

Emperia Grupa Kapitałowa

3 kwartał 2014 roku



Istotne wydarzenia w 3Q 2014 r.

- Deflacja na art. spożywczych -1,9% za 3Q 2014 r/r wg danych GUS
- Spadek cen w 3Q 2014 r/r głównie na kategoriach świeżych : owoce -7,9%, warzywa -10,4%, mięso wieprzowe -3,4% i mięso drobiowe -4,1%
- Silna presja cenowa rynku
- Istotny wzrost poziomu strat towarowych w związku ze zmianą sposobu zaopatrzenia w produkty świeże
- Wygaśnięcie z końcem września ograniczeń umownych związanych z rozwojem franczyzy
- Kontynuacja procesu skupu akcji własnych – wydatkowano 10,7 mln PLN

Struktura działalności GK 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**

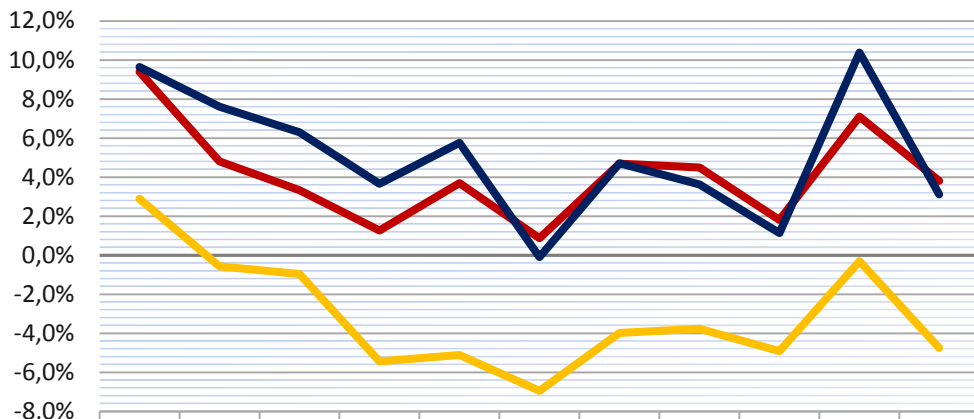
Działalność detaliczna

Grupa Kapitałowa Emperia

Rynek detaliczny w Polsce w latach 2012-2014

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku w ujęciu kwartalnym

nielsen



	1Q 2012	2Q 2012	3Q 2012	4Q 2012	1Q 2013	2Q 2013	3Q 2013	4Q 2013	1Q 2014	2Q 2014	3Q 2014
— Sprzedaż detaliczna*	9,4%	4,8%	3,3%	1,3%	3,7%	0,9%	4,7%	4,5%	1,8%	7,1%	3,8%
— Supermarkety**	9,6%	7,6%	6,3%	3,7%	5,8%	-0,1%	4,7%	3,6%	1,1%	10,4%	3,1%
— Hipermarkety**	2,9%	-0,6%	-1,0%	-5,4%	-5,1%	-6,9%	-4,0%	-3,8%	-4,9%	-0,3%	-4,7%

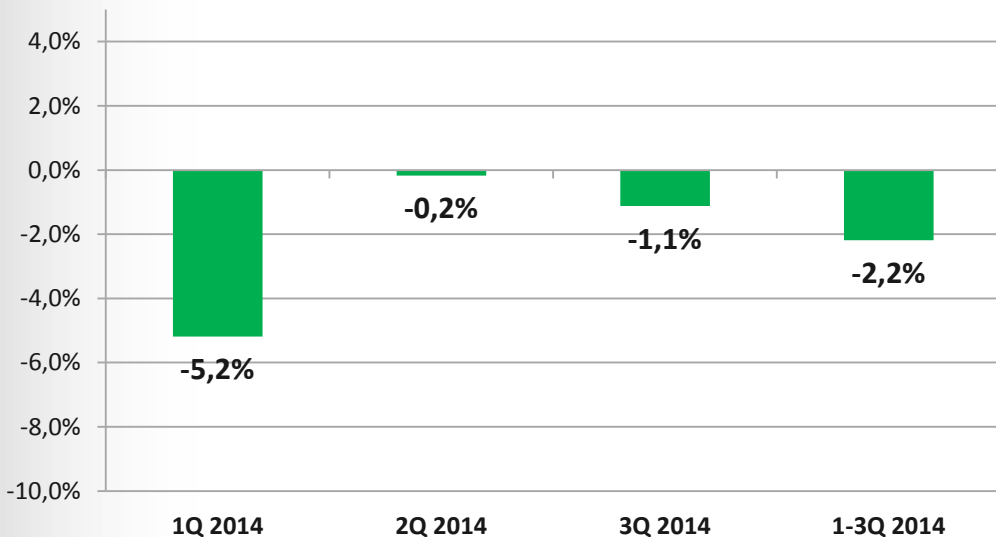
* Sprzedaż detaliczna (żywność, napoje i wyroby tytoniowe) rok do roku, dane GUS

** 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 w 3Q 2014 wzrosła o 3,8% w stosunku do roku ubiegłego
- Wg Nielsen wartość sprzedaży w 3Q 2014 w segmencie Supermarkety wzrosła o 3,1% w stosunku do roku ubiegłego, natomiast w segmencie Hipermarkety spadła o -4,7% w stosunku do roku ubiegłego

