

# ANALYTICKÁ ZPRÁVA 2022



Společnost mmcité a.s. (dále také jako „Emitent“ či „Společnost“) zastřešuje celou výrobně obchodní skupinu mmcité (dále také jako „Skupina“), která se zabývá inovativními návrhy, vývojem a realizacemi městského mobiliáře. Jedná se o nepostradatelné odolné, funkční, ale zároveň i designové vybavení, jako jsou lavičky v parku, kašny, pítka, stojany na kola, odpadkové koše, autobusové zastávky a mnoho dalšího. Dnes najdeme mobiliář z dílny firmy Davida Karáska ve veřejném prostoru po celém světě. Jen v roce 2022 skupina prodala své výrobky do více než 30 zemí světa a zaměstnává více než 240 lidí.

## ZÁKLADNÍ INFORMACE

Společnost	mmcité a.s.
Ticker	MMCTE.PR
ISIN	CZ0005138826
Počet akcií	3 000 000 ks
Free float	1 000 000 ks (33 %)
Cenové pásmo veřejné nabídky	min. 160 CZK max. 200 CZK
Velikost lotu (100 ks)	min. 16 000 CZK max. 20 000 CZK
Tržní kapitalizace	min. 480 mio. CZK max. 600 mio. CZK
Harmonogram IPO	Začátek aukce: 12.7.2023 Konec aukce: 26.7.2023 První obchodní den: 1.8.2023

## POMĚROVÉ UKAZATELE

(tis. CZK)	FY2022	FY2023
Market cap	480 000	
Net debt	53 341	1 809
Enterprise value	533 341	481 809
Tržby	1 161 088	1 314 468
EBITDA	61 182	85 247
EPS	10,73	16,41
EV / sales	0,46	0,37
EV / EBITDA	8,72	5,65
P / EBITDA	7,85	5,63
EV / EBIT	10,66	6,70
P / E	14,91	9,75
Net debt / EBITDA	0,87	0,02
Net debt / equity	31,74%	0,48%
FCF yield	8,41%	-22,60%

## HOSPODAŘENÍ A JEHO VÝHLED

- Celkové tržby dosáhly v roce 2022 výše 1 161 088 tis. CZK a meziročně vzrostly o 40 %. Provozní zisk EBITDA vzrostl o 22,50 % na 61 182 tis. CZK. Čistý zisk vzrostl na 32 183 tis. CZK. Za růstem ziskovosti stojí především nárůst tržeb.
- Tržby pro rok 2023 jsou očekávány na úrovni 1 314 468 tis. CZK, což představuje meziroční nárůst o 13,21 %. Provozní zisk EBITDA je pro rok 2023 očekáván na úrovni 85 247 tis. CZK, tj. meziročně o 39,33 % vyšší. EBITDA marže se předpokládá 6,49 %, což je oproti roku 2022 výrazné zlepšení.
- Čistý zisk se očekává 49 222 tis. CZK, tj. EPS 16,41 CZK.
- Čistý pracovní kapitál pro období let 2023-2027 je predikován jako rostoucí a posiluje tím finanční stabilitu Společnosti.

## IPO TRANSAKCE

- Společnost hodlá na trhu START pražské burzy umístit až 1 000 tis. ks nových akcií (1/3 akcií Společnosti). V případě úspěšného vstupu na burzu chce využít nový kapitál na rozšíření výrobních kapacit a technologií, a zaměřit se tak na nové výrobní programy.
- Cílem Společnosti je zvýšení ziskové marže EBITDA na historických +12 %, a to díky zefektivnění a optimalizaci výrobního procesu, na čemž hodlá pracovat v následujících 3 až 5 letech.
- Akcie se budou upisovat v rámci veřejné nabídky na trhu START, která bude zahájena 12.7.2023 a ukončena 26.7.2023. Prvním obchodním dnem na trhu START pražské burzy i na burze RM-Systém bude 1.8.2023.
- V systému START se budou akcie obchodovat při minimální objednávce (1 lot) ve výši 100 ks, tj. minimálně 16 000 CZK – 20 000 CZK.

IPO mmcité a.s. vnímáme, z pohledu leading investora s cílem upsat minimálně 30 % emise nových akcií, jako velice atraktivní. Skupina mmcité historicky dokázala fungovat při trojnásobných ziskových maržích, kam se hodlá navrátit, a to díky výtěžku z IPO. Akcie vnímáme jako hodnotové díky aktuálním poměrovým ukazatelům, avšak se solidním růstovým potenciálem s vizí vyšší ziskovosti Skupiny. Cílovou cenu akcie stanovujeme 202 CZK pro rok 2023.

