

Emperia Grupa Kapitałowa

I kwartał 2014 roku



Struktura działalności GH Emperia

Działalność detaliczna

Stokrotka

Supermarkety

Działalność developerska

**Elpro Development S.A. i
inne spółki**

**Zarządzanie nieruchomościami
i działalność developerska**

Działalność informatyczna

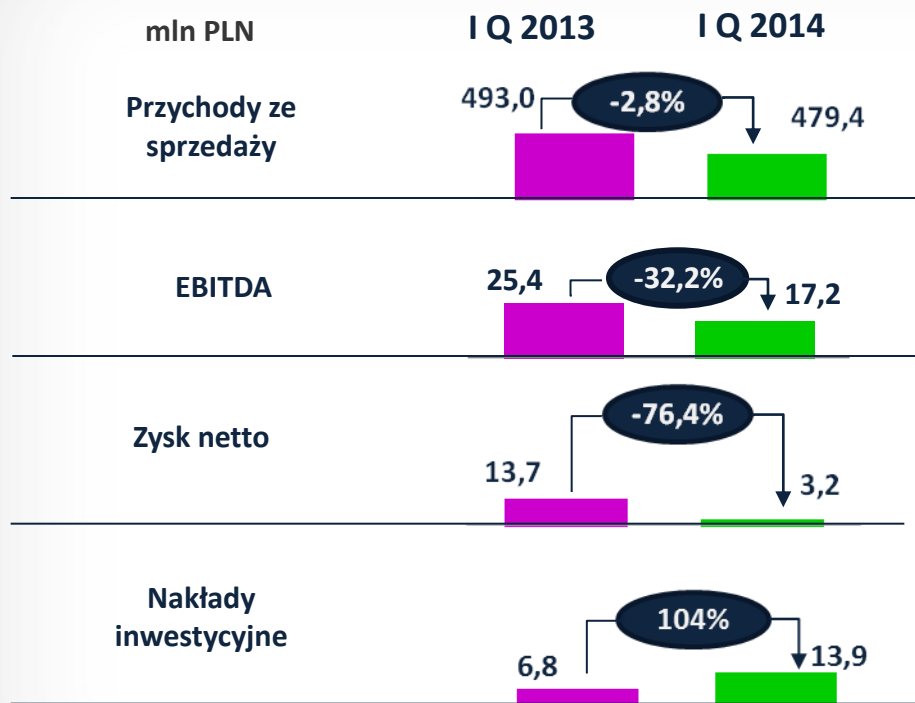
Infinite

**Komunikacja B2B,
systemy ERP dla firm handlowych**

Istotne wydarzenia w I Q 2014 r.

- Kontynuacja procesu skupu akcji własnych – wydatkowano 16,3 mln zł
- Zakończenie prac nad ofertą franczyzową Stokrotki
- Połączenie spółek segmentu detalicznego ze Stokrotką
- Kontynuacja procesu restrukturyzacji Delimy

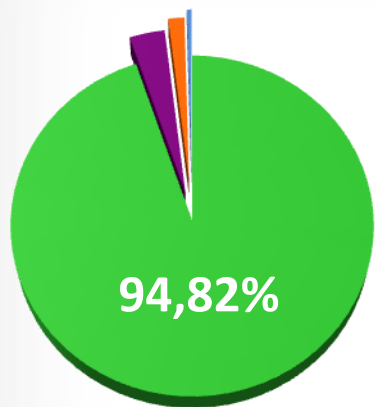
Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe I Q 2014



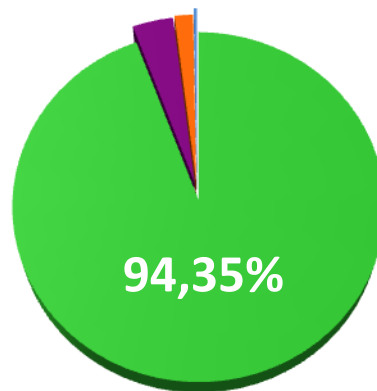
- Spadek przychodów ze sprzedaży – przesunięcie okresu świąt na II Q
- Jednorazowy koszt poniesiony w związku z rozwiązaniem umowy najmu sklepu Delima: 1 mln PLN
- Koszty logistyki w kwocie 19,6 mln PLN poniesione w IQ 2014
- Wynik na sprzedaży nieruchomości: I Q 2013: 3,1 mln PLN
- Spadek wyniku na działalności finansowej IQ 2014 0,4 mln PLN, IQ 2013 1,7 mln PLN
- W IQ 2014 poniesiono koszty związane z połączeniem spółek detal. ok. 1 mln PLN

Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe

1Q 2013

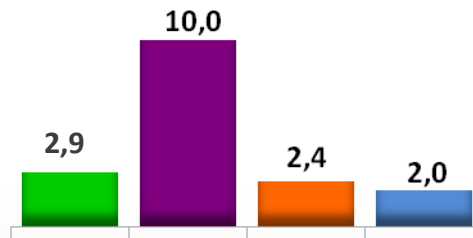
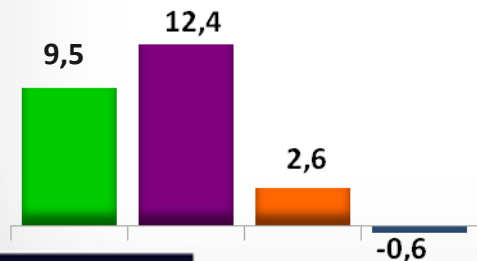


1Q 2014



EBITDA

(w mln PLN)



Grupa Kapitałowa Emperia - Bilans

mln PLN	1Q2013	2013	1Q2014
Wartość firmy	49,2	52,0	52,0
Rzeczowy majątek trwały	494,7	497,9	495,3
Kapitał pracujący netto	-75,0	-76,5	-47,8
Pozostałe	-14,6	-17,6	-20,2
Zainwestowany majątek	454,3	455,8	479,3
Kredyty i pożyczki	0,0	4,3	4,2
Środki pieniężne	247,3	195,2	158,5
Dług netto	-247,3	-190,9	-154,3
Kapitał własny	701,6	646,7	633,6

Grupa Kapitałowa Emperia – Cash Flow Operacyjny

mln PLN	1Q 2013	1Q 2014
Zysk netto	13,7	3,2
Amortyzacja	10,1	11,7
Zmiany w kapitale pracującym	12,7	-25,3
Pozostałe przepływy operacyjne	-2,4	1,9
Cash Flow Operacyjny	34,1	-8,5

- Negatywny wpływ przesunięcia Świąt
- Zmiana struktury nakładów inwestycyjnych na wzrost amortyzacji

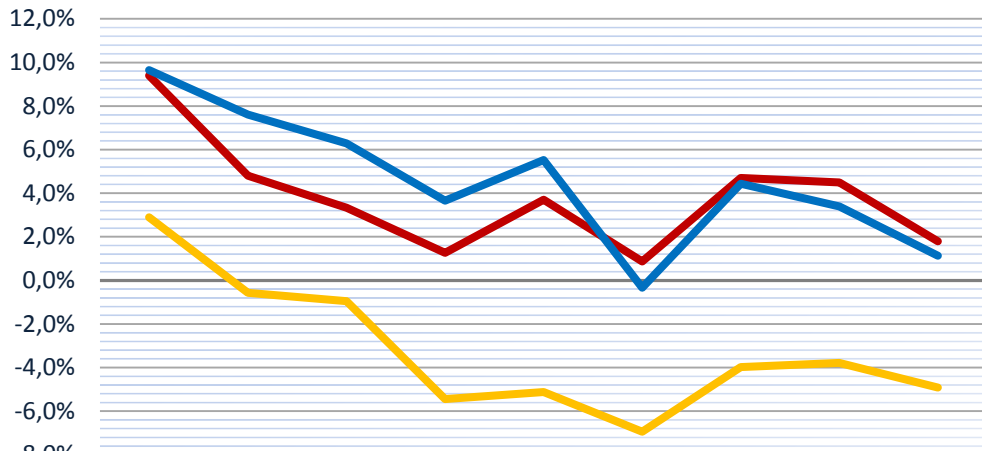
Działalność detaliczna

Grupa Kapitałowa Emperia

Rynek detaliczny w Polsce w latach 2012-2014

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku w ujęciu kwartalnym

nielsen



	Q1 2012	Q2 2012	Q3 2012	Q4 2012	Q1 2013	Q2 2013	Q3 2013	Q4 2013	Q1 2014
Sprzedaż detaliczna*	9,4%	4,8%	3,3%	1,3%	3,7%	0,9%	4,7%	4,5%	1,8%
Supermarkety**	9,6%	7,6%	6,3%	3,7%	5,5%	-0,3%	4,4%	3,4%	1,1%
Hipermarkety**	2,9%	-0,6%	-1,0%	-5,4%	-5,1%	-6,9%	-4,0%	-3,8%	-4,9%