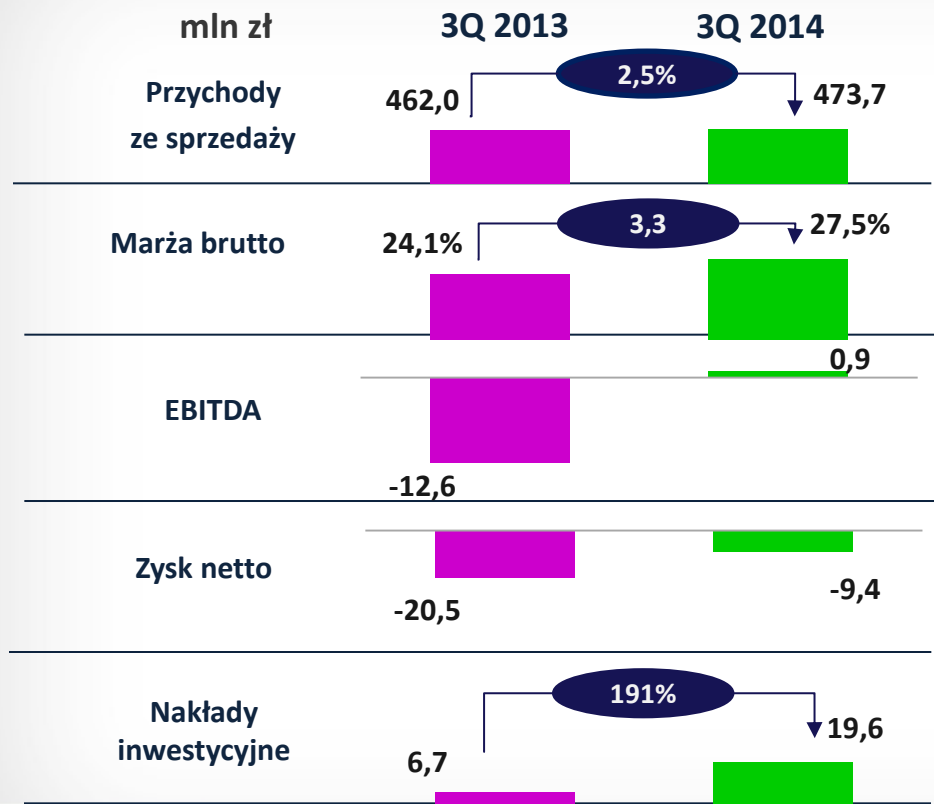
Sprzedaż LFL Stokrotka

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku na porównywalnej bazie sklepów



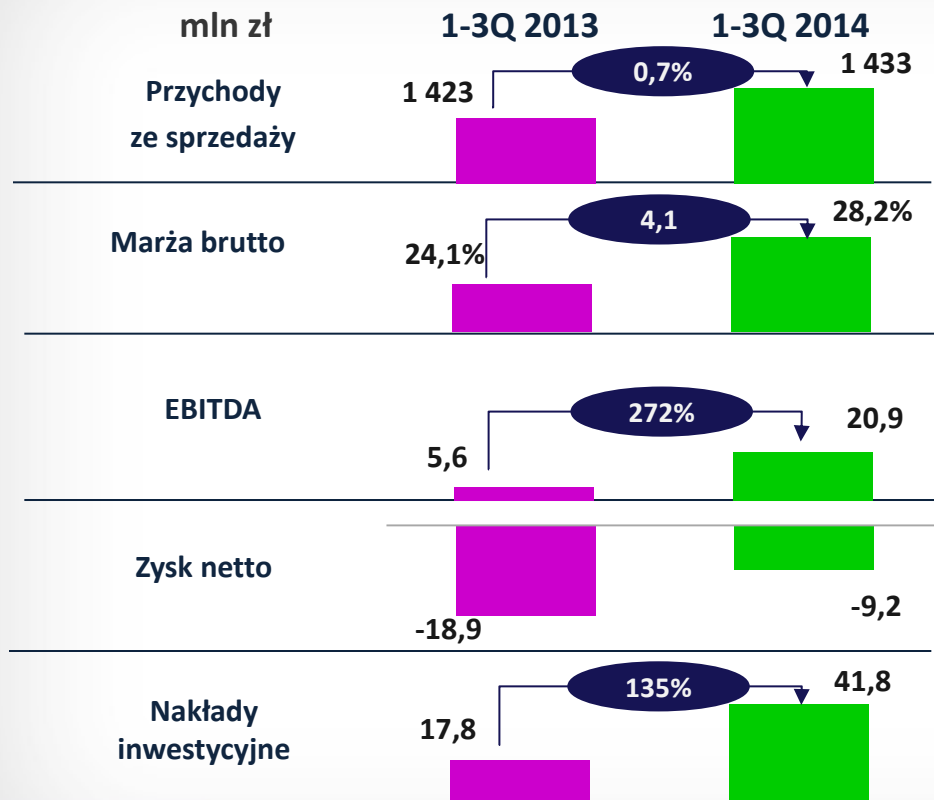
- Sprzedaż LFL supermarketów Stokrotka w 3Q 2014 **spadła o 1,1%**
- Sprzedaż LFL supermarketów Stokrotka w 1-3Q 2014 **spadła o 2,2%**
- Wg GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w 3Q 2014 **wyniósł 99,7%** natomiast dla kategorii żywność i napoje bezalkoholowe wskaźnik ten **wyniósł 98,1%**

Działalność detaliczna – wyniki finansowe 3Q 2014



- Wzrost marży brutto na sprzedaży o 3,3 p.p.
- Koszty logistyki w okresie: 20,1 mln PLN co stanowi 4,25% do przychodów ze sprzedaży (6,21% do wartości wywiezionego towaru w cenach zakupu)
- Jednorazowy koszt 0,9 mln PLN poniesiony na zmniejszenie powierzchni i zmianę formatu 1 supermarketu Delima
- Koszty projektu franczyzowego 0,8 mln PLN
- Ujemny wynik konsekwencją niższej o 1,3 p.p. marży niż w 2Q 2014 i wyższych kosztów operacyjnych 28,9% (do przychodów ze sprzedaży) w odniesieniu do 26,4% w 2Q 2014

Działalność detaliczna – wyniki finansowe 1-3Q 2014



- Wzrost marży brutto na sprzedaży o 4,1 p.p.
- Szacowane koszty połączenia spółek detalicznych ok. 1 mln PLN
- Zysk operacyjny na transakcjach jednorazowych dotyczących Delim 5,0 mln PLN oraz odpowiednio 1,2 mln PLN odroczonego podatku dochodowego
- Jednorazowy koszt 1,6 mln PLN poniesiony na zmniejszenie powierzchni i zmianę formatu 2 supermarketów Delima
- Koszty projektu franczyzowego 2,4 mln PLN