# PŘEDSTAVENÍ EMITENTA 1/3

## PROFIL SPOLEČNOSTI

Městský mobiliář poskytuje městům nepostradatelné vybavení, kam patří lavičky v parku, kašny, pítka, stojany na kola, zahrazovací sloupky, odpadkové koše, autobusové zastávky a mnoho dalšího.

Mobiliář musí být odolný a funkční. Zároveň musí také dbát na design, který vytváří příjemný veřejný prostor. Dnes najdeme mobiliář z dílny firmy Davida Karáska po celém světě. Například na letišti Charlese de Gaulla v Paříži nebo i na horní stanici lanovky vedoucí na nejvyšší evropskou horu Mont Blanc.

Kromě ocenění v oblasti designu (např. Red Dot Design Award a Good Design Award) je mmcité nositelem titulů Vodafone Firma roku 2019 a Férový zaměstnavatel Zlínského kraje 2018 v kategorii malá organizace. Pobočka v Brazílii byla také oceněna jako skvělé místo pro práci v Brazílii 2020. Společnost patří k zakládajícím členům nově vzniklé Asociace českého průmyslového designu.

## TOP MANAGEMENT

Směr firmy udávají předseda představenstva a zakladatel David Karásek a členka představenstva Gabriela Mikošková. V dozorčí radě dále působí Aleš Bakoš a také František Bostl (CZEGG VENTURES / STARTEEPO). Skupina aktuálně zaměstnává celkem 248 lidí v Česku a ve svých zahraničních pobočkách, a to ve výrobě, obchodu i administrativě.

## SOUČASNÁ A BUDOUCÍ AKCIONÁŘSKÁ STRUKTURA

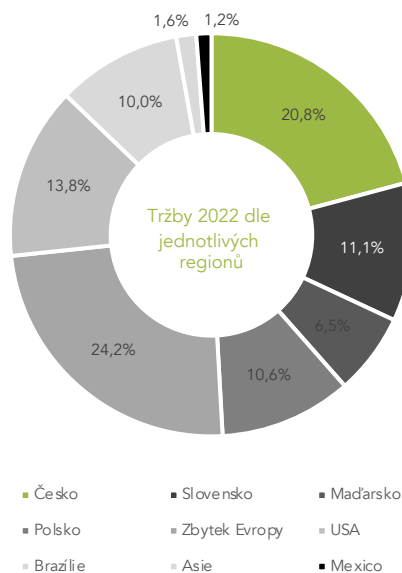
Předseda představenstva a zakladatel David Karásek drží před IPO transakcí celkem 1 940 000/2 000 000 ks kmenových akcií a 2/8 prioritních akcií. Členka představenstva Gabriela Mikošková drží před IPO 60 000/2 000 000 ks kmenových akcií a 2/8 prioritních akcií. Aleš Bakoš, předseda dozorčí rady, drží 4/8 prioritních akcií.

Po vstupu na burzu se očekává, že stávající akcionáři budou držet akcie představující podíl 67,17 % na hlasovacích právech (2 000 000 hlasů kmenové + 15 000 hlasů prioritní akcie). Noví investoři získají až 1 000 000 ks nově emitovaných kmenových akcií (32,83 %).

## TRŽBY DLE GEOGRAFIE A MĚN

Nejvýznamnějším regionem, kde působí skupina je Česko (20,81 %) a sousední státy V4 (země Visegrádské čtyřky), tj. Slovensko (11,09 %), Polsko (10,61 %) a Maďarsko (6,53 %). Region V4 se tak podílí na tržbách skupiny ze 49 %. Zbytek Evropy tvoří dalších 24,17 % tržeb skupiny. Evropa tak tvoří celkem 73,22 % tržeb.

Skupina také významně rozvíjí své aktivity na americkém kontinentě, kdy USA tvoří již 13,82 % tržeb. Dalším silným americkým trhem z pohledu tržeb je Brazílie s podílem 10,11 %.



Celkem 40 % tržeb je denominováno v EUR, 40 % tržeb v CZK a 20 % v ostatních měnách.

Klíčovými zákazníky jsou stavební společnosti, které realizují projekty především pro municipality (70 %), soukromé nadnárodní společnosti, města a obce a univerzitní kampusy, nemocnice a další.

