

*Emperia*  
Grupa Kapitałowa

---

*4 kwartał 2014 roku*



# Istotne wydarzenia w 4Q 2014 r.

- Deflacja na art. spożywczych -2,6% za 4Q 2014 r/r wg danych GUS
- Silna konkurencja cenowa na rynku detalicznym
- Zakończenie procesu rebrandingu w Stokrotce
- Otwarcie 8 sklepów
- Wpływ zmiany zaopatrzenia sklepów w produkty świeże na poziom strat towarowych
- Kontynuacja procesu skupu akcji własnych – wydatkowano 20,6 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*

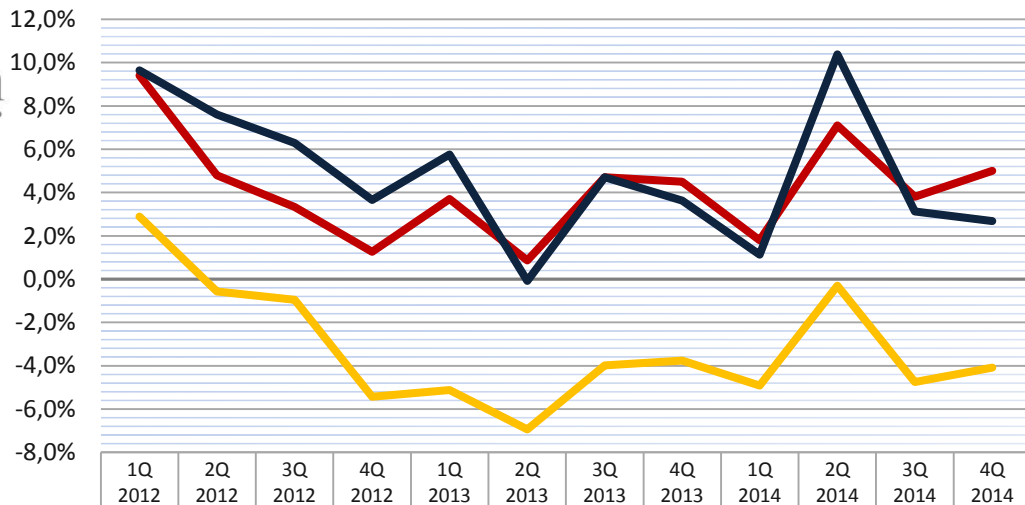
---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Rynek detaliczny w Polsce w latach 2012-2014

## Zmiana wartości sprzedaży rok do roku w ujęciu kwartalnym

nielsen



- Wg GUS sprzedaż detaliczna w IV kwartale 2014r. wzrosła o 5,0% w stosunku do roku ubiegłego.
- Wg Nielsen wartość sprzedaży w IV kwartale 2014r. w segmencie Supermarkety wzrosła o 2,7% w stosunku do roku ubiegłego, natomiast w segmencie Hipermarkety spadła o -4,1% w stosunku do roku ubiegłego.

— Sprzedaż detaliczna\*

— Supermarkety\*\*

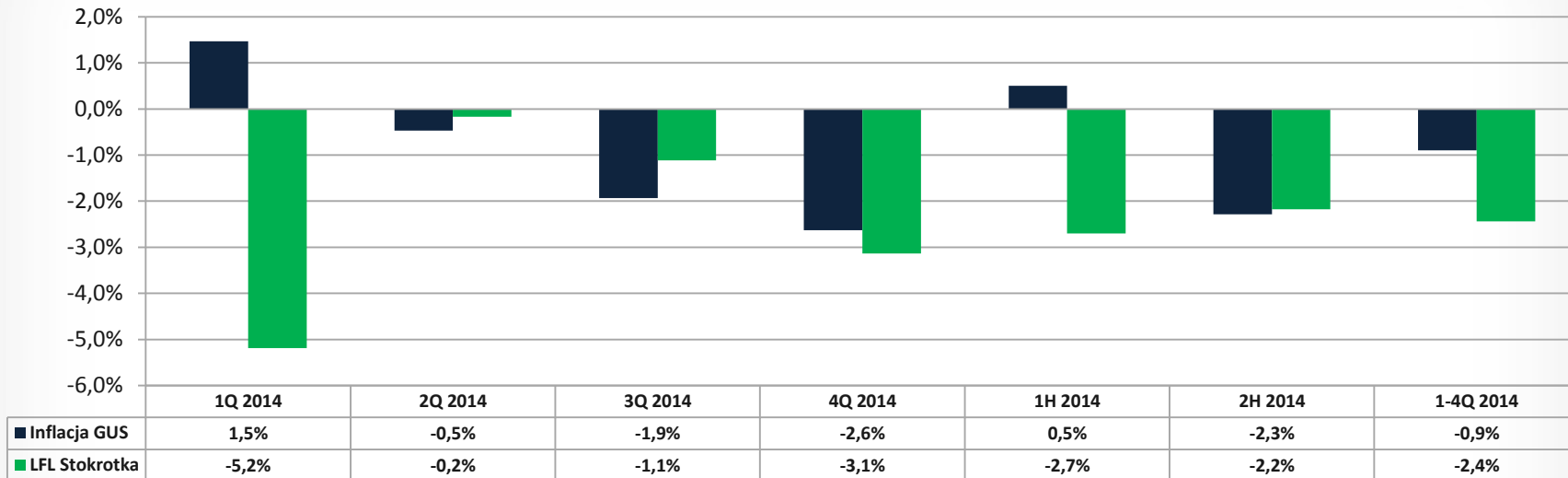
— Hipermarkety\*\*

\* 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)