Działalność detaliczna - nakłady inwestycyjne

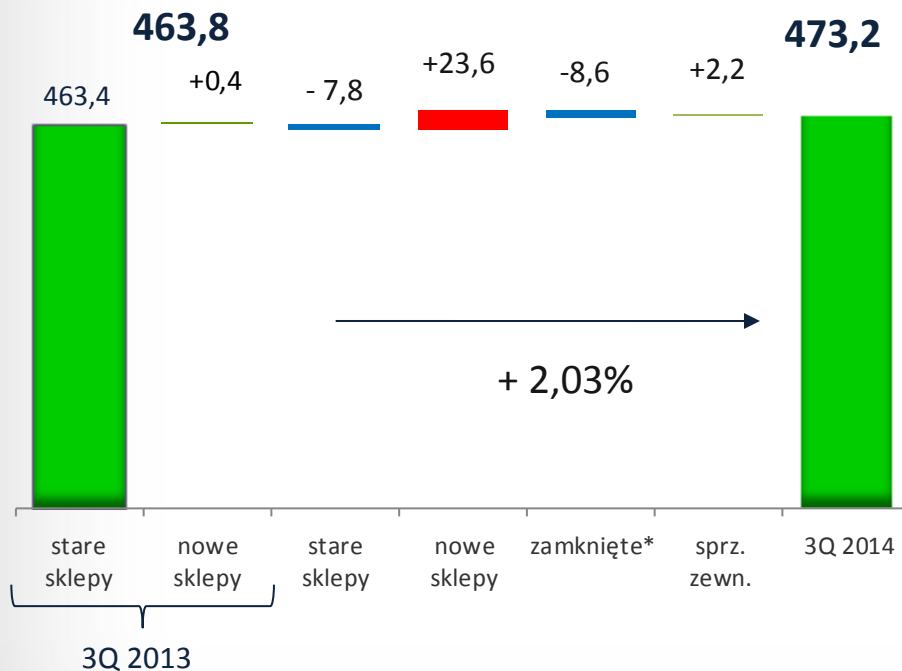
Nakłady inwestycyjne w 3Q 2014

Nieruchomości detaliczne	5,6
Modernizacja wynajmowanych obiektów	4,0
Sprzęt chłodniczy	4,0
Sprzęt IT	1,3
Środki transportu	1,3
Wyposażenie sklepów	3,2
Systemy sklepowe	0,2
RAZEM	19,6

- Realizacja prawa pierwokupu nieruchomości, która zostanie sprzedana do segmentu nieruchomości
- Nakłady na remodeling i rebranding 6,5 mln PLN
- Nakłady na nowe obiekty 3,3 mln PLN

Działalność detaliczna – źródło zmiany przychodów ze sprzedaży w 3 kwartale

Zmiana w mln PLN



stare sklepy - sklepy czynne na koniec 2Q 2013, nowe sklepy - otwarte od 3Q 2013

- Negatywny wpływ deflacji na poziom sprzedaży
- Rosnące znaczenie nowych sklepów
- Uruchomienie sprzedaży do sklepów franczyzowych

*zamknięte (3Q 2013 - 3Q 2014): 1 Delima, 3 Stokrotki, 1 Stokrotka przekazana do franczyzy i 7 sklepów (o pow. sprzedaży ok. 100 mkw) przejętych w wyniku połączenia spółek detalicznych w 1Q 2014

Działalność detaliczna – liczba sklepów

Liczba sklepów

Liczba sklepów na koniec 2Q 2014	241
nowootworzone sklepy w 3Q 2014	6
zamknięte sklepy w 3Q 2014	1
Liczba sklepów na koniec 3Q 2014	246

Średnia miesięczna sprzedaż z m² (w PLN)

	3Q 2013	3Q 2014	zmiana
Supermarkety	1 324	1 275	-3,7%
Stokrotka	1 233	1 219	-1,1%

- Otwarcie 1 nowego supermarketu oraz 3 nowych marketów
- Otwarcie 2 nowych sklepów franczyzowych
- Zamknięcie 1 marketu
- Całkowita powierzchnia wszystkich sklepów otworzonych w 3Q 2014 wynosi 2 860 mkw w tym 1 990 mkw sklepów własnych
- CAPEX przypadający na 1 otwarty sklep własny: 0,89 mln PLN

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

- Wartości zawierają podatek VAT

Działalność detaliczna – rozwój sieci

	2014	2015
supermarkety własne	7-8	15-20
markety własne	5-7	30-50
sklepy franczyzowe	8-10	50-70
razem	20-25	95-140

- Wysokie wymagania w zakresie efektywności lokalizacji
- Otwarcie supermarketów głównie w nowych obiektach (w większości umowy już zawarte)
- Duży potencjał rozwoju marketów w obiektach nowych i istniejących
- Pozytywny odbiór oferty franczyzowej na rynku

Działalność detaliczna – formaty sklepów

Sklepy wg formatów

	Liczba sklepów	Przychody ze sprzedaży *
supermarket własny	217	450,8
market własny	26	19,7
sklepy franczyzowe	3	2,2
sklepy zamknięte	1	0,5

*za 3 kwartał 2014 / w mln PLN /

Remodeling, zmiana floorplanu i rebranding

Liczba sklepów

	3Q 2014	Ogółem
remodeling	8	13
floorplan	6	25
rebranding	22	133

Szacowane wydatki w 1-3Q 2014 /mln PLN/

	CAPEX	Koszty
remodeling	10,9	2,9*
floorplan	1,7	0,5
rebranding	1,0	0,8

* w tym utracona marka 1,5 mln PLN

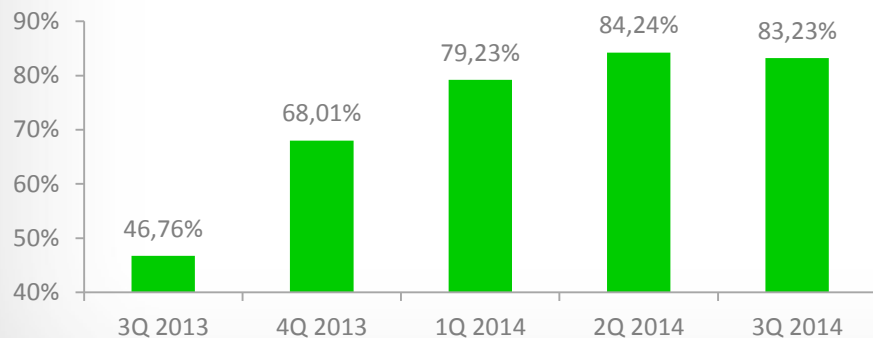
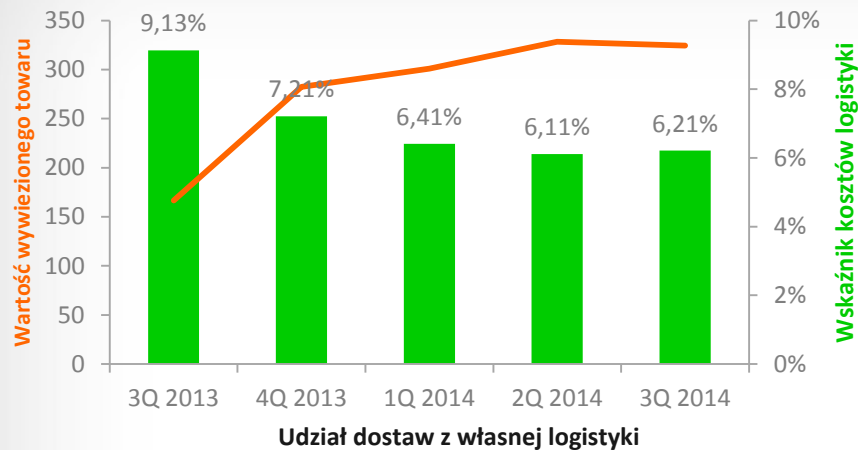
Działalność detaliczna – rotacja kapitału obrotowego