# PŘEDSTAVENÍ EMITENTA 2/3

## HISTORIE SKUPINY MMCITÉ

- David Karásek vždy snil o tom, že se stane designérem, rozhodl se proto studovat průmyslový design a sochařství. Na začátku 90. let se spolužákem vyhráli v designéřské soutěži na prvky veřejného prostoru pro město Zlín, ale v celé republice nenašli nikoho, kdo by byl schopný jejich návrhy zrealizovat. V roce 1994 proto založili vlastní firmu na výrobu městského mobiliáře – lavičky, odpadkové koše, zábradlí, stojany na kola, květináče, zastávkové přístřešky atd.
- Od roku 1996 rozbíhají vlastní výrobu.
- V roce 2001 již mmcité expanduje za hranice Česka a otevírá první zahraniční pobočku na Slovensku.
- V roce 2003 se poprvé Skupina mmcité prosazuje v Německu se svojí lavičkou Brunea.
- V roce 2010 přinesl rozvlhňový stojan na kola Meandre první a hned nejvyšší mezinárodní ocenění na poli designu: Red Dot Design Award a Good Design Award.
- V roce 2012 následuje otevření první mimoevropské pobočky, a to v Brazílii.
- Pro olympijské hry v Rio de Janeiro pak mmcité v roce 2016 dodává 230 laviček a 180 stojanů na kola.
- V roce 2020 se stal zakladatel a ředitel designu mmcité David Karásek Podnikatelem roku Zlínského kraje.
- V roce 2021 dochází ke změně struktury Skupiny do její současné podoby. Probíhá rozdělení původní skupiny mmcité na současnou Skupinu mmcité a na společnost Egoe, kterou v současnosti ovládá bývalý společník Davida Karáska. David Karásek se stává majoritním vlastníkem mmcité a.s. s aktuálním podílem 96,46 %.
- V roce 2022 poprvé překonává Skupina obrát 1 miliardy korun a zahajuje přípravu na IPO v Praze, které by mělo vyvrcholit v polovině roku 2023.
- V roce 2024 tak Skupina mmcité oslaví své 30. narozeniny již jako veřejně obchodovaná společnost.

## PRODUKTOVÉ PORTFOLIO

Hlavní produkty Emitenta můžeme rozdělit do 17 kategorií, a to parkové lavičky a lavice, venkovní popelníky, stojany na kola, zahrazovací sloupky, veřejné osvětlení, autobusové čekárny a přístřešky, přístřešky pro kuřáky, mříže ke stromům, pítka – pitné fontány a dávkovače, venkovní odpadkové koše, přístřešky na kola, venkovní květináče, informační nosiče, venkovní přístřešky, parkové stoly, městské zábradlí a různé krajinné prvky.



Skupina si zakládá na pečlivě vybraných, otestovaných materiálech, moderních technologických řešeních a kvalitním designu. Navrhují se výrobky s dlouhodobou životností a minimálními požadavky na údržbu. Musí být jednoduše opravitelné a snadno přepravitelné.

K výrobě svých produktů používá materiály převážně z obnovitelných nebo recyklovatelných zdrojů. Ty mají přirozeně dlouhou životnost a vysokou odolnost vůči přírodním vlivům jako je sníh, slunce, déšť, vítr, vlhkost apod. mmcité materiály vybírá a zpracovává tak, aby vydržely žár saharské pouště, mrazy při výhledu na Mont Blanc či vlhké podnebí Rio de Janeira.

## CERTIFIKACE A UDRŽITELNOST

Skupina je držitelem certifikátu ISO 14001 pro efektivní využití přírodních zdrojů a ISO 9001 pro systém řízení kvality. Již při vývoji produktu zvažují zaměstnanci mmcité množství a typ použitých materiálů tak, aby se zabránilo vytváření zbytečného odpadu. To má nejen ekonomické ale také ekologické výhody.

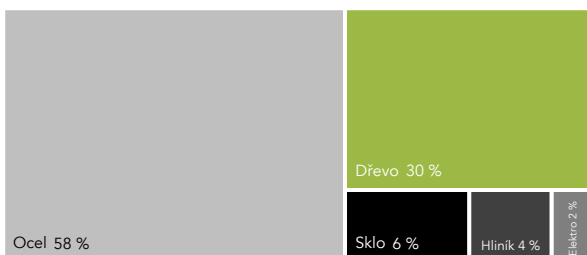
# PŘEDSTAVENÍ EMITENTA 3/3

## STRUKTURA NÁKLADŮ V ROCE 2022

Skupina mmcité v roce 2022 nabrala významný počet zaměstnanců především do výroby a osobní náklady skupiny tak vzrostly o cca 74 mio. CZK resp. o 61 %. Zde se počítá se stabilizováním stávajícího počtu zaměstnanců. Přímé osobní náklady skupiny tak nyní tvoří 10 % celkových nákladů.