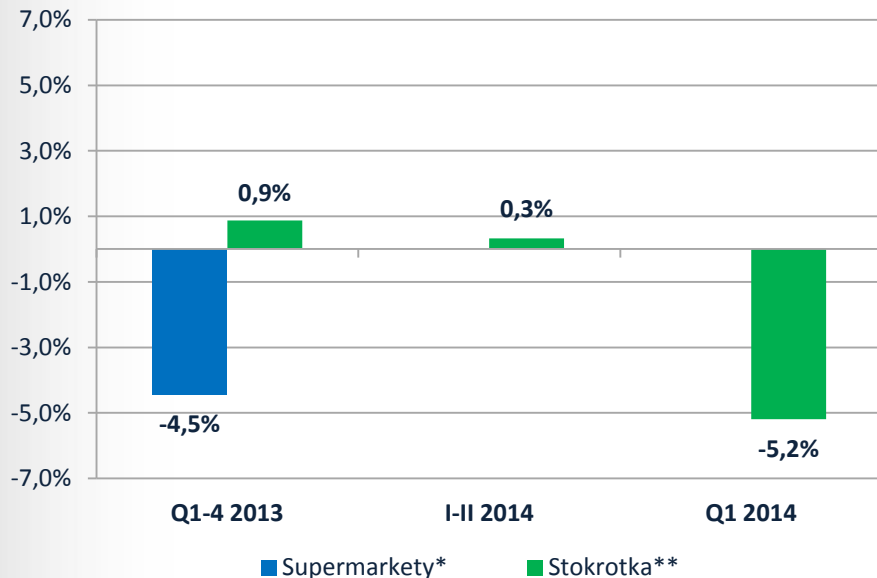
* Sprzedaż detaliczna (żywność, napoje i wyroby tytoniowe) rok do roku, dane GUS

** Dane Nielsen - sprzedaż całkowita (Hipermarkety: Real, Auchan, Tesco>2500m2, Carrefour>2500m2, E. Leclerc>2500m2, Supermarkety: Carrefour<2500m2, Carrefour Market, Simply Market, E.Leclerc <2500m2, Intermarche, Netto, Polomarket, Stokrotka, Tesco <2500m2)

- Wg GUS sprzedaż detaliczna wzrosła w I kwartale 2014r. o 1,8% w stosunku do roku ubiegłego.
- Wg Nielsen wartość sprzedaży w I kwartale 2014r. w segmencie Supermarkety wzrosła o 1,1% w stosunku do roku ubiegłego, natomiast w segmencie Hipermarkety spadła o 4,9% w stosunku do roku ubiegłego.

Sprzedaż LFL Stokrotka vs Supermarkety

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku



* dane Nielsen – stała próba 895 Supermarketów (Carrefour<2500m2, Carrefour Market, Simply Market, E.Leclerc <2500m2, Intermarche, Polomarket, Tesco <2500m2)

