sieci.

**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.

### **Rewolucja w centrach handlowych**

Jak zaznaczają autorzy raportu Savills „Galerie Społecznościowe”, funkcje inne, niż handel były obecne w galeriach handlowych niemal od początku rozwoju rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Pełniły one jednak wówczas rolę uzupełniającą, teraz coraz bardziej zyskują na znaczeniu, a nawet zaczynają dominować.

W galeriach zmniejsza się powierzchnia stricte handlowa na rzecz powierzchni z obszaru tzw. food & leisure. W latach 90. gastronomia stanowiła 5% całkowitej powierzchni najmu typowego centrum handlowego, a teraz już niemal 20%. Jak wynika z raportu galerie handlowe w przyszłości będą charakteryzować się następującymi elementami:

- Wielokanałowość sprzedaży i kompleksowość usług oferowanych w galerii
- Coworking, galerie sztuki, przestrzeń publiczna
- Food halls, których integralną częścią są restauracje
- Zdrowa, świeża i ekologiczna żywność, slow-food
- Niszowe, lokalne marki i oryginalne koncepty handlowe
- Trendsetting i wsparcie rozwoju biznesu mniejszych najemców

### **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, ISO 9001:2015 oraz dobrymi praktykami ITIL, Prince 2 i CCNA.

### Sescom w liczbach

W roku obrotowym 2016/17 Sescom uzyskał rekordowe w swojej historii **przychody w wysokości 96,2 mln PLN.**

**37%**

wzrost przychodów w roku finansowym 2016/2017.

**18%**

wzrost zysków netto w roku finansowym 2016/2017.

**5,2 mln**

zysk netto w roku finansowym 2016/2017.

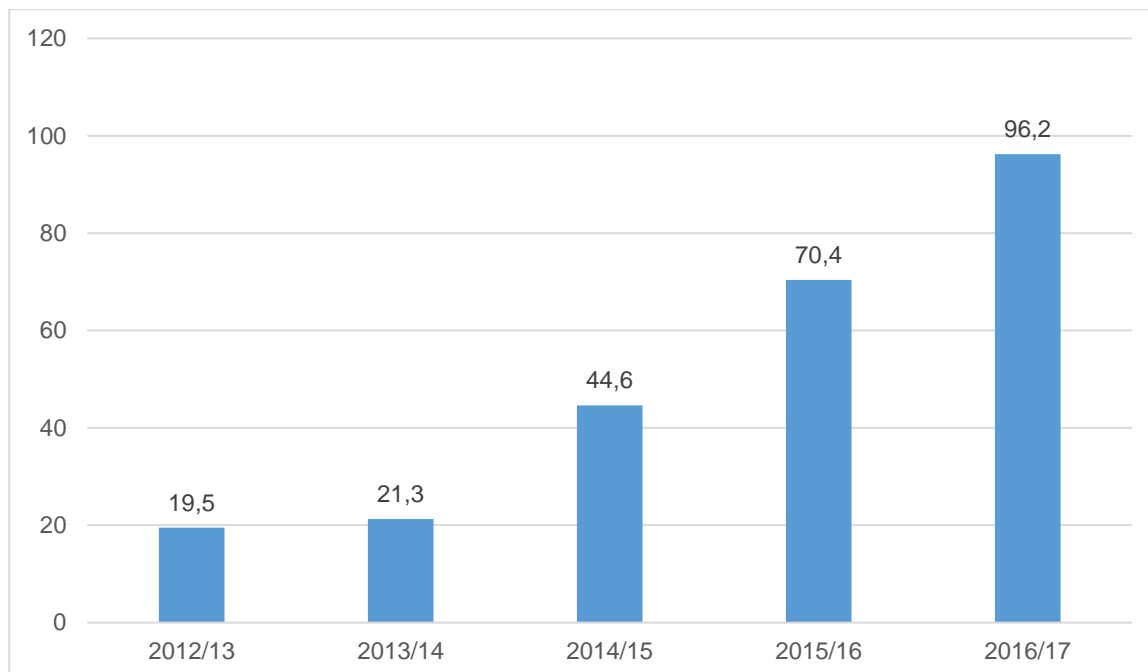
W maju 2013 roku Sescom zadebiutował na rynku NewConnect. W dniu 20 marca 2018 roku zmienił parkiet notowań na rynek regulowany Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Spółka była pierwszym debiutantem na „dużym parkiecie” w 2018 roku.

W roku obrotowym 2016/17 Sescom przeznaczył znaczne środki na inwestycje w rozwój wewnętrznych narzędzi informatycznych, dodatkowo zwiększających efektywność działań firmy, rozbudowę floty samochodowej oraz dalszą ekspansję zagraniczną. Sescom powołał spółkę brytyjską Sescom Ltd. oraz założył nowe biura techniczno-szkoleniowe w Amsterdamie i Paryżu.

W 2017 roku firma rozszerzyła skalę swojej działalności na rynku europejskim. Sescom wykonał prace dla nowych klientów m.in. w Skandynawii, krajach Beneluksu i Francji. Usługi Sescom to już nie tylko serwis techniczny w placówkach. Coraz częściej rozmowy dotyczą możliwości, jakie dają sieciom handlowym i usługowym wdrożenia nowych technologii. Optymalizują one efektywność zachodzących w nich procesów biznesowych i operacyjnych.