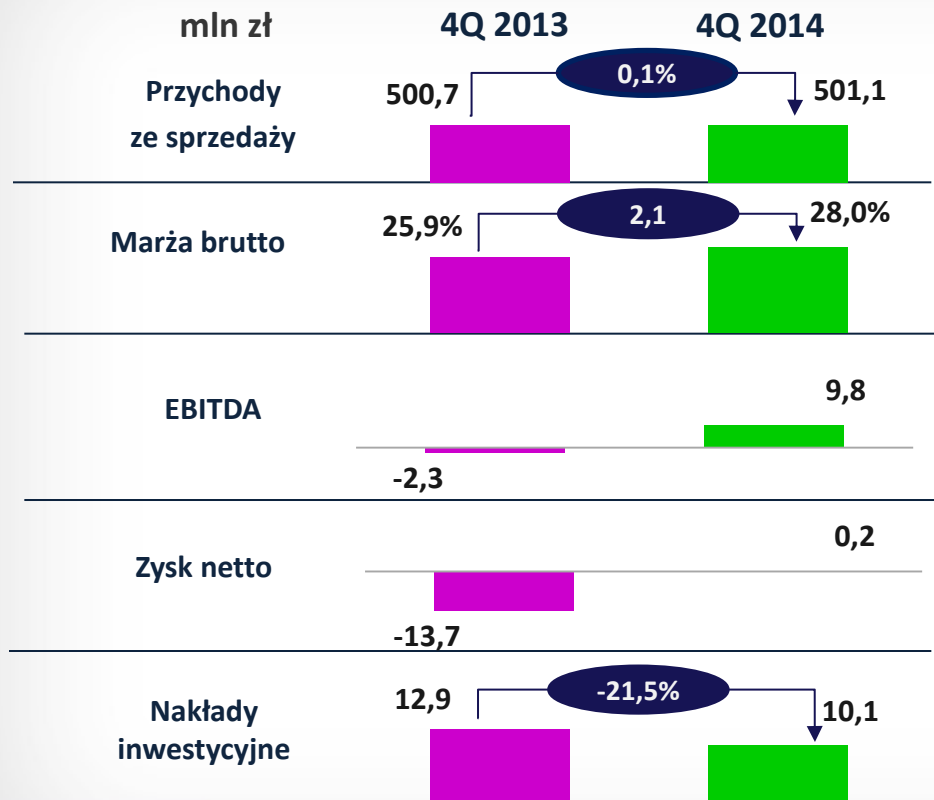
# Sprzedaż LFL Stokrotka

## Zmiana wartości sprzedaży rok do roku na porównywalnej bazie sklepów



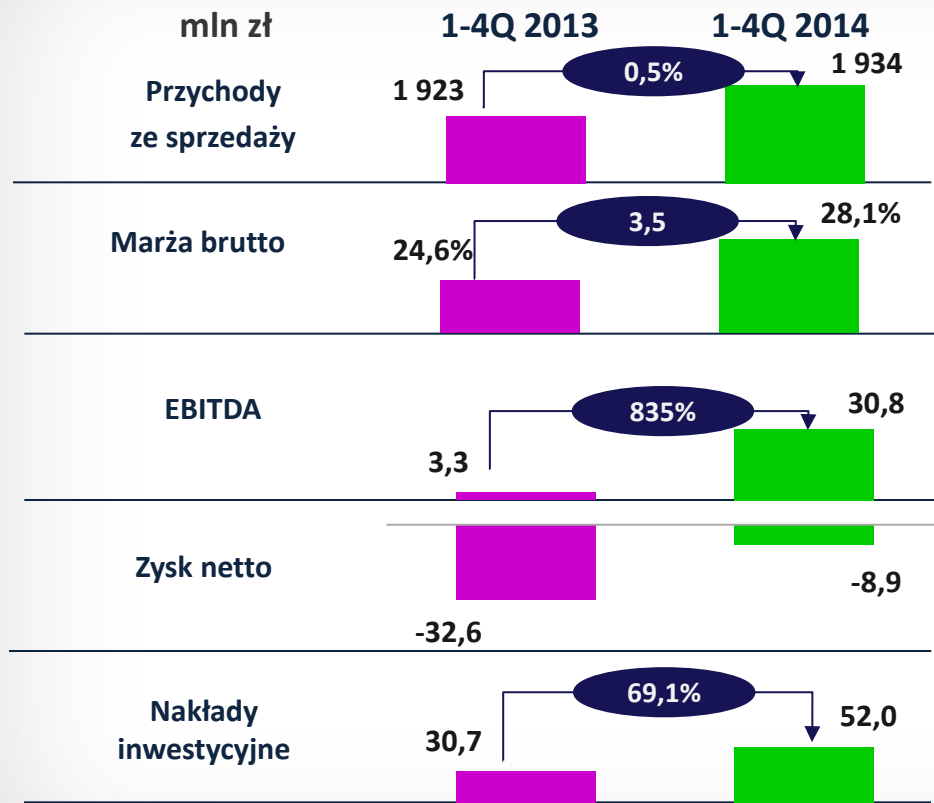
- Inflacja GUS dla kategorii żywność i napoje bezalkoholowe

# Działalność detaliczna – wyniki finansowe 4Q 2014



- Wzrost marży brutto na sprzedaży o 2,1 p.p.
- Osiągnięcie docelowego poziomu marży
- Istotne zdarzenia jednorazowe w 4 kwartale 2014 roku:
  - rezerwa na koszty remontów 0,8 mln PLN
  - 1 mln PLN dodatkowe koszty połączenia spółek detalicznych

# Działalność detaliczna – wyniki finansowe 1-4Q 2014



- Wzrost marży brutto na sprzedaży o 3,5 p.p.
- Wyniki okresów są nieporównywalne ze względu na projekt uruchomienia logistyki w 2013 roku
- Szacowane koszty połączenia spółek detalicznych ok. 2 mln PLN
- Wynik operacyjny na transakcjach jednorazowych związanych ze sklepami Delima 3,4 mln PLN
- Koszty rozwoju franczyzy i marketów 2,9 mln PLN
- Szacowane koszty remodelingu, rebrandingu i nowych flooreplanów 5 mln PLN
- Rezerwa na koszty remontów 0,8 mln PLN