	3Q 2013	2Q 2014	3Q 2014
Cykl rotacji zapasów	32,6	46,6	46,9
Cykl rotacji należności	4,5	6,7	5,8
Cykl rotacji zobowiązań	53,4	62,7	61,1
Cykl konwersji gotówki	-16,3	-9,4	-8,4

Wskaźniki rotacji podawane są w dniach

- Poszerzenie oferty na CD
- Poszerzenie oferty non-food
- Realizacja targetów zakupowych

Działalność detaliczna – własna logistyka



- Osiągnięcie docelowego poziomu zaopatrzenia sklepów z własnej logistyki
- Mniejsza wartość palety przy porównywalnej do poprzedniego kwartału ilości palet
- Sezon urlopowy – wpływ na wzrost kosztów osobowych

Źródła dalszej poprawy efektywności:

- Optymalizacja systemu transportu pomiędzy CD a magazynami regionalnymi
- Podniesienie wydajności w CD Teresin
- Rozłożenie kosztów stałych na wyższy obrót

Działalność detaliczna – rentowność sklepów

	1H 2013	1H 2014	1-3Q 2013	1-3Q 2014
Sprzedaż towarów	825,7	799,5	1 225,9	1 191,3
Koszty operacyjne sklepów	181,9	182,7	272,2	275,7
% koszty operacyjne	22,0%	22,9%	22,2%	23,1%
EBITDA*	42,0	44,8	52,8**	60,1
% EBITDA	5,1%	5,6%	4,3%	5,0%

/mln PLN/

194 sklepy Stokrotka czynne na koniec 2012 roku

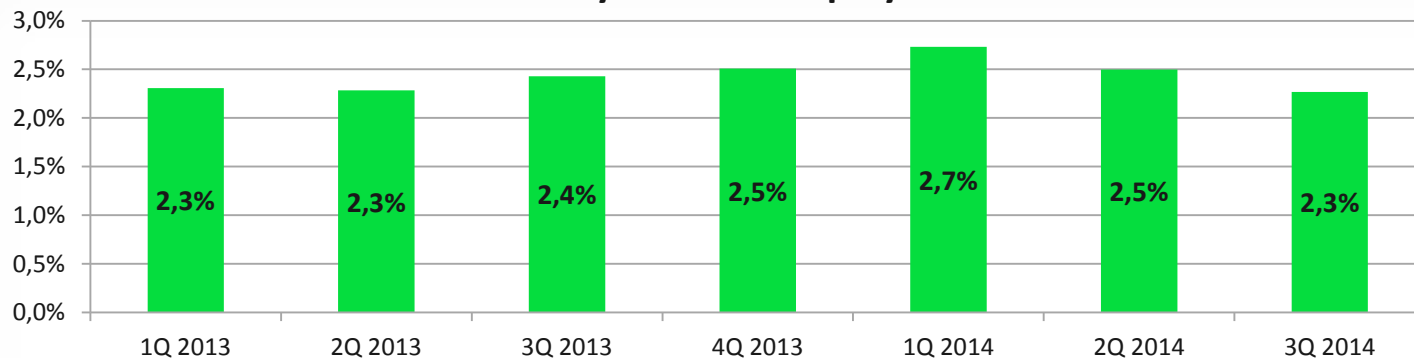
* Wynik EBITDA uwzględniający koszty obsługi logistycznej

** Koszty logistyki skorygowane o nieefektywność w 3Q 2013

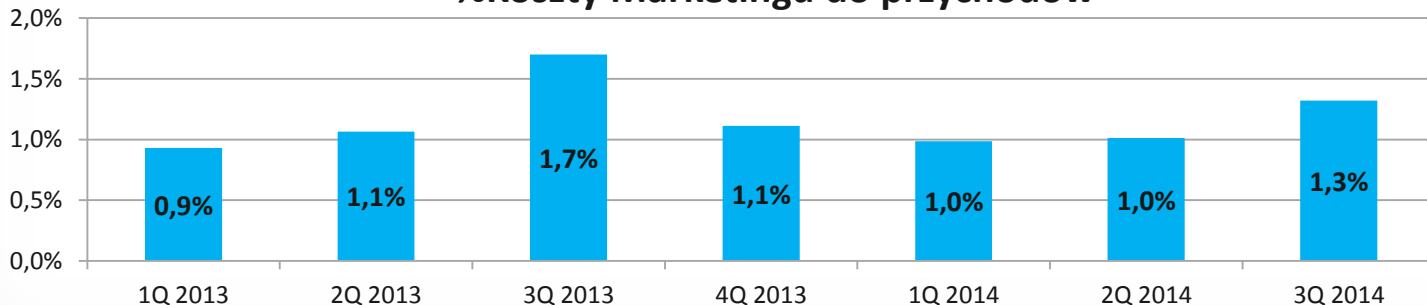
- Wzrost rentowności w wyniku poprawy warunków handlowych
- Wzrost minimalnego wynagrodzenia
- Przejściowo wyższe straty towarowe w kategorii produktów świeżych
- Dodatkowe koszty poniesione na remodeling i rebranding

Działalność detaliczna – Centrala

%Koszty Centrali do przychodów



%Koszty Marketingu do przychodów



dane za 2013 rok uwzględniają przyłączone spółki Maro Markety i Społem Tychy

Działalność detaliczna – aktualnie prowadzone działania

Obszar Administracyjny

- Dalsze obniżanie kosztów centrali

Obszar Handlowy i Marketingowy

- Poprawa warunków handlowych
- Zwiększenie udziału i rentowności marki własnej
- Poprawa indeksu cenowego
- Rozłożenie kosztów działań marketingowych na większy obrót