** dane LFL (obliczenia własne, skorygowane o zamknięte sklepy)

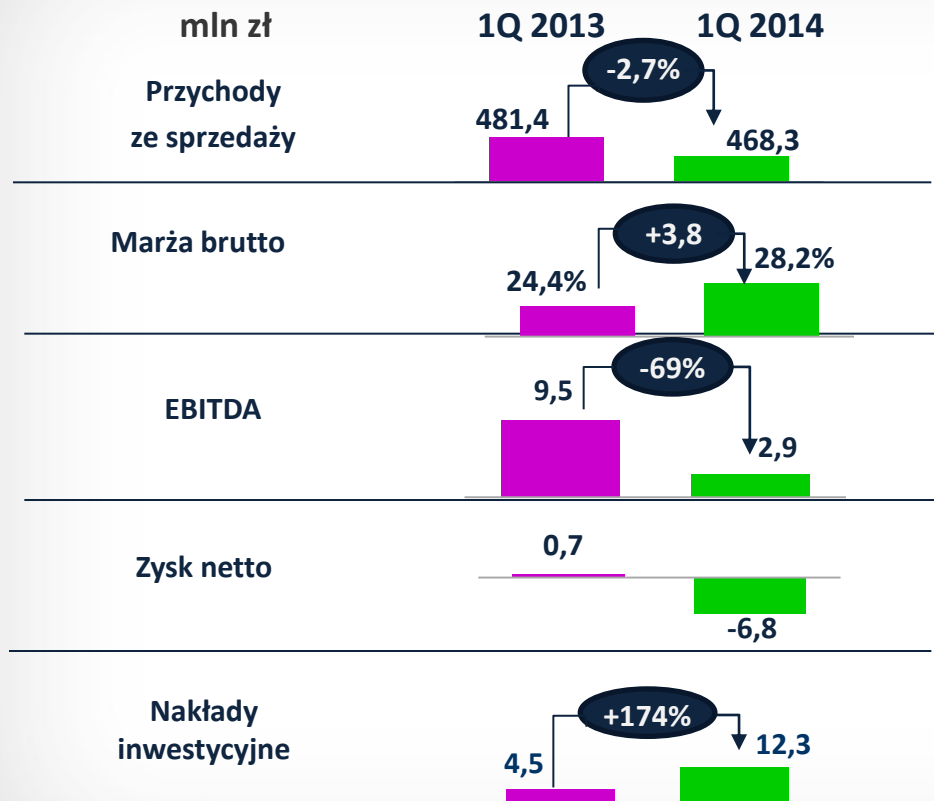
Wyniki sprzedażowe Stokrotki wyraźnie lepsze niż segmentu supermarketów.

- Wg Nielsen wartość sprzedaży w segmencie Supermarkety na stałej próbie sklepów (z wyłączeniem Stokrotki) w całym 2013r. **spadła o 4,5%**.

Brak danych za I kwartał 2014r.

- Sprzedaż LFL supermarketów Stokrotka w całym 2013r. **wzrosła o 0,9%**.
- Sprzedaż LFL supermarketów Stokrotka w I kwartale 2014r. **spadła o 5,2%** (przesunięty efekt Świąt Wielkanocnych), w porównywalnym okresie I-II sprzedaż LFL supermarketów Stokrotka **wzrosła o 0,3%**.
- Inflacja w I kwartale 2014r. wg GUS **wyniosła 0,6%**.

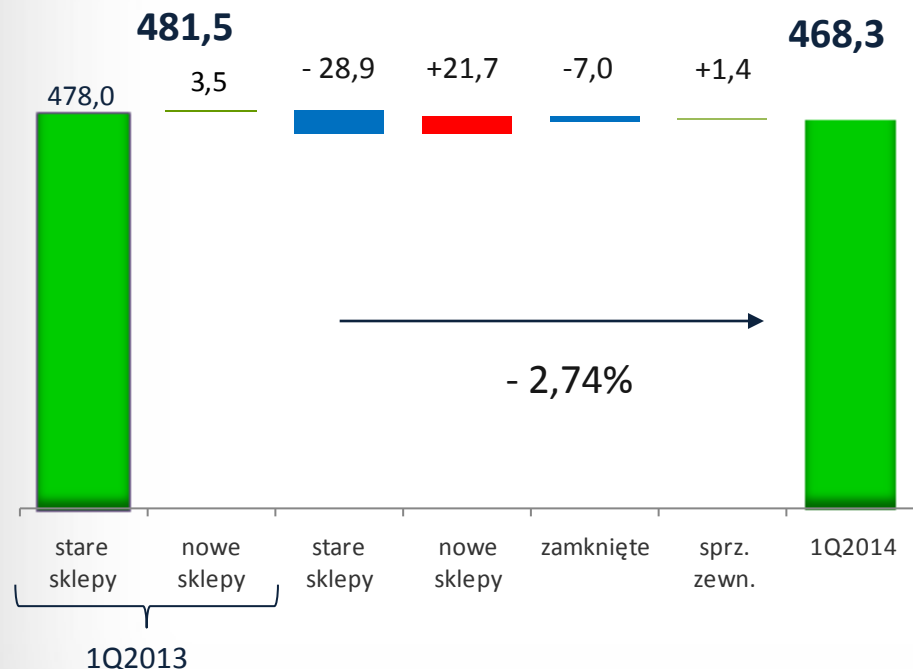
Działalność detaliczna – wyniki finansowe