# Działalność detaliczna - nakłady inwestycyjne

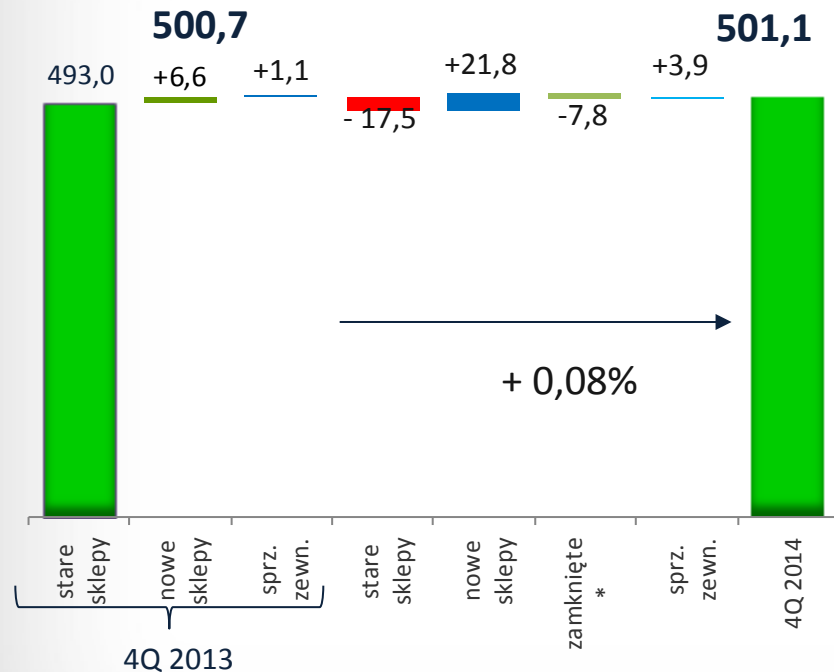
## Nakłady inwestycyjne w 4Q 2014

Modernizacja wynajmowanych obiektów	1,6
Sprzęt chłodniczy	3,4
Sprzęt IT	1,1
Środki transportu	0,1
Wyposażenie sklepów	3,6
Systemy sklepowe	0,3
<b>RAZEM</b>	<b>10,1</b>

- Nakłady na remodeling i rebranding 2,1 mln PLN

# Działalność detaliczna – źródło zmiany przychodów ze sprzedaży w 4 kwartale

## Zmiana w mln PLN



stare sklepy - sklepy czynne na koniec 3Q 2013, nowe sklepy - otwarte od 4Q 2013

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

\*zamknięte (4Q 2013 - 4Q 2014): 1 Delima, 4 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 – Stokrotka

## Liczba sklepów

Liczba sklepów na koniec IIIQ2014	246
nowootworzone sklepy w IVQ2014	8
zamknięte sklepy w IVQ2014	2
Liczba sklepów na koniec IVQ2014	252

## Średnia miesięczna sprzedaż z m<sup>2</sup> (w PLN)

	IVQ2013	IVQ2014	zmiana
Supermarkety	1 383	1 347	-2,6%
Stokrotka	1 288	1 261	-2,1%

- Otwarcie 4 supermarketów, 3 marketów i 1 sklepu franczyzowego
- Zamknięcie 1 marketu i 1 sklepu franczyzowego
- Całkowita powierzchnia sklepów otworzonych wynosi 4 696mkw
- CAPEX przypadający na 1 otwarty sklep własny: 0,85 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	15-20 (14 umowy zawarte)
Markety własne	6	30-50 (16 umowy zawarte)
Sklepy franczyzowe	3	50-70
<b>Nowe sklepy Razem</b>	<b>16</b>	<b>95-140</b>

- Wysokie wymagania w zakresie efektywności lokalizacji
- Otwarcie supermarketów głównie w nowych obiektach
- Duży potencjał rozwoju marketów w obiektach nowych i istniejących
- Przewidywana intensyfikacja otwarć sklepów franczyzowych od 2Q 2015

# Działalność detaliczna – Stokrotka

## Sklepy wg formatów

	Liczba sklepów	Przychody ze sprzedaży *
supermarket własny	221	472,2
market własny	28	23,4
sprzedaż do sklepów franczyzowych	3	2,2
sklepy zamknięte	2	0,5

\* / w mln PLN /

## Remodeling, zmiana floorplanu i rebranding

### Liczba sklepów

	IVQ 2014	Ogółem
remodeling	3	16
floorplan	6	32
rebranding	86	219

### Szacowane wydatki w 2014r. /mln PLN/

	CAPEX	Koszty
remodeling	12,0	3,1 *
floorplan	1,8	0,5
rebranding	2,0	1,5

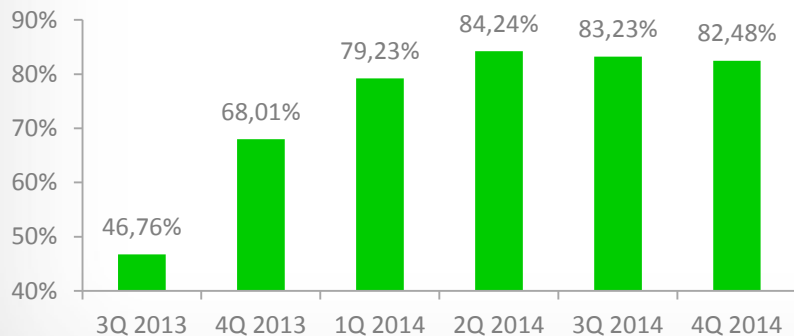
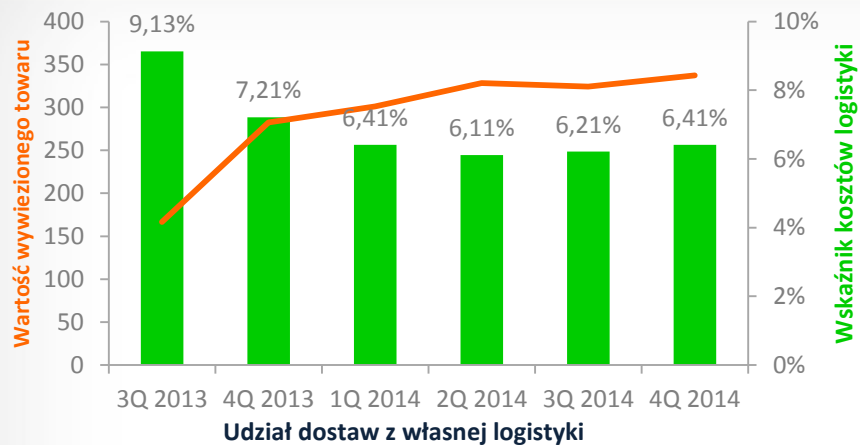
\* w tym utracona marża 1,6 mln PLN

# Działalność detaliczna – rotacja kapitału obrotowego

	4Q 2013	3Q 2014	4Q 2014
Cykl rotacji zapasów	41,7	46,9	41,9
Cykl rotacji należności	5,6	5,8	4,2
Cykl rotacji zobowiązań	65,5	61,1	62,9
Cykl konwersji gotówki	-18,2	-8,4	-16,8

*Wskaźniki rotacji podawane są w dniach*

# Działalność detaliczna – własna logistyka



- Wskaźnik logistyki w 4Q 2014 nie uwzględnia rezerw na remonty i dodatkowych kosztów połączenia spółek detalicznych
- Koszty inwentaryzacji rocznej wpłynęły na wzrost wskaźnika kosztów logistyki o 0,26 p.p.