Obszar Logistyczny

- Dalsza poprawa wskaźnika kosztów logistycznych
- Obniżenie strat i poprawa dostępności w kategoriach „świeżych”
- Optymalizacja poziomu zapasu

Obszar operacji sklepowych

- Wzrost wydajności pracowników
- Utrzymanie wysokiego poziomu jakości obsługi klienta

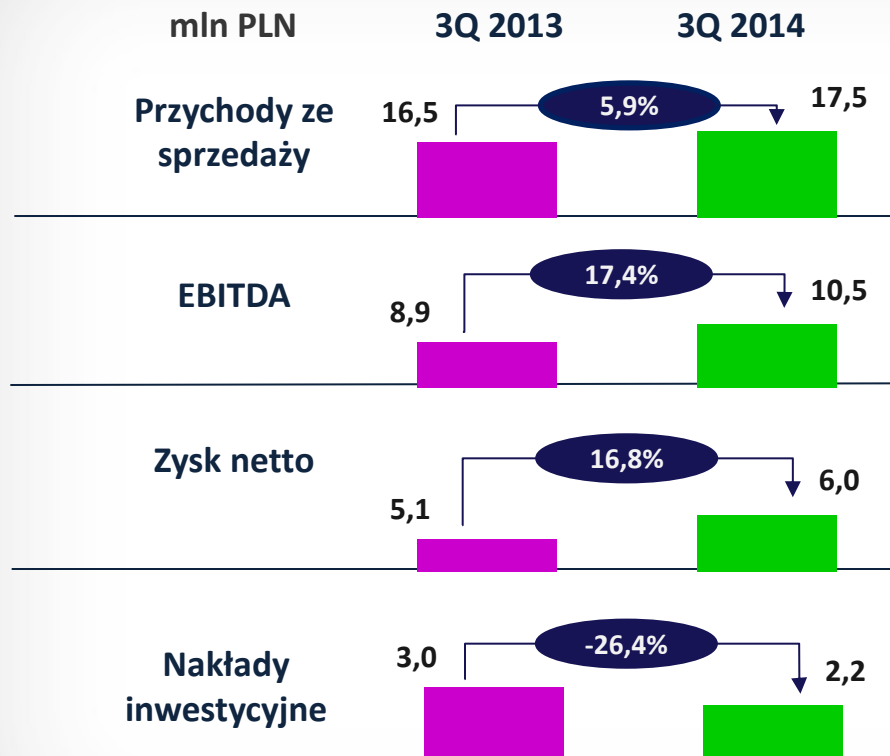
Potencjał poprawy efektywności

Wzrost marży	0,2 – 0,5 p.p.
Obniżenie kosztów	1,5 – 2,0 p.p.
Obniżenie zapasu	3 – 5 dni

Działalność developerska

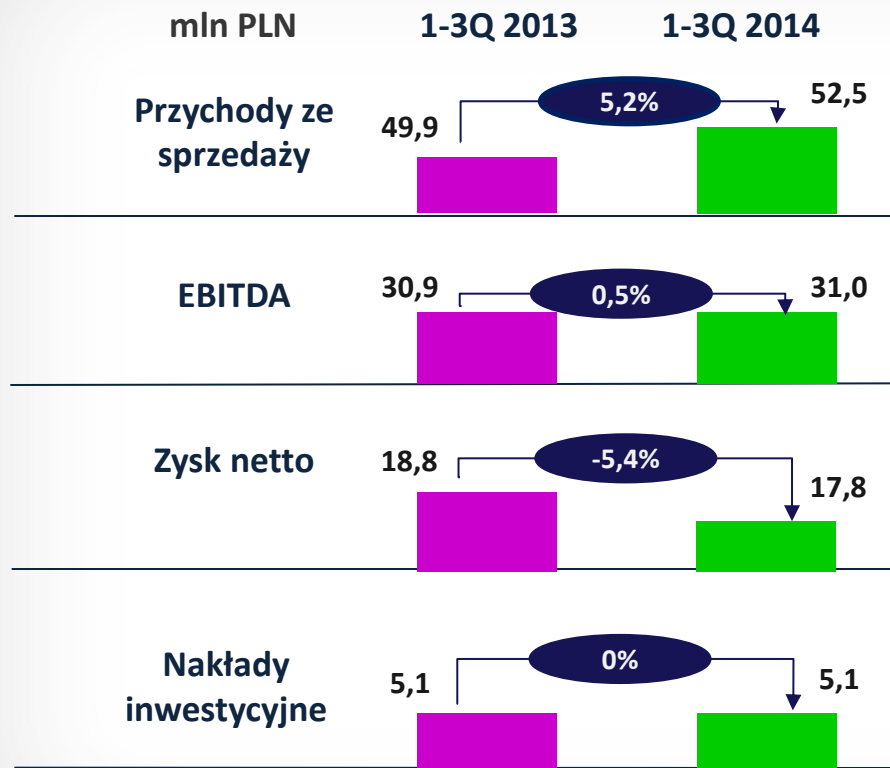
Grupa Kapitałowa Emperia

Działalność developerska – wyniki finansowe 3Q 2014



- Wynik na sprzedaży nieruchomości w 3Q 2014 0,6 mln PLN, a w 3Q 2013 -0,7 mln PLN
- Efektywna stopa podatkowa w 3Q 2013 0%, a w 3Q 2014 16,2% (3Q 2014 1,2 mln PLN podatku)
- Zmniejszenie kosztów finansowych o 0,7 mln PLN

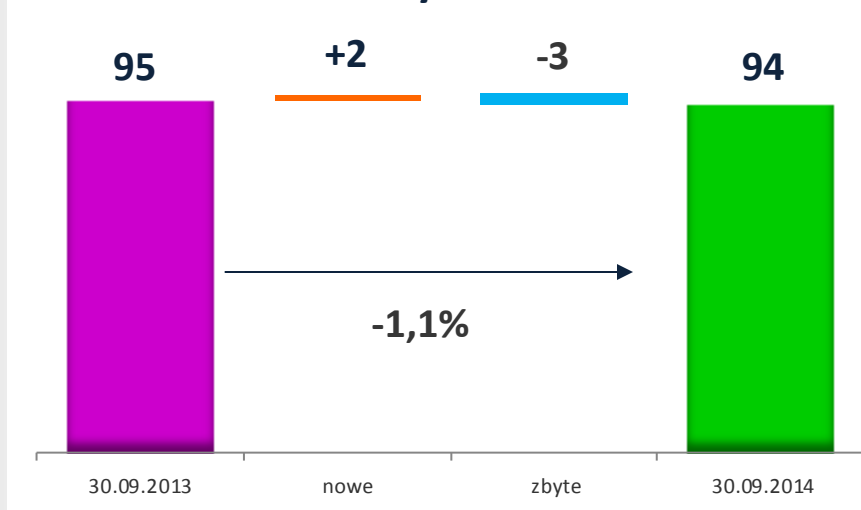
Działalność developerska – wyniki finansowe 1-3Q 2014