- Wpływ przesunięcia Świąt Wielkanocnych na osiągniętą sprzedaż i wyniki.
- Wzrost marży brutto na sprzedaży o 3,8 p.p.
- Koszty logistyki w okresie: 19,6 mln PLN co stanowi 4,2% przychodów ze sprzedaży.
- Jednorazowe koszty z tytułu rozwiązania umowy najmu: 1 mln PLN
- Szacowane koszty połączenia spółek detalicznych ok. 1 mln PLN

Działalność detaliczna – źródło zmiany przychodów ze sprzedaży w I kwartale

Zmiana w mln PLN



- Spadek sprzedaży na starych sklepach spowodowana przesunięciem Świąt
- Rosnące znaczenie nowych sklepów
- Uruchomienie sprzedaży do sklepu franczyzowego


stare sklepy - sklepy czynne na koniec 2012 , nowe sklepy - otwarte od 1Q2013

Działalność detaliczna - Stokrotka

Liczba sklepów

Liczba sklepów na koniec IVQ2013	247
nowootworzone sklepy w IQ2014	0
zamknięte sklepy w IQ2014	7
Liczba sklepów na koniec IQ2014	240

Średnia miesięczna sprzedaż z m² (w PLN)

	IQ2013	IQ2014	zmiana
Supermarkety	1 330	1 269	-4,6%
Stokrotka	1 325	1 259	-5,0%

- Dane Nielsen – wszystkie Supermarkety: Carrefour<2500m2, Carrefour Market, Simply Market, E.Leclerc <2500m2, Intermarche, Netto, Polomarket, Tesco <2500m2)

- Wartości zawierają podatek VAT

Sklepy wg formatów

	Liczba sklepów	Przychody ze sprzedaży *
supermarket własny	216	450,8
market własny	23	15,5
supermarket franczyzowy	1	1,4
market franczyzowy	0	0,0
sklepy zamknięte	7	0,6

* / w mln PLN /

- Zamknięcie 6 małych sklepów poniżej 150 m² pow. sali sprzedaży w wyniku połączenia spółek
- Zamknięcie 1 supermarketu Stokrotka

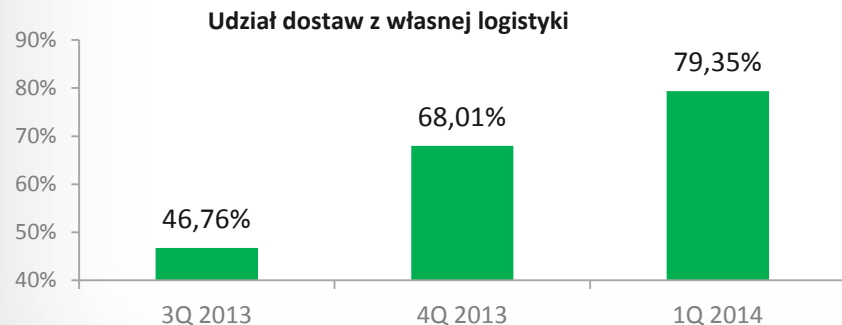
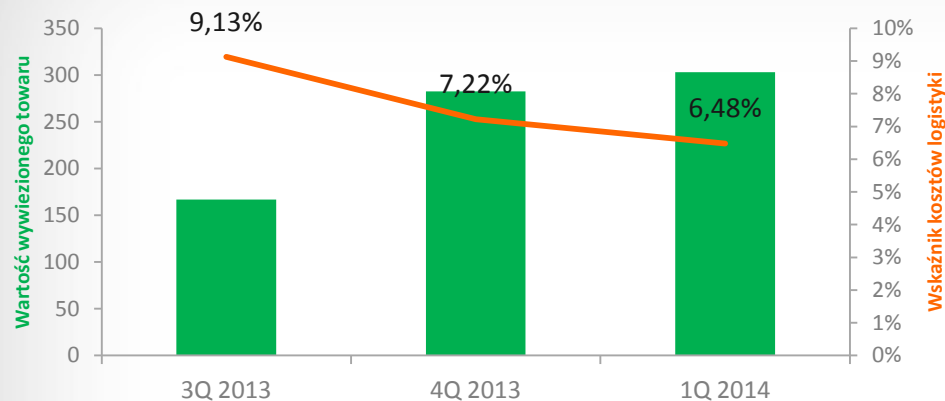
Działalność detaliczna – rotacja kapitału obrotowego