Źródła dalszej poprawy efektywności:

- Optymalizacja systemu transportu pomiędzy CD a magazynami regionalnymi
- W 4Q 2015 uruchomienie CD w Lublinie o powierzchni ok. 6 tys. mkw.
- Podniesienie wydajności w CD Teresin
- Rozłożenie kosztów stałych na wyższy obrót

# Stokrotka – Wyniki sklepów \*

	I-IX 2013	I-IX 2014	I-XII 2013	I-XII 2014
Sprzedaż towarów	1 225,9	1 191,3	1 650,1	1 599,4
Koszty operacyjne	272,2	275,7	365,7	367,5
% koszty operacyjne	22,2%	23,1%	22,2%	23,0%
EBITDA	52,8	60,1	71,1	82,0
% EBITDA	4,3%	5,0%	4,3%	5,1%

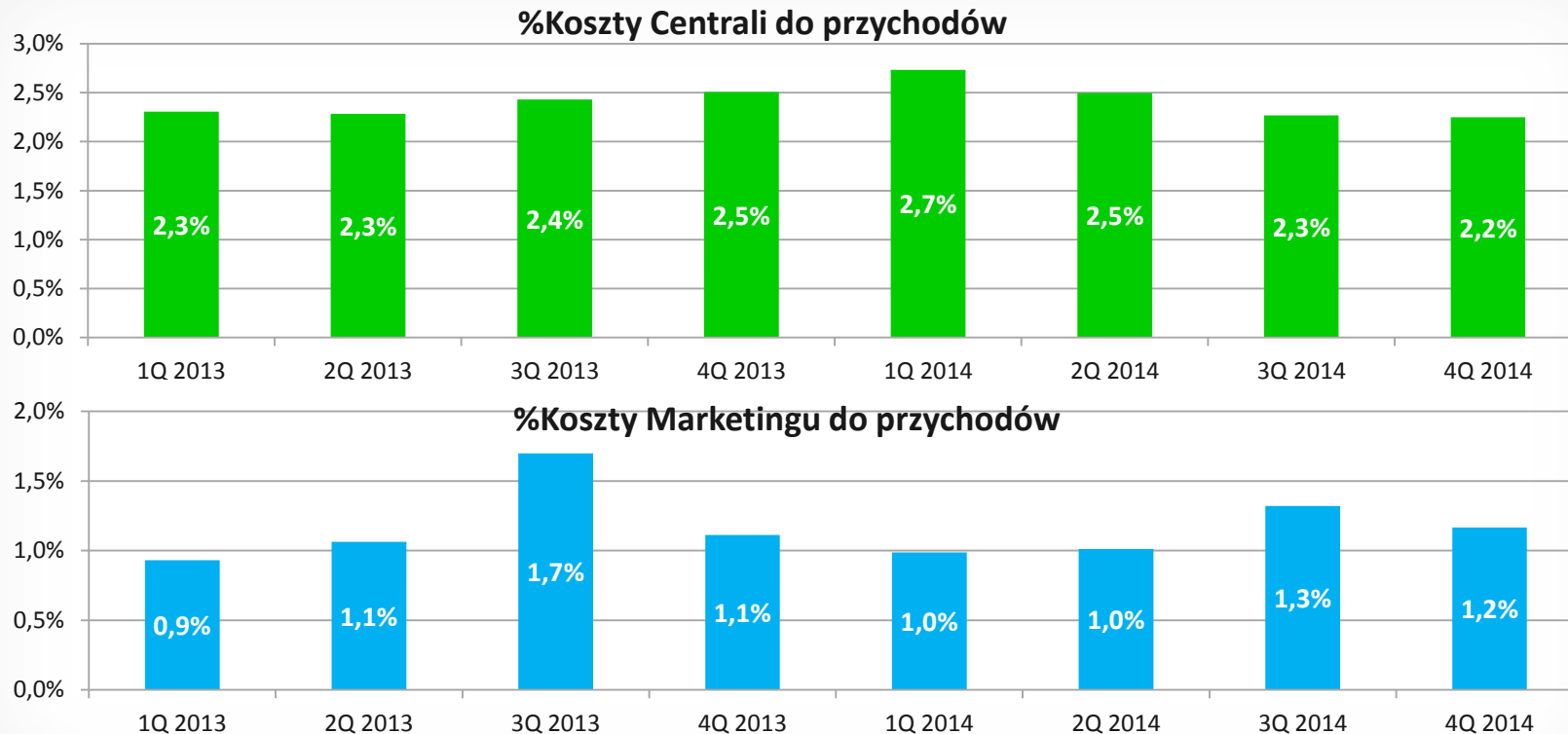
\* 194 sklepy Stokrotka czynne na koniec 2012 roku