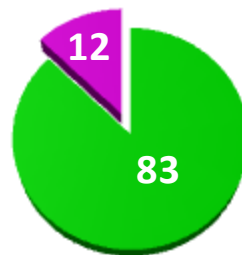
- Wynik na sprzedaży nieruchomości w 1-3Q 2014 1,2 mln PLN, a w 1-3Q 2013 2,4 mln PLN
- Efektywna stopa podatkowa w 1-3Q 2013 0%, a w 1-3Q 2014 15,5% (1-3Q 2014 3,3 mln PLN podatku)
- Zmniejszenie kosztów finansowych o 2,7 mln PLN

Działalność developerska

Zmiana liczby nieruchomości

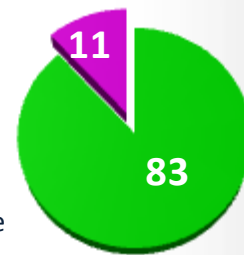


3Q 2013



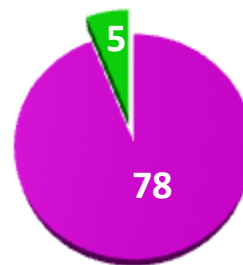
Rodzaj nieruchomości

3Q 2014

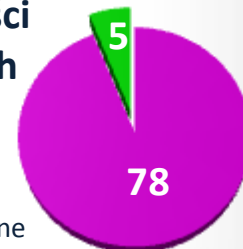


Obiekty operacyjne
Obiekty nieoperacyjne

Struktura nieruchomości operacyjnych



Obiekty detaliczne
Pozostałe



Działalność developerska

NOI* (w mln zł)

	Liczba obiektów	Średniomiesięczna wartość NOI w 3Q 2014
NOI obiekty operacyjne	83	3,6
w tym obiekty detaliczne	78	3,4

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

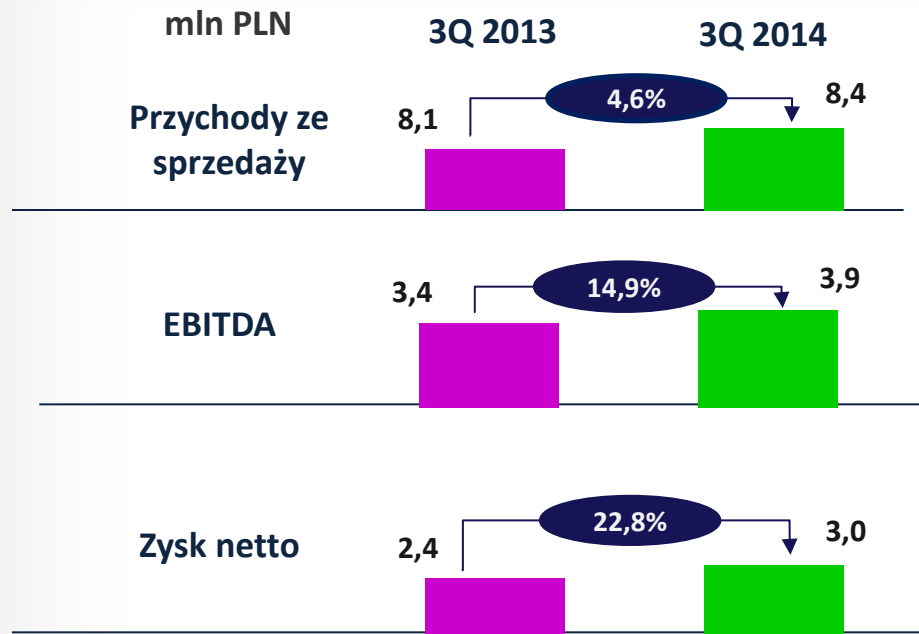
Obiekty detaliczne

	Najemcy powiązani	Najemcy niepowiązani
Powierzchnia najmu (tys. m ²)	56,2	35,4
Średnia stawka czynszu [zł/m ²]	43,7	40,5

Działalność informatyczna

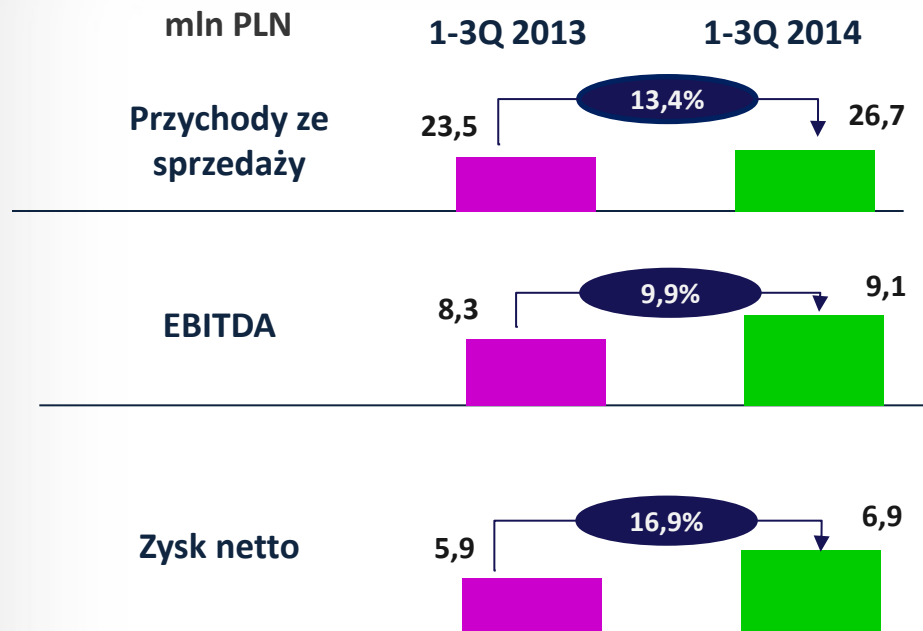
Grupa Kapitałowa Emperia

Działalność informatyczna – wyniki finansowe 3Q 2014



- Udział przychodów ze sprzedaży do podmiotów zewnętrznych w 3Q 2014 58,5%, a w 3Q 2013 63,6%
- Struktura przychodów ze sprzedaży: w 3Q 2014 usługi 83,9%, towary 16,1%, a w 3Q 2013 usługi 89,7%, towary 10,3%