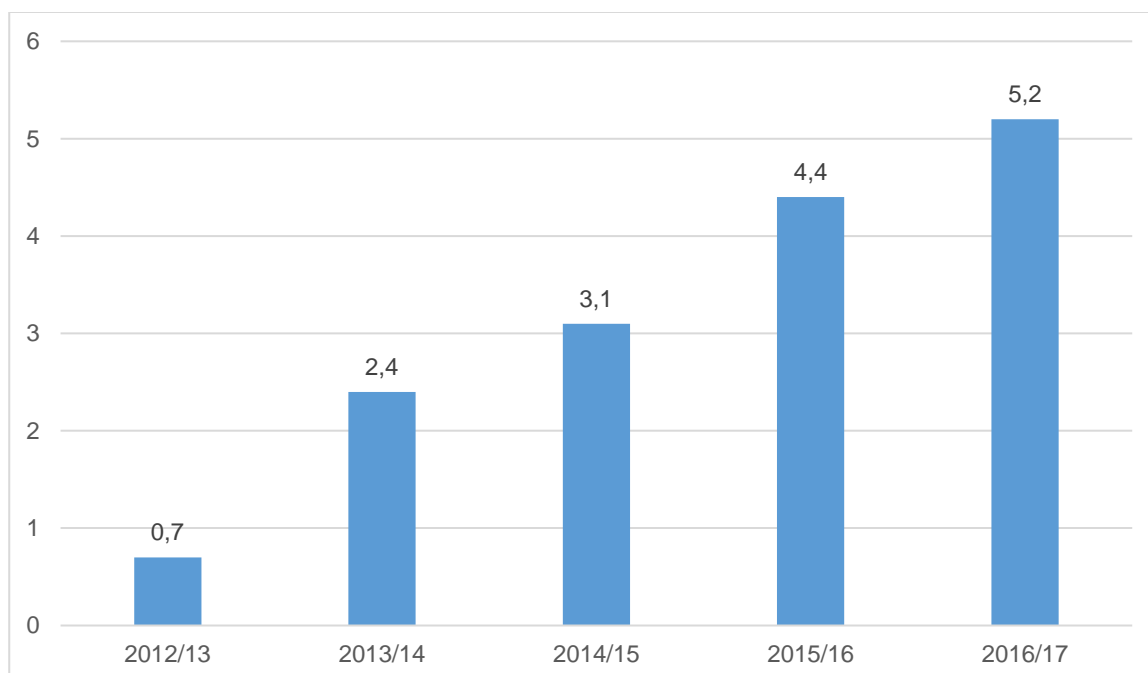
Dane za pierwszy kwartał roku obrotowego (X-XII.17) potwierdzają dalszy systematyczny rozwój Sescom. Przychody wyniosły 28,9 mln zł, o 22% więcej w porównaniu do osiągniętych 23,7 mln zł rok wcześniej. EBIT osiągnięty w okresie 01.10.2017 r. - 31.12.2017 r. był o ok. 38% wyższy w stosunku do uzyskanego w analogicznym kwartale roku ubiegłego.

**Przychody skonsolidowane Sescom w latach 2013-2017 (mln zł)**



*Źródło: Na podstawie danych Sescom S.A.*

**Zyski netto Sescom w latach 2013-2017 (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, Francji, Holandii czy Rumunii .

**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).

**2018**

od tego roku Sescom S.A. jest notowany na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych. Debiut miał miejsce 20 marca. 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. Wcześniej spółka była notowana na rynku NewConnect.

**Historia notowań Sescom S.A.**  
(źródło: Bankier.pl)



## Nowe technologie

Sescom dużą uwagę poświęca obszarowi digital i nowym technologiom. Według badania Fujitsu „Fit for digital” ponad połowa (52%) ankietyowanych członków ścisłego kierownictwa w firmach twierdzi, że ich organizacje ulegną do 2021 roku przeobrażeniom właśnie ze względu transformację digitalową.

Sescom oferuje rozwiązania, które stanowią odpowiedź na nowe potrzeby klientów. Od początku istnienia 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.

**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.

W 2018 roku Sescom kontynuuje systematyczny rozwój i ekspansję zagraniczną, m.in. w lutym rozpoczął realizację pierwszego stałego kontraktu w Holandii. Ciężar działalności firmy nadal będzie się przesuwiał z obszaru czysto technicznego na technologiczny. Spółka w dalszym ciągu kładzie nacisk na rozwój oferty digital, w szczególności w zakresie technologii RFID i ekranów video, tzw. digital signage.

Sescom łączy zaangażowanie w obszarze digital z działaniami określanymi mianem tradycyjnego Facility Management. Cały czas dba o infrastrukturę i urządzenia HVAC, wentylacyjne czy elektryczne należące do klientów. Misją firmy jest zapewnienie klientom kompleksowej opieki nad ich placówkami przez cały cykl życia.

Do 2020 roku Sescom planuje być jednym z europejskich liderów w swojej branży, gotowym do konkurowania globalnie.