\*\* Koszty logistyki skorygowane o nieefektywność w 4Q2013

/mln PLN/



# Działalność detaliczna – Centrala



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

# Działalność detaliczna – aktualnie prowadzone działania

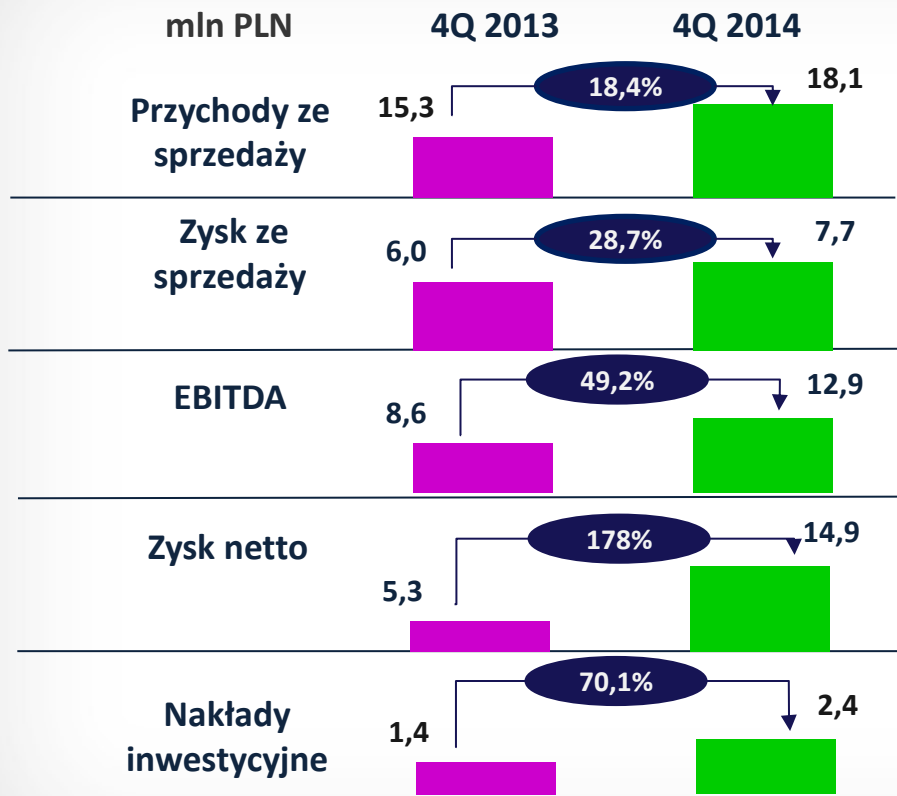
- Poprawa wydajności pracowników sklepów:
  - zmiana algorytmów zaopatrywania sklepów
  - ograniczenie i automatyzacja czynności administracyjnych na sklepach
  - wdrożenie elastycznego czasu pracy
- Poprawa warunków handlowych
- Testowanie nowych scenariuszy cenowych
- Dalsza poprawa wskaźnika kosztów logistycznych
- Obniżenie strat i poprawa dostępności w kategoriach „świeżych”
- Optymalizacja poziomu zapasu
- Zwiększenie udziału i rentowności marki własnej

# *Działalność developerska*

---

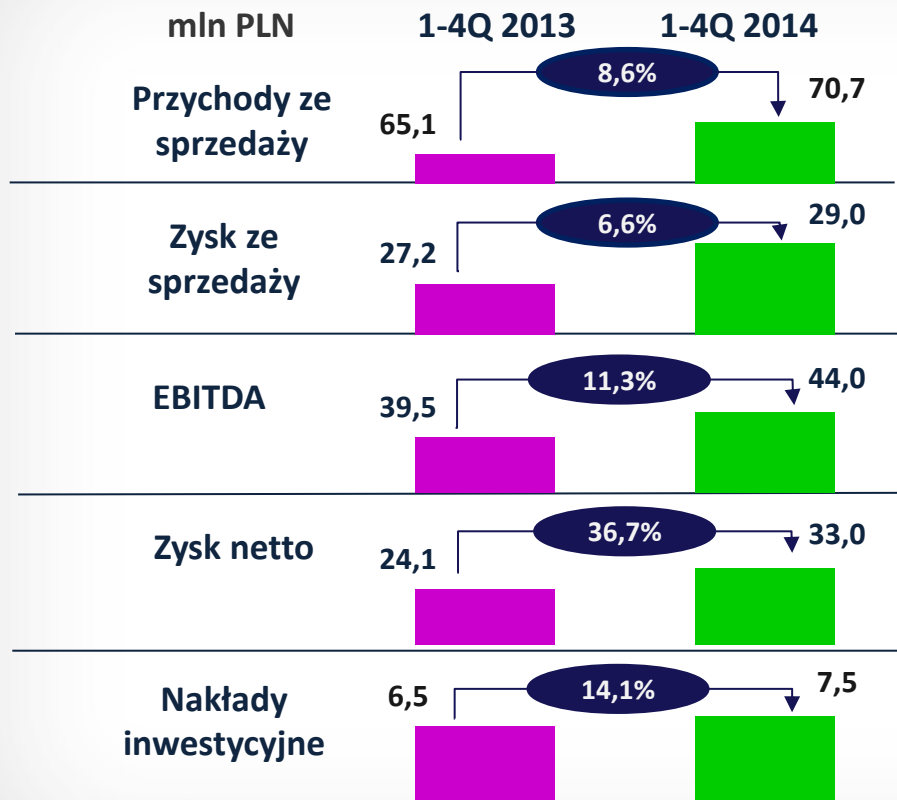
*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Działalność developerska – wyniki finansowe 4Q 2014



