

*Emperia*  
Grupa Kapitałowa

---

*1 kwartał 2015 roku*

# Istotne wydarzenia w 1Q 2015 r.

- Sprzedaż nieruchomości w Lublinie – istotny wpływ na wyniki
- Zgodne z oczekiwaniami otwarcia sklepów
- Rekordowy poziom deflacji
- Kontynuacja procesu skupu akcji własnych – wydatkowano 14,8 mln PLN
- Prowadzenie procesu umorzenia akcji

# Struktura działalności GK Emperia

**Segment detaliczny**

**Stokrotka**

**Supermarkety**

**Segment nieruchomości**

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

**Zarządzanie nieruchomościami  
i działalność developerska**

**Segment IT**

**Infinite**

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

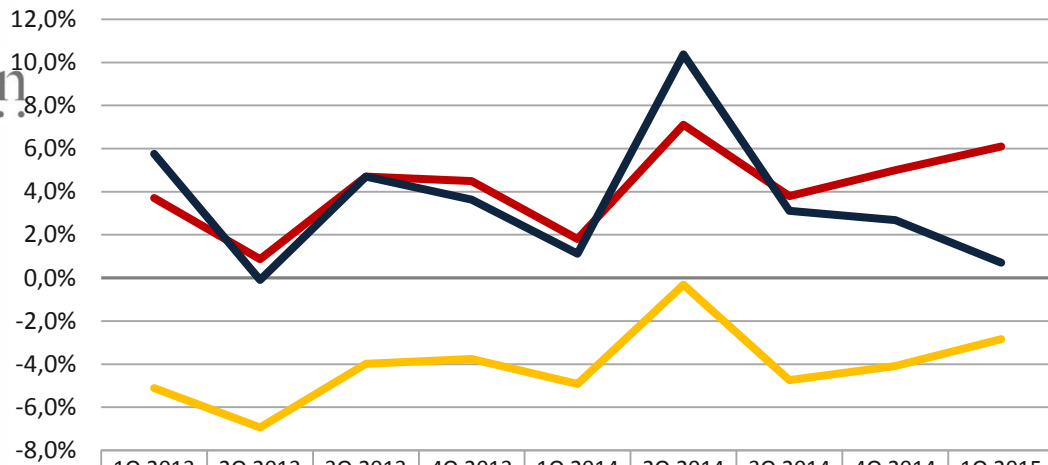
# *Segment detaliczny*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Rynek detaliczny w Polsce w latach 2013-2015

## Zmiana wartości sprzedaży rok do roku w ujęciu kwartalnym



nielsen



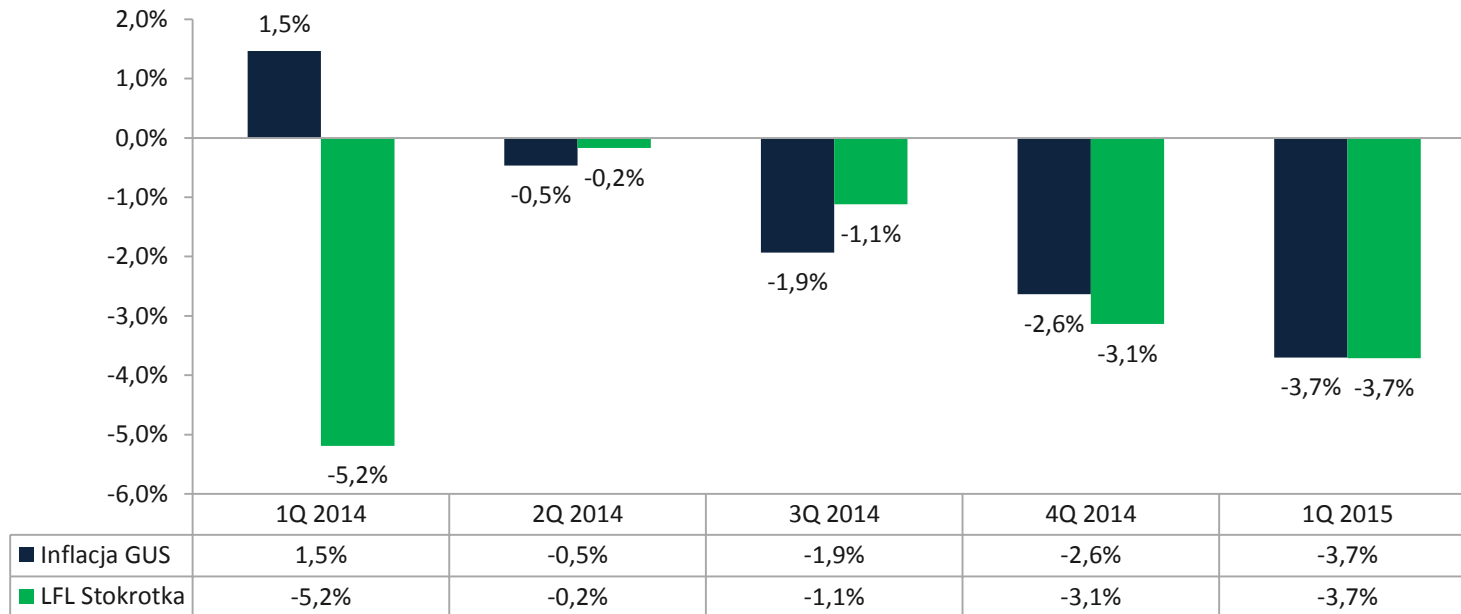
- Wg GUS sprzedaż detaliczna w I kwartale 2015r. wzrosła o 6,1% w stosunku do roku ubiegłego.
- Wg Nielsen wartość sprzedaży w I kwartale 2015r. w segmencie Supermarkety wzrosła o 0,7% w stosunku do roku ubiegłego, natomiast w segmencie Hipermarkety spadła o -2,8% w stosunku do roku ubiegłego.

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

\*\* Dane Nielsen - sprzedaż całkowita (Hipermarkety: Real, Auchan, Tesco >2500m<sup>2</sup>, Carrefour >2500m<sup>2</sup>, E. Leclerc >2500m<sup>2</sup>, Supermarkety: Carrefour <2500m<sup>2</sup>, Carrefour Market, Simply Market, E. Leclerc <2500m<sup>2</sup>, Intermarche, Netto, Polomarket, Stokrotka, Tesco <2500m<sup>2</sup>)