	1Q 2013	2013	1Q 2014
Cykl rotacji zapasów	26,5	42,2	45,2
Cykl rotacji należności	7,1	5,8	4,8
Cykl rotacji zobowiązań	48,4	66,3	62,5
Cykl konwersji gotówki	-14,8	-18,3	-12,5

- Wzrost zapasu w IQ 2014 - Przygotowanie do Świąt
- Wprowadzenie w lutym wyrobów tytoniowych na CD
- Ponadstandardowy zapas alkoholu
- Skrócenie rotacji należności

Wskaźniki rotacji podawane są w dniach

Działalność detaliczna – własna logistyka



- Wprowadzenie na koniec lutego ostatniej kluczowej kategorii – wyrobów tytoniowych
- W lutym 2014 uruchomiono magazyn regionalny w Tarnobrzegu

Źródła dalszej poprawy efektywności:

- Optymalizacja systemu transportu pomiędzy CD a magazynami regionalnymi
- Podniesienie wydajności w CD Teresin

Działalność detaliczna – aktualnie prowadzone działania

Obszar Handlowy i Marketingowy

- Zakończenie prac nad ofertą franczyzową supermarketu
- Rozpoczęcie kolejnej tury negocjacji handlowych z dostawcami wprowadzonymi na magazyn centralny
- Optymalizacja asortymentu
- Wdrożenie konceptu sklepu Stokrotka Market i jego dalsze doskonalenie
- Kontynuacja rebrandingu sieci (w IQ 2014 36 sklepów)
- Przygotowanie do rozpoczęcia remodelingu supermarketów

Obszar Logistyczny

- Wprowadzenie całego asortymentu towarów przewidzianych dla własnej logistyki
- Doskonalenie systemu logistycznego