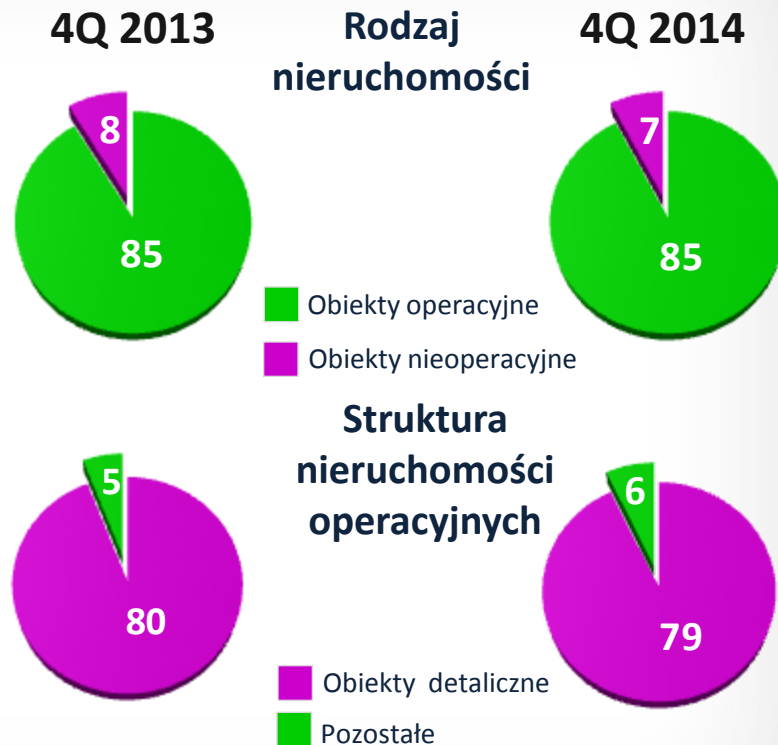
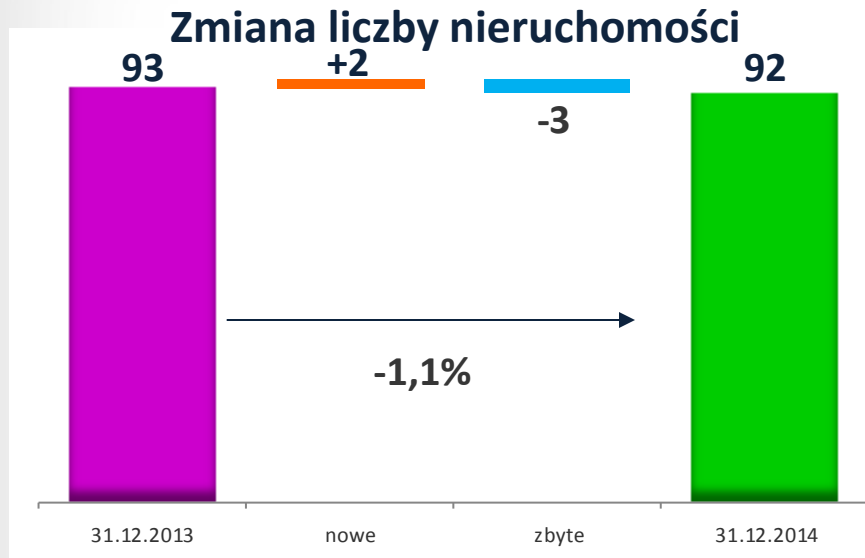
- Wynik brutto na sprzedaży nieruchomości w 4Q 2014 3,7 mln PLN, a w 4Q 2013 2,3 mln PLN
- Efektywna stopa podatkowa w 4Q 2013 0%, a w 4Q 2014 6,9% (4Q 2014 1,1 mln PLN podatku)
- Wynik netto 4Q 2014 zawiera 6,1 mln PLN zysku na sprzedaży akcji Emperii w ramach Grupy
- EBITDA i zysk netto nie zawierają wyniku na transakcjach zbycia nieruchomości w ramach Grupy, który wyniósł w 4Q 2013 56,4 mln PLN

# Działalność developerska – wyniki finansowe 1-4Q 2014



- Wynik brutto na sprzedaży nieruchomości w 1-4Q 2014 4,2 mln PLN, a w 1-4Q 2013 4,7 mln PLN
- Efektywna stopa podatkowa w 1-4Q 2013 0%, a w 1-4Q 2014 11,8% (1-4Q 2014 4,4 mln PLN podatku)
- Wynik netto 4Q 2014 zawiera 6,1 mln PLN zysku na sprzedaży akcji Emperii w ramach Grupy
- EBITDA i zysk netto nie zawierają wyniku na transakcjach zbycia nieruchomości w ramach Grupy, który wyniósł w 4Q 2013 56,4 mln PLN

# Działalność developerska



# Działalność developerska

NOI\* (w mln zł)

	Liczba obiektów	Średniomiesięczna wartość NOI w 4Q 2014
NOI obiekty operacyjne	85	3,6
w tym obiekty detaliczne	79	3,3

\* 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 <sup>2</sup> )	56,0	35,5
Średnia stawka czynszu [zł/m <sup>2</sup> ]	43,2	40,0

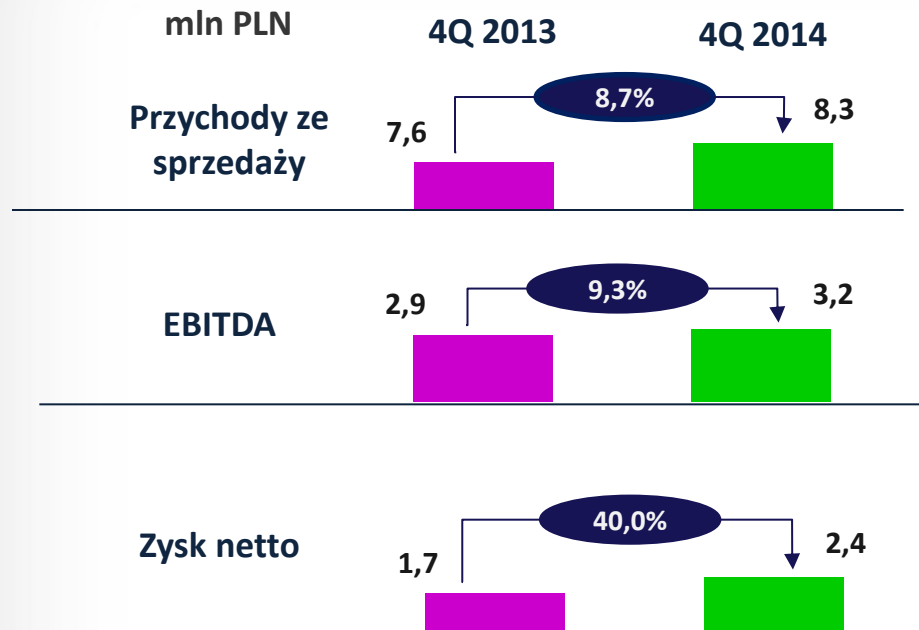
# *Działalność informatyczna*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