Działalność informatyczna – wyniki finansowe 1-3Q 2014

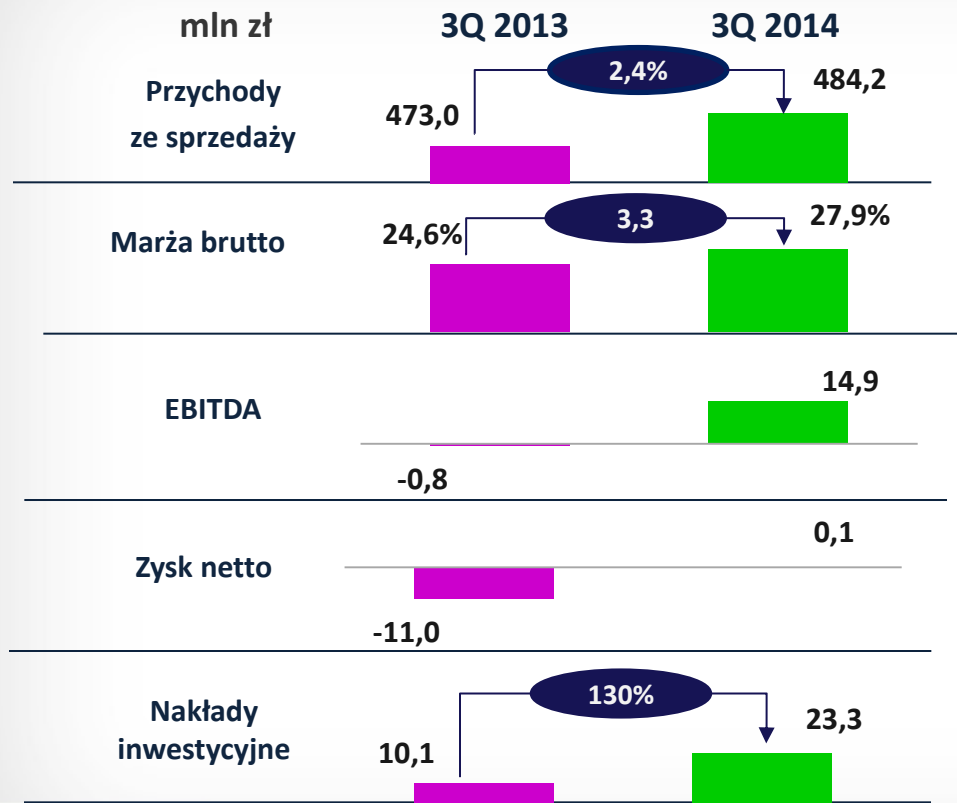


- Udział przychodów ze sprzedaży do podmiotów zewnętrznych w 1-3Q 2014 61,2%, a w 1-3Q 2013 63,2%
- Struktura przychodów ze sprzedaży: w 1-3Q 2014 usługi 75,8%, towary 24,2%, a w 1-3Q 2013 usługi 85,9%, towary 14,1%

Grupa Emperia

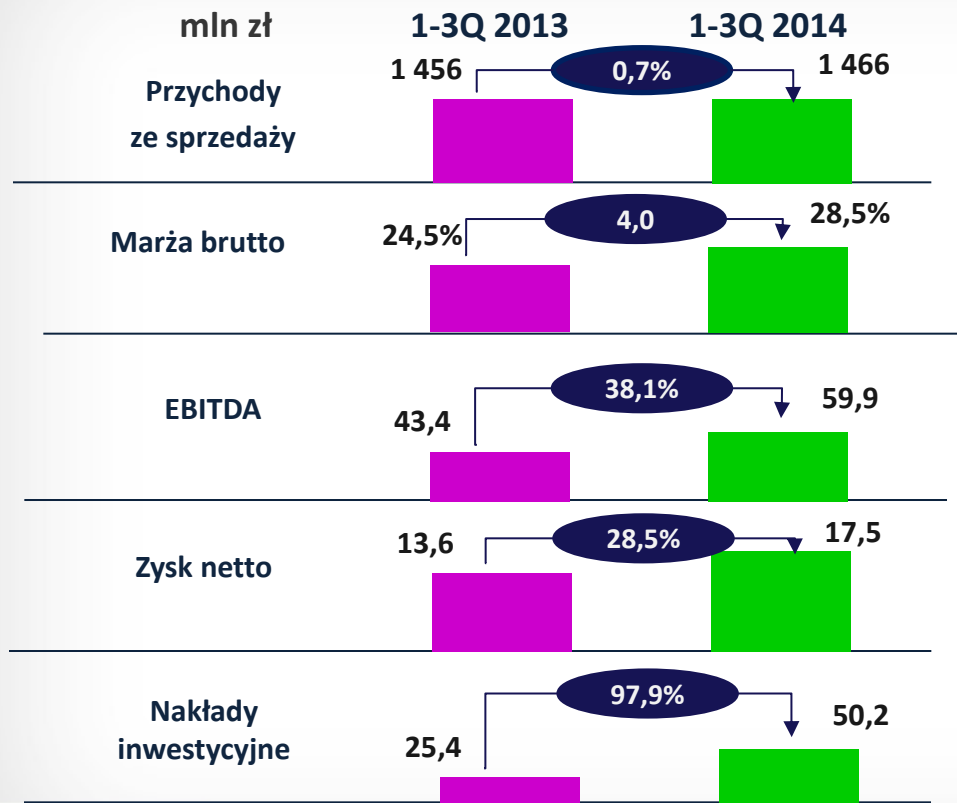
Grupa Kapitałowa Emperia

Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 3Q 2014



- Dodatkowy koszt 0,9 mln PLN w 3Q 2014 poniesiony na zmniejszenie powierzchni i zmianę formatu 1 supermarketu Delima
- Wynik na sprzedaży nieruchomości w 3Q 2014 0,6 mln PLN, a w 3Q 2013 -0,7 mln PLN
- Wzrost obciążeń podatkowych w segmencie nieruchomości w 3Q 2014 1,2 mln PLN (zmiana przepisów)
- Niższy wynik na operacjach finansowych
 - 3Q 2013: 0,8 mln PLN
 - 3Q 2014: 0,4 mln PLN
- Koszty projektu franczyzowego 0,8 mln PLN w 3Q 2014

Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 1-3Q 2014

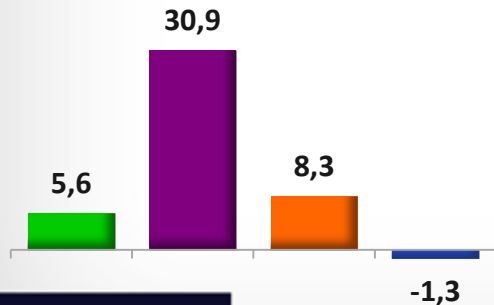
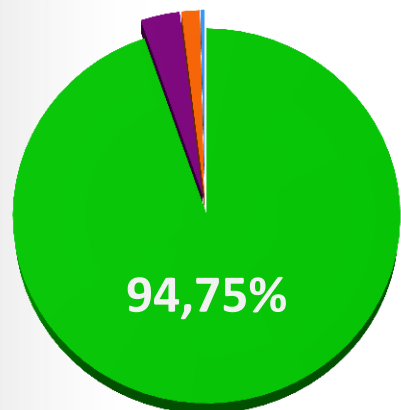


- Wynik operacyjny na transakcjach jednorazowych dotyczący Delima (zamknięcie sklepu, zmniejszenie powierzchni, rozwiązanie odpisów) w 1-3Q 2014 3,4 mln PLN oraz 1,2 mln PLN podatku odroczonego
- Wynik na sprzedaży nieruchomości w 1-3Q 2014 1,2 mln PLN, a w 1-3Q 2013 2,4 mln PLN
- Wzrost obciążeń podatkowych w segmencie nieruchomości w 1-3Q 2014 3,3 mln PLN
- Zasądzone kwoty od E&Y 1,8 mln PLN w 1-3Q 2014
- Niższy wynik na operacjach finansowych
 - 1-3Q 2013: 3,9 mln PLN
 - 1-3Q 2014: 0,9 mln PLN
- Koszty połączenie spółek detalicznych w 1-3Q 2014 1 mln PLN
- Koszty projektu franczyzowego 2,4 mln PLN w 1-3Q 2014

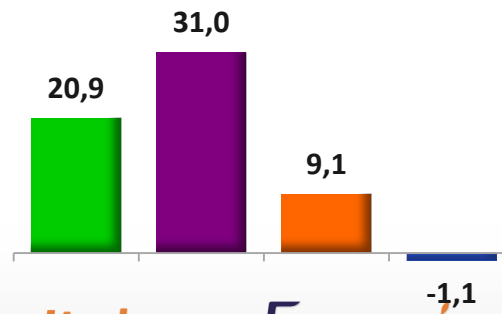
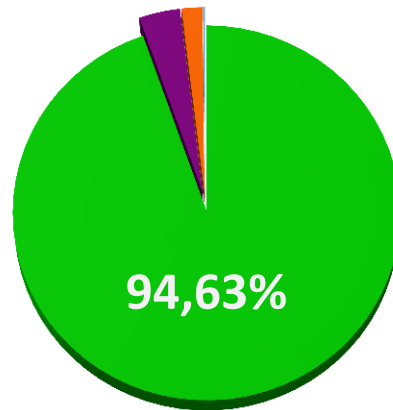
Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe

1-3Q 2013

Struktura przychodów
ze sprzedaży



1-3Q 2014



Grupa Kapitałowa Emperia - Bilans

mIn PLN	3Q 2013	2013	3Q 2014
Wartość firmy	49,2	52,0	52,0
Rzeczowy majątek trwały	496,4	497,9	509,6
Kapitał pracujący netto	-69,6	-76,5	-32,2
Pozostałe	-11,6	-17,6	-12,9
Zainwestowany majątek	464,4	455,8	516,5
Kredyty i pożyczki	4,6	4,3	3,8
Środki pieniężne	196,5	195,2	102,2
Dług netto	-191,9	-190,9	-98,4
Kapitał własny	656,3	646,7	614,9

Zawieszenie prac nad podziałem Emperia Holding

- Zarząd Emperia Holding S.A. po analizie sytuacji na rynku handlu detalicznego i niesatysfakcjonujących wycen spółek detalicznych na rynkach kapitałowych, podjął w dniu 30 października 2014 r. decyzję o zawieszeniu prac nad przygotowaniem podziału spółki. W związku z powyższym termin zakończenia procedury podziału ulega przesunięciu.
- Wyznaczenie daty zakończenia rozpoczętej procedury będzie zależne od bieżącej oceny sytuacji rynkowej oraz ewentualnych przyszłych decyzji spółki co do udziału w konsolidacji operacyjnej i kapitałowej rynku handlu detalicznego.

Corporate Governance

Grupa Kapitałowa Emperia

Corporate Governance 2014

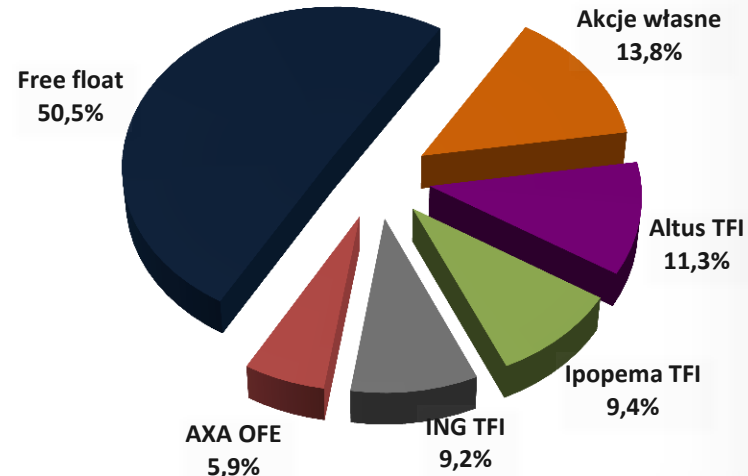
- łączna liczba nabytych akcji przez Emperia Holding S.A. i Elpro Development S.A. na dzień 14.11.2014 r.: **2.087.395** (tj. **13,75 %**)
- Nabycie akcji własnych w 2014 roku na wartość 37,3 mln zł
- Na dzień 26.11.2014 r. zwołano NWZ

Liczba zarejestrowanych akcji: **15.179.589**

Liczba akcji w obrocie: **13.092.194**

Struktura akcjonariatu

(wg ostatnich danych posiadanych przez Spółkę)



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