19 % celkových nákladů skupiny pak tvoří kooperace, nájmy, energie a služby. Z této skupiny nákladů očekává mmcité (i díky IPO) optimalizace novými investicemi a jejich přímý pozitivní dopad do ziskové marže. Materiál tvoří 71 % celkových nákladů. Oproti minulým obdobím došlo v první polovině roku 2023 k výraznému uklidnění a zlevnění vybraných komodit.

## STRUKTURA SPOTŘEBY MATERIÁLU V ROCE 2022



mmcité ve své produkci kromě dřeva pracuje s materiály jako jsou ocel, hliník, beton, sklo, pryž a mnoho dalších včetně recyklátů. Kombinuje ty nejlepší materiály, které dále průběžně testuje. Zpracovávají se tradiční materiály, kde nedochází ke změnám po desítky let. A tento trend se nezmění.

## SWOT ANALÝZA EMITENTA

Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zavedená společnost, silná značka, mnohá ocenění.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Závislost na cenách vstupních komodit (ocel, dřevo, sklo, hliník).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Akvizice a rozvoj výrobních kapacit může umožnit další rozvoj činností mmcité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Náhlé změny cen komodit a energií. Nedostatek pracovní síly.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Diverzifikované produktové portfolio – 17 různých kategorií.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omezený růstový potenciál z důvodu nedostatku kvalifikované síly na trhu práce a omezené výrobní kapacity.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Získaný kapitál formou IPO umožní navýšit výrobní kapacity a zvýšit efektivitu podnikání.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zpoždění v realizaci navýšení a zefektivnění výrobních kapacit a technologií.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>30 let tradice a působení ve více než 30 zemích.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nedávné výrazné změny ve struktuře skupiny přinesly na jedné straně růst tržeb, ale také nižší ziskovou marži.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vyšší zaměření na export, především do USA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změny a vývoj hospodářských a jiných faktorů na trzích, kde skupina mmcité působí.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zkušený a silný management.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Automatizace výroby a nové výrobní či energetické technologie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riziko ztráty klíčových osob.</li> </ul>

## POUŽITÍ MATERIÁLŮ

Skupina zpracovává primárně **tropické dřevo Jatoba** z legální a přísně kontrolované těžby (doložitelnost původu FSC® - Forest Stewardship Council, PEFC - Programme for the Endorsement of Forest Certification), jeho evropskou (bohužel méně kvalitní a odpadově neefektivní) alternativu **akát** a **termodřevo**. Emitent si je zároveň vědom dřeva jako drahocenného materiálu a proto se snaží přírodě oplácet. Na území Bílých Karpat tak vysadil již cca 14 000 sazenic stromů.

Skupina také nabízí svým zákazníkům mobilíář z recyklovaného a plně recyklovatelného materiálu **Resysta**, což je extrémně trvanlivý, slunci, dešti, mrazu a slané vodě odolný materiál připomínající dřevo, a skládající se z 60 % rýžových slupek, 22 % soli a 18 % minerálního oleje.

**Ocel** tvoří zhruba 58 % celkové spotřeby materiálu. mmcité používá vysoce kvalitní recyklovanou ocel s minimálním podílem 40 % recyklovaného šrotu. mmcité pro účely vyšší odolnosti používá při úpravě oceli i technologické úpravy jako je pozinkování a práškové lakování tak, aby prodloužila životnost svých výrobků.

**Hliník** tvoří zhruba 4 % celkové spotřeby materiálu a je snadno recyklovatelný. Hliník nemá žádné negativní účinky na živé organismy, je snadno recyklovatelný (odhadem 75 % hliníku vyrobeného za posledních 100 let je stále v oběhu) a jeho nízká hmotnost má pozitivní vliv na náklady na přepravu.