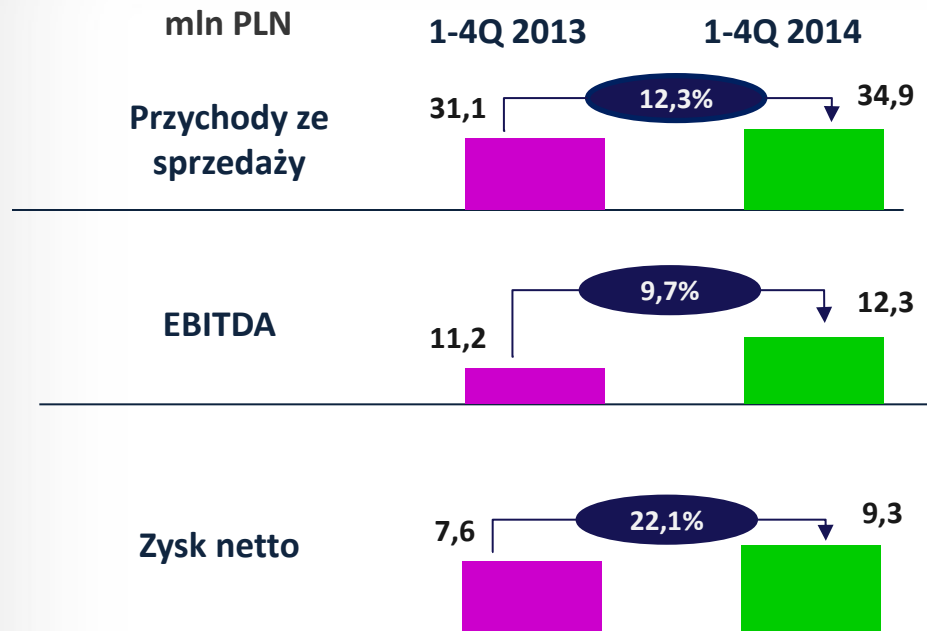


# Działalność informatyczna – wyniki finansowe 4Q 2014



- Udział przychodów ze sprzedaży do podmiotów zewnętrznych w 4Q 2014 61,4%, a w 4Q 2013 62,5%
- Struktura przychodów ze sprzedaży: w 4Q 2014 usługi 87,0%, towary 13,0%, a w 4Q 2013 usługi 85,4%, towary 14,6%

# Działalność informatyczna – wyniki finansowe 1-4Q 2014



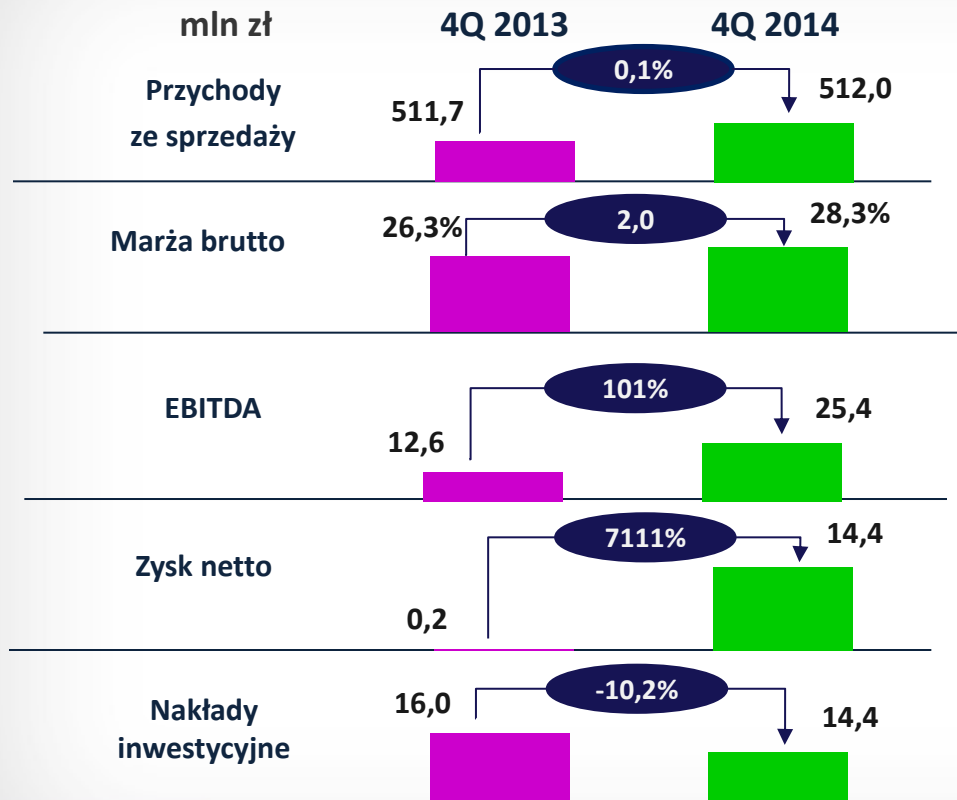
- Udział przychodów ze sprzedaży do podmiotów zewnętrznych w 1-4Q 2014 61,2%, a w 1-4Q 2013 63,0%
- Struktura przychodów ze sprzedaży: w 1-4Q 2014 usługi 78,5%, towary 21,5%, a w 1-4Q 2013 usługi 85,8%, towary 14,2%

*Grupa Emperia*

---

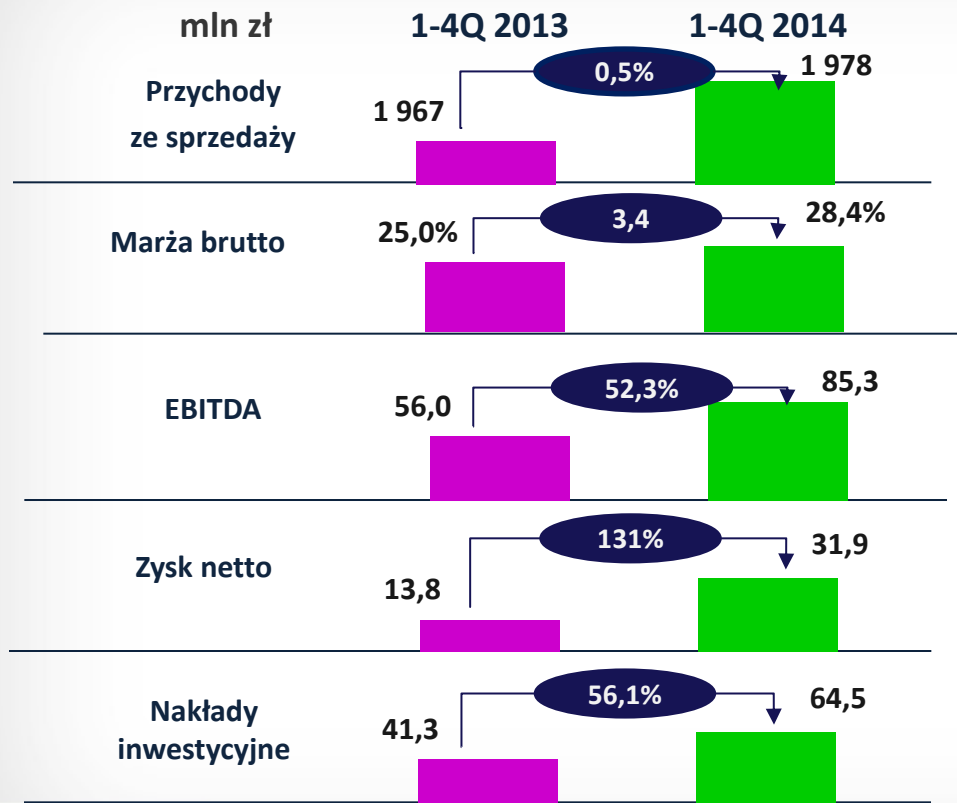
*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 4Q 2014



- Rezerwa na koszty remontów 0,8 mln PLN i 1 mln dodatkowych kosztów połączenia spółek detalicznych
- Wynik brutto na sprzedaży nieruchomości w 4Q 2014 3,8 mln PLN, a w 4Q 2013 5,9 mln PLN
- Wzrost obciążeń podatkowych w segmencie nieruchomości w 4Q 2014 1,1 mln PLN (zmiana przepisów)

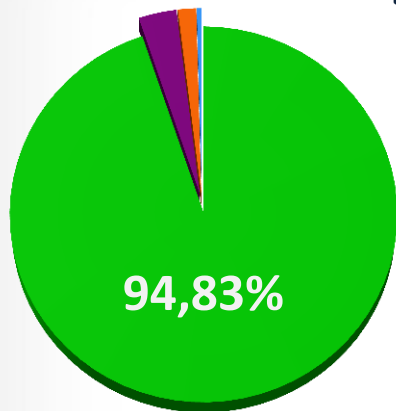
# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 1-4Q 2014



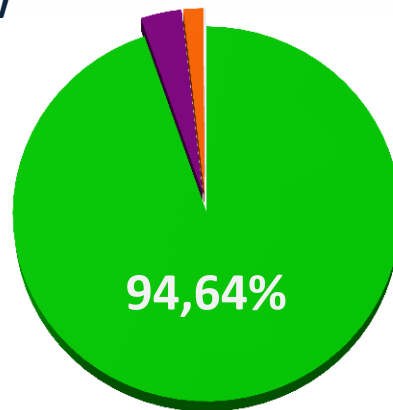
- Wynik operacyjny na transakcjach jednorazowych związanych ze sklepami Delima 3,4 mln PLN
- Wynik brutto na sprzedaży nieruchomości w 1-4Q 2014 5,0 mln PLN, a w 1-4Q 2013 8,3 mln PLN
- Wzrost obciążeń podatkowych w segmencie nieruchomości w 1-4Q 2014 4,4 mln PLN
- Zasądzone kwoty od E&Y 1,8 mln PLN w 1-4Q 2014
- Niższy wynik na operacjach finansowych
  - 1-4Q 2013: 4,8 mln PLN
  - 1-4Q 2014: 1,5 mln PLN
- Koszty połączenie spółek detalicznych w 1-4Q 2014 2 mln PLN
- Koszty rozwoju franczyzy i marketów 2,9 mln PLN
- Szacowane koszty remodelingu, rebrandingu i nowych flooreplanów 5 mln PLN
- Rezerwa na koszty remontów 0,8 mln PLN

# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe

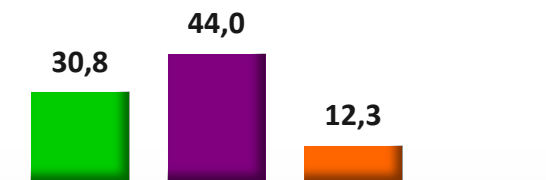
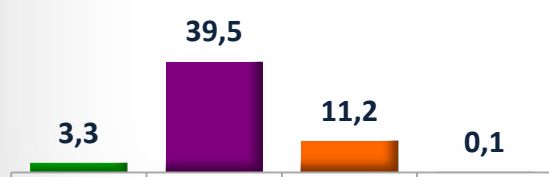
1-4Q 2013



1-4Q 2014



EBITDA  
(w mln PLN)



# Grupa Kapitałowa Emperia - Bilans

mIn PLN	2013	2014
Wartość firmy	52,0	52,0
Rzeczowy majątek trwały	497,9	509,3
Kapitał pracujący netto	-76,5	-80,3
Pozostałe	-17,6	-12,9
<b>Zainwestowany majątek</b>	<b>455,8</b>	<b>468,1</b>
Kredyty i pożyczki	4,3	3,6
Środki pieniężne	195,2	145,2
<b>Dług netto</b>	<b>-190,9</b>	<b>-141,6</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>646,7</b>	<b>609,7</b>

# *Corporate Governance*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*



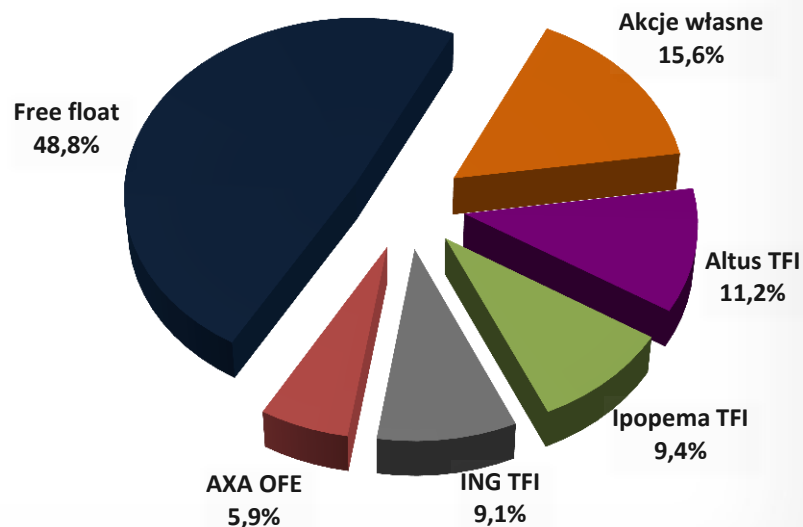
# Corporate Governance 2014

- łączna liczba nabytych akcji przez Emperia Holding S.A. i Elpro Development S.A. na dzień 03.03.2015 r.: **2.370.846** (tj. **15,57 %**)
- Nabycie akcji własnych w 2014 roku na wartość 57,9 mln zł

Liczba zarejestrowanych akcji: **15.223.565**

Liczba akcji w obrocie: **12.852.719**

**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](mailto:emperia@emperia.pl)

[www.emperia.pl](http://www.emperia.pl)

*Grupa Kapitałowa Emperia*