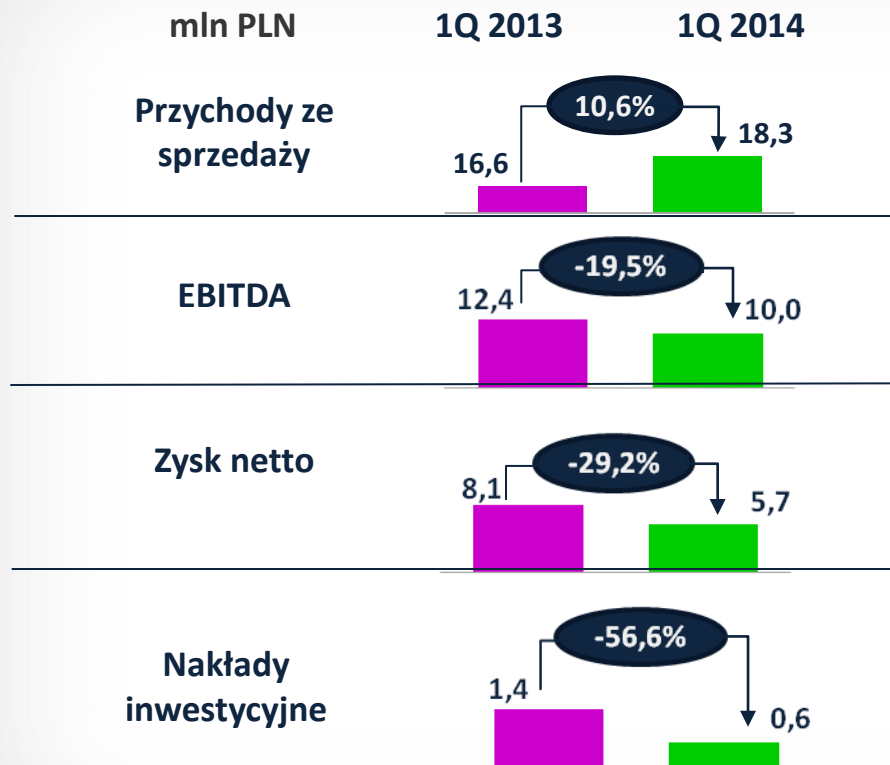
Obszar kosztowy

- Optymalizacja kosztowa na poziomie sklepów oraz centrali

Działalność developerska

Grupa Kapitałowa Emperia

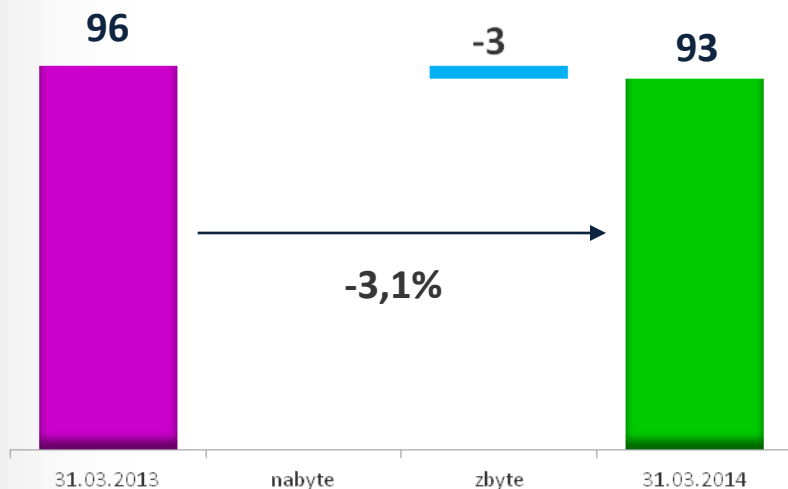
Działalność developerska – wyniki finansowe



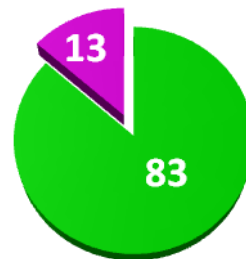
- Wynik na sprzedaży nieruchomości w IQ2013 3,1 mln PLN
- Efektywna stopa podatkowa w IQ2013 0%, IQ 2014 13,8%

Działalność developerska

Zmiana liczby nieruchomości

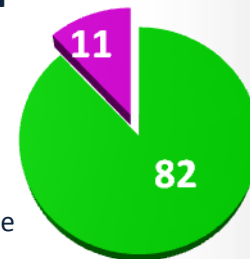


1Q 2013



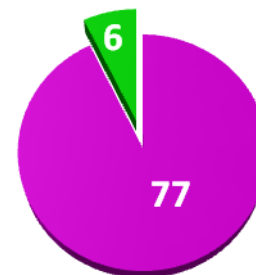
Rodzaj nieruchomości

1Q 2014

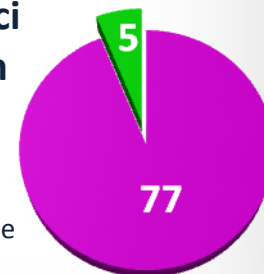


Obiekty operacyjne
Obiekty nieoperacyjne

Struktura nieruchomości operacyjnych



Obiekty detaliczne
Pozostałe



Działalność developerska

NOI* (w mln zł)

	Liczba obiektów	Średniomiesięczna wartość NOI w I Q 2014
NOI obiekty operacyjne	82	3,5
w tym obiekty detaliczne	77	3,4

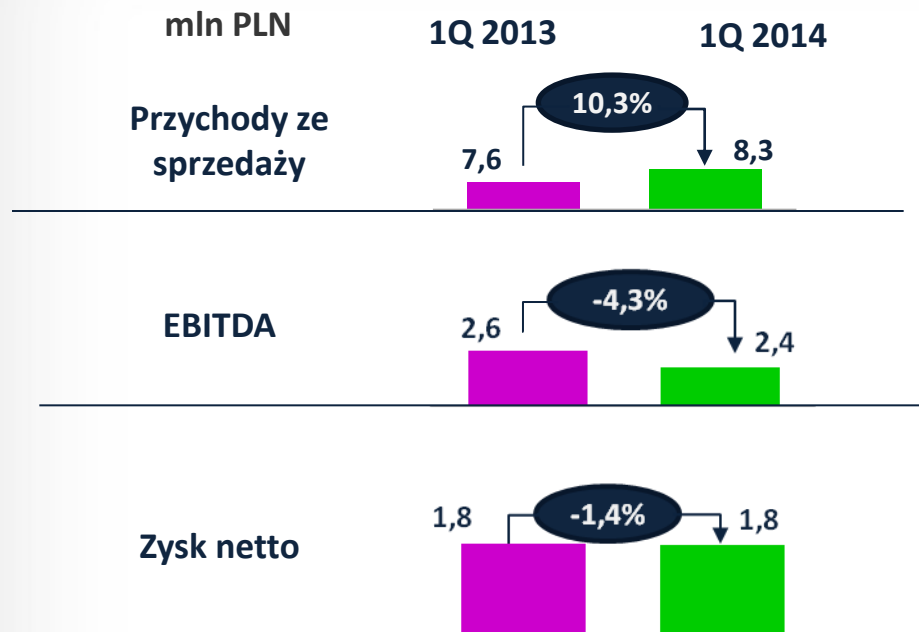
* NOI (dochód operacyjny netto) nieruchomości jest to różnica pomiędzy przychodami operacyjnymi nieruchomości a kosztami operacyjnymi tych nieruchomości bez uwzględnienia amortyzacji