# HOSPODAŘENÍ A JEHO VÝHLED 1/2

v tis. CZK	2020	2021	2022	F2023	F2024	F2025	F2026	F2027
Tržby	722 531	824 917	1 161 088	1 314 468	1 381 900	1 461 913	1 551 382	1 650 825
YoY tržeb		14,17%	40,75%	13,21%	5,13%	5,79%	6,12%	6,41%
EBITDA	86 871	49 944	61 182	85 247	100 188	133 911	182 753	210 315
YoY EBITDA		-42,51%	22,50%	39,33%	17,53%	33,66%	36,47%	15,08%
EBITDA marže	12,02%	6,05%	5,27%	6,49%	7,25%	9,16%	11,78%	12,74%
Úpravy hodnot v provozní oblasti	5 439	7 244	11 146	13 375	35 542	34 609	32 351	30 921
Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	81 432	42 700	50 036	71 872	64 646	99 302	150 402	179 394
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-3 998	-6 991	-11 071	-11 105	-8 160	-6 979	-5 786	-4 438
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	77 435	35 709	38 965	60 767	56 485	92 323	144 616	174 956
Výsledek hospodaření po zdanění	63 556	29 082	32 183	49 222	44 623	72 935	114 246	138 216
Čistá marže	8,80%	3,53%	2,77%	3,74%	3,23%	4,99%	7,36%	8,37%
EPS	21,19	9,69	10,73	16,41	14,87	24,31	38,08	46,07
<b>v tis. CZK</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>F2023</b>	<b>F2024</b>	<b>F2025</b>	<b>F2026</b>	<b>F2027</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>298 310</b>	<b>419 448</b>	<b>667 318</b>	<b>907 261</b>	<b>942 858</b>	<b>1 008 864</b>	<b>1 124 534</b>	<b>1 263 054</b>
Dlouhodobý majetek	27 266	72 471	92 810	230 624	246 031	257 240	275 723	302 207
Dlouhodobý nehmotný majetek	8 374	13 831	19 465	26 278	35 476	47 892	64 655	87 284
Dlouhodobý hmotný majetek	18 892	56 882	71 780	204 345	210 555	209 348	211 069	214 923
Oběžná aktiva	267 294	343 661	563 500	664 316	683 582	737 389	831 466	944 613
Zásoby	27 635	78 383	190 201	215 327	226 373	239 480	254 136	270 426
Dlouhodobé pohledávky	7 214	7 519	13 566	6 842	6 637	6 438	6 245	6 057
Krátkodobé pohledávky	142 821	198 599	256 489	290 371	305 267	322 942	342 706	364 673
Peněžní prostředky	89 624	59 160	103 244	151 776	145 305	168 529	228 379	303 456
Časové rozlišení	3 750	3 317	11 008	12 321	13 245	14 234	17 345	16 235
<b>v tis. CZK</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>F2023</b>	<b>F2024</b>	<b>F2025</b>	<b>F2026</b>	<b>F2027</b>
<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>298 310</b>	<b>419 448</b>	<b>667 318</b>	<b>907 261</b>	<b>942 858</b>	<b>1 008 864</b>	<b>1 124 534</b>	<b>1 263 054</b>
Vlastní kapitál	133 825	141 355	168 051	375 773	418 896	490 331	603 078	739 793
Rezervy	1 839	3 735	4 811	4 186	3 641	3 168	2 756	2 398
Závazky	141 136	262 046	474 411	505 591	501 713	498 927	498 382	497 803
Dlouhodobé závazky	5 049	30 118	38 620	35 917	33 402	31 064	28 890	26 867
Krátkodobé závazky	136 087	231 928	435 791	469 674	468 311	467 863	469 492	470 935
Časové rozlišení	5 472	1 587	9 195	10 645	6 212	2 555	4 770	5 646
Ménšínový vlastní kapitál	16 038	10 724	10 850	11 067	12 395	13 882	15 548	17 414
<b>v tis. CZK</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>F2023</b>	<b>F2024</b>	<b>F2025</b>	<b>F2026</b>	<b>F2027</b>
Čistý pen. tok z provozní činnosti	135 430	-22 933	73 978	37 472	52 860	76 314	113 807	132 322
Čistý pen. tok vztahující se k inv. činnosti	-31 971	-52 601	-33 614	-145 940	-41 752	-33 402	-34 072	-34 775
Free cash flow	103 458	-75 534	40 364	-108 468	11 108	42 913	79 735	97 547
Čistý pen. tok z finanční činnosti	-70 489	45 069	3 720	157 000	-17 579	-19 688	-19 885	-22 470
Čisté zvýšení resp. snížení fin. prostředků	32 969	-30 465	44 084	48 532	-6 471	23 225	59 850	75 076
Stav pen. prostředků na konci účetního období	89 624	59 160	103 244	151 776	145 305	168 529	228 379	303 456

# HOSPODAŘENÍ A JEHO VÝHLED 2/2

## KOMENTÁŘ K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

- Na základě finančního plánu Emitent pro období 2023-2027 očekává růstový trend tržeb, který se bude pozitivně projevovat do růstu rentability. Po naprosto jedinečném roce 2022, kdy tržby vyrostly o téměř 41 % (z toho organický růst především díky českému, americkému a brazilskému trhu dosáhl 23 %, vlivem zdražování výrobků Skupiny vzrostly tržby o 14 % a cca 4 % byly měnové vlivy), jsou očekávány tržby pro rok 2023 na úrovni 1 314 468 tis. CZK, což představuje předpokládaný meziroční nárůst o 13,21 %. Zásadními trhy, které budou tvořit majoritu tohoto růstu budou regiony amerického kontinentu v čele s USA, Kanadou a Brazílií. Pro následující roky 2024-2027 je predikce tržeb konzervativnější, a to s meziročním růstem 5,13 – 6,41 %, tzn. tržby se dle plánu mohou dostat v roce 2027 až na úroveň cca 1 650 825 tis. CZK.
- Předpokládá se rostoucí EBITDA marže, která by se měla dostat v roce 2027 až na úroveň 12,74 %, které Skupina dosahovala historicky (naposledy v roce 2020). EBITDA je pro rok 2023 očekávána na úrovni 85 247 tis. CZK (včetně započtení jednorázových nákladů na IPO ve výši 9 000 tis. CZK, jinak by byla EBITDA predikována na 94 247 tis. CZK). EBITDA marže by v roce 2023 měla dosáhnout zlepšení a být na úrovni 6,49 %. Hlavními faktory pro zlepšení marže je aktuální situace na komoditním trhu, kdy výrazně spadly ceny vstupních surovin jako je dřevo a ocel, a zároveň je zde výrazný efekt poklesu nákladů na dopravu – regionální i mezinárodní kontejnerovou. Do roku 2027 je očekáván nárůst EBITDA až na 210 315 tis. CZK. Růst EBITDA by měl stát na zkušenostech Emitenta, který za posledních téměř 30 let disponuje know-how, jak dosahovat dlouhodobě EBITDA marže 12 – 15 %. Vlivem rozdělení Skupiny mmcité v roce 2021 přišel Emitent o své výrobní zázemí, které nyní průběžně buduje. Prodejem Nabízených akcií tak hodlá financovat investice do výrobního zázemí, díky čemuž bude efektivnější a levnější výroba, bude potřeba méně kooperací, a EBITDA marže se tak bude moci vrátit na úroveň +12 %.
- Odpisy Emitenta by měly být vyšší vlivem realizovaných investic.

Finanční plán počítá s investicemi v roce 2023 a 2024 v souhrnné výši 289 941 tis. CZK do rozšíření a posílení výrobních kapacit. V letech 2023–2027 tak dosáhnout odpisy předpokládané souhrnné výše 146 798 tis. CZK. Výše odpisů však bude odvislá od výše jednotlivých investic a akvizic. Emitent počítá v roce 2023 s možnou realizací akvizice, kterou by pak dále rozvíjel v roce 2024 dalšími investicemi. Aktuálně však Emitent nedisponuje konkrétním plánem ani popisem investic kromě těch nižších (průběžných) investičních nákladů v řádech nižších jednotek milionů korun. U čistého zisku po zdanění je očekáván růstový trend kopírující růst EBITDA. Čistá marže by měla vzrůst ze současných 2,77 % na 8,37 % v roce 2027. Čistý zisk se tak předpokládá na úrovni 138 216 tis. CZK v roce 2027.

## KOMENTÁŘ K ROZVAZE A CASH FLOW

- Dlouhodobý majetek je predikován jako rostoucí a v roce 2027 by měl dosáhnout výše až 302 207 tis. CZK. U nehmotného majetku probíhají průběžně investice do výzkumu a vývoje a je tak tvořen především průmyslovými vzory a ochrannými známkami. V případě dlouhodobého hmotného majetku je trend rostoucí, kdy nejvýznamnější investice jsou očekávány v období 2023 – 2024, kdy se předpokládá akvizice výrobního areálu a jeho další investiční rozvoj. Oběžná aktiva jsou také predikována jako rostoucí a v roce 2027 se očekává jejich výše na úrovni 944 613 tis. CZK. Vlivem pozitivního vývoje na úrovni ziskovosti Skupiny se očekává značná kumulace hotovosti na účtech a v roce 2027 by tak peněžní prostředky mohly dosáhnout výše 303 456 tis. CZK.
- Vlastní kapitál je pro období 2023-2027 predikován jako rostoucí vlivem pozitivního hospodaření.
- Čistý peněžní tok z provozní činnosti je pro období 2023-2027 predikován v celkové výši 797 233 tis. CZK. Emitent očekává za stejné období investice ve výši 289 941 tis. CZK. Nejvýznamnějším peněžním tokem z finanční činnosti je příjem 160 000 tis. CZK z IPO v roce 2023. Emitent plánuje z provozního cash flow snižovat úročené závazky - v průměru o cca 20 000 tis. CZK ročně.

## UKAZATELE ZADLUŽENOSTI

v tis. CZK	2020	2021	2022	F2023	F2024	F2025	F2026	F2027
Čistá aktiva (NAV)	157 174	157 402	192 907	401 670	441 145	509 936	626 152	765 252
Čistá oběžná aktiva	123 993	104 214	114 143	187 799	208 634	263 088	355 729	467 620
Čistý pracovní kapitál	34 369	45 054	10 899	36 024	63 329	94 559	127 350	164 165
Celkové úročené závazky (Gross debt)	80 505	96 994	156 585	153 585	136 006	116 318	96 433	73 963
Čistý úročený dluh (Net debt)	-9 119	37 834	53 341	1 809	-9 299	-52 211	-131 946	-229 493
Net debt / Equity	-0,07	0,27	0,32	0,00	-0,02	-0,11	-0,22	-0,31
Net debt / EBITDA	-0,10	0,76	0,87	0,02	-0,09	-0,39	-0,72	-1,09

# STANOVENÍ HODNOTY SPOLEČNOSTI

## POMĚROVÉ UKAZATELE / MULTIPLES PŘI CENĚ AKCIE 160 CZK

v tis. CZK	2020	2021	2022	F2023	F2024	F2025	F2026	F2027
Enterprise value (EV)	470 881	517 834	533 341	481 809	470 701	427 789	348 054	250 507
Price-to-Sales	0,66	0,58	0,41	0,37	0,35	0,33	0,31	0,29
Price-to-Book	3,05	3,05	2,49	1,20	1,09	0,94	0,77	0,63
Price-to-EBITDA	5,53	9,61	7,85	5,63	4,79	3,58	2,63	2,28
EV/EBITDA	5,42	10,37	8,72	5,65	4,70	3,19	1,90	1,19
EV/EBIT	5,78	12,13	10,66	6,70	7,28	4,31	2,31	1,40
Price-to-Earnings	7,55	16,51	14,91	9,75	10,76	6,58	4,20	3,47
FCF yield	21,55%	-15,74%	8,41%	-22,60%	2,31%	8,94%	16,61%	20,32%

Poznámka: Peer group analýza není u společnosti proveditelná s ohledem na neexistenci veřejně kótovaných firem s obdobným či příbuzným zaměřením. Analytická zpráva se tak zaměřuje pouze na stanovení hodnoty akcie metodou DCF.

## STANOVENÍ HODNOTY AKCIE METODOU DCF

Projekce PV FCF	2022	2023	2024	2025	2026	2027
EBITDA	61 182	85 247	100 188	133 911	182 753	210 315
FCF	40 364	(108 468)	11 108	42 913	79 735	97 547
WACC		15,30%	14,51%	14,69%	14,90%	15,08%
FCF PV		-94 075	8 470	28 443	45 745	48 336

Metoda diskontovaného peněžního toku (DCF) nám pomáhá určit hodnotu investice na základě budoucích peněžních toků. Pro účely výpočtu byl zvolen náklad na vlastní kapitál 14,00 %. Náklad na cizí zdroje je uvažován 9,00 % a riziková přírůžka 2,75 %. Průměrný náklad na kapitál firmy (WACC) se tak v čase mění v závislosti na podílu cizích a vlastních zdrojů a dosahuje hodnoty 15,30-15,08%.

### Terminal value - growth in perpetuity approach

Stage 1: Sum of present values	36 918
Long term growth rate	3,00%
2026 FCF x (1+g)	100 473
Terminal value (TV) in 2027	831 926
Stage 2: PV of TV	412 230
Enterprise value (stage 1 + 2)	449 148
Net debt 2023	1 809
Equity value	447 339

### Terminal value - EBITDA multiple approach

EBITDA multiple	7,0x
Terminal value (TV) in 2027	1 472 206
Stage 2: PV of TV	729 234
Enterprise value (stage 1 + 2)	766 414
Net debt 2023	1 809
Equity value	764 605

### Resulting equity value & valuation

Average equity value	605 972
Enterprise value	607 781
Shares outstanding	3 000 000
Equity value per share	<b>202 CZK</b>
EV/EBITDA 2023	7,13
P/E 2023	12,31

## KOMENTÁŘ ANALYTIKA

Metodou DCF jsme dospěli k výsledné cílové valuaci mmcité a.s. pro rok 2023 na úrovni equity value 606 mio. CZK a enterprise value 608 mio. CZK. Cílová hodnota společnosti vychází z dostupného dlouhodobého finančního plánu a je s ním tak silně korelována.

**Cílovou cenu akcie pro rok 2023 tímto stanovujeme na 202 CZK.** Cenové pásmo veřejné nabídky akcií, které je 160 - 200 CZK tak vnímáme jako vysoce atraktivní, kdy akcie na spodní cenové úrovni

nabývá hodnotových parametrů např. P/EBITDA 5,63x či P/E 9,75x. mmcité a.s. staví na svých téměř 30 leté zkušenostech, silné značce a globální obchodní pobočkové síti. Díky novému kapitálu z IPO bude skupina schopna vyřešit i aktuální neefektivitu ve výrobě, což dodává akciím MMCTE.PR solidní dynamiku.

Emitent očekává, že se provozní zisk EBITDA do konce roku 2027 téměř 2,5x znásobí, což by při budoucím zachování poměrových ukazatelů mohlo akcie MMCTE.PR katapultovat na úroveň +480 CZK v horizontu 4-5 let, a přinést tak zhodnocení +200 % (+27 % p.a.)

# DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ A KONTAKTY

## DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Tato analýza („Analýza“ nebo „Dokument“) byla vypracována analytickým týmem poradenské společnosti STARTEEPO s.r.o. se sídlem Praha 7, Plynární 1617/10 („Společnost“). Společnost čerpá informace z důvěryhodných zdrojů (veřejné zdroje a informace od emitenta) a vynaložila přiměřenou péči, aby informace nebyly nepravdivé či zavádějící, nicméně nikterak nezaručuje jejich správnost. Pokud jsou v Analýze uvedeny informace, které se vztahují k budoucím událostem, jsou založeny na předpokladech a výpočtech Společnosti nebo důvěryhodných zdrojů. Skutečnosti, které v budoucnu nastanou, se mohou od uvedených informací významně lišit. Informace mohou být zjednodušeny, neboť mají sloužit výhradně k vytvoření obecné a základní představy o dané otázce či tématu. Analýza představuje názor Společnosti nebo osoby v něm uvedené ke dni zveřejnění a může být změněno bez předchozího upozornění. Interval budoucích změn analýzy není možné předem stanovit. Investoři jsou povinni se o výhodnosti obchodů a investic do jakýchkoli finančních nástrojů rozhodovat samostatně, a to na základě náležitého zvážení ceny, případného rizika a vlastní právní, daňové a finanční situace. Pokud se v Analýze hovoří o jakémkoliv výnosu, je vždy třeba vycházet ze zásady, že minulé výnosy nejsou zárukou výnosů budoucích, a jakákoliv investice v sobě zahrnuje riziko kolísání hodnoty a změny směnných kursů, a že návratnost původně investovaných prostředků ani výše zisku není zaručena. Obsah Dokumentu je chráněn dle autorského zákona, majitelem autorských práv je Společnost. Společnost nenese odpovědnost za šíření nebo uveřejnění informací třetími osobami. **Tento Dokument není prospektem, nabídkou ani doporučením k nákupu či prodeji cenných papírů, majetku či aktiv, ani znaleckým posudkem.**

## KONFLIKTY ZÁJMŮ

STARTEEPO s.r.o. a její dceřiné společnosti mohou mít obchodní pozice v investičních nástrojích uvedených v Analýze, mohou obchodovat s investičními nástroji společností uvedených v Analýze nebo mohou emitentům těchto investičních nástrojů poskytovat za úplatu služby různého rozsahu. Analytický tým Společnosti není organizačně oddělen od aktivit a zájmů Společnosti, ze kterých by plynul případný střet zájmů vůči analyzovaným investičním nástrojům. Střety zájmů Společnosti ve vztahu k Analýze jsou následující:

- CZEKG VENTURES, podfond STARTEEPO Invest („Fond“) hodlá v rámci veřejné nabídky nakoupit až 300 000 ks akcií zadavatele mmcité a.s., a to na základě případného rozhodnutí investičního výboru a představenstva fondu.
- František Bostl je jakožto zástupce CZEKG VENTURES, podfondu STARTEEPO Invest, členem dozorčí rady společnosti mmcité a.s. František Bostl hodlá v rámci veřejné nabídky nakoupit až 60 000 ks akcií zadavatele mmcité a.s.
- STARTEEPO s.r.o. tuto Analýzu vytvořila pro potřeby plnění informačních povinností trhu START za úplatu, a to pro zadavatele mmcité a.s. na základě smluvního vztahu.

## KONTAKTY

### ANALYTIK

STARTEEPO s.r.o.  
Plynární 1617/10  
170 00, Praha 7

### EMITENT

mmcité a.s.  
Vinohradská 907, Mařatice  
686 05, Uherské Hradiště