Obiekty detaliczne

	Najemcy powiązani	Najemcy niepowiązani
Powierzchnia najmu (tys. m ²)	56,4	35,7
Średnia stawka czynszu [zł/m ²]	43,4	39,7

Działalność informatyczna

Grupa Kapitałowa Emperia



- Udział przychodów ze sprzedaży usług do podmiotów zewnętrznych w IQ 2014 69,4%, w IQ 2013 71,5%
- Struktura przychodów ze sprzedaży: w IQ2014 usługi 78,2%, towary 21,8%, w IQ 2013 usługi 88,0%, towary 12,0%

Podział Grupy

Grupa Kapitałowa Emperia

Podział Emperia Holding

- Trwa proces finalizacji wyboru doradców
- Przewidywany termin publikacji planu podziału VI/VII 2014
- Decyzja o przekształceniu P1 Sp. z o.o. w Elpro Development S.A. (IV 2014, zmiana w trakcie rejestracji)
- Przewidywany termin rejestracji podziału – przełom 2014 i 2015
- Cele podziału:
 - ❑ Wyodrębnienie części związanej z nieruchomościami
 - ❑ Zachowanie na moment podziału tożsamej struktury akcjonariuszy
 - ❑ Rozszerzenie możliwości rozwoju części nieruchomościowej o projekty realizowane dla innych detalistów
 - ❑ Ułatwienie porównania i wyceny wydzielonych biznesów z podobnymi na rynku
 - ❑ Podwyższenie potencjału do aktywnego udziału w konsolidacji rynku
 - ❑ Wprowadzenie akcji Elpro Development S.A do obrotu giełdowego

Corporate Governance

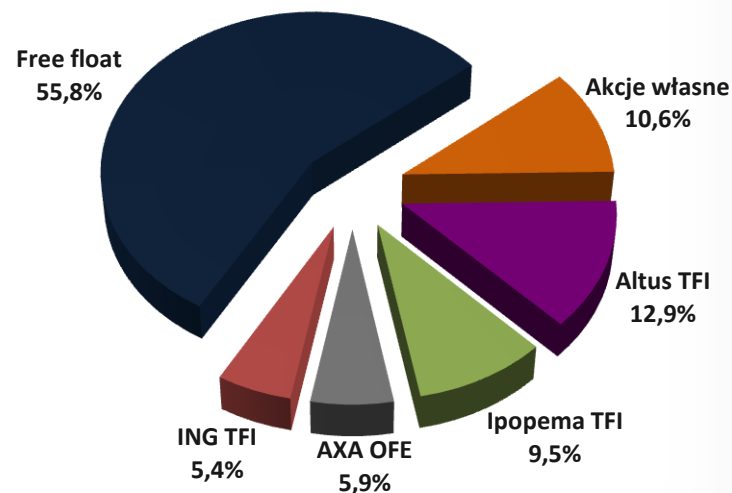
Grupa Kapitałowa Emperia

Corporate Governance 2013

- łączna liczba nabytych akcji przez Emperia Holding S.A. i P1 Sp. z o.o. na dzień 15.05.2014 r.: **1.606.768 (tj. 10,63 %)**
- Nabycie akcji własnych w 2014 roku na wartość 16,3 mln zł
- Rekomendacja w dniu 08.05.2014 wypłaty dywidendy – 0,90 PLN na akcję
- Zwołanie WZA na dzień 05.06.2014

Struktura akcjonariatu

(wg ostatnich danych posiadanych przez Spółkę)



Liczba zarejestrowanych akcji: 15.115.161

Dziękujemy za uwagę

Emperia Holding S.A.
20-209 Lublin, ul. Projektowa 1

tel. +48 81 745-17-78

fax +48 81 746-32-89

e-mail: emperia@emperia.pl

www.emperia.pl

Grupa Kapitałowa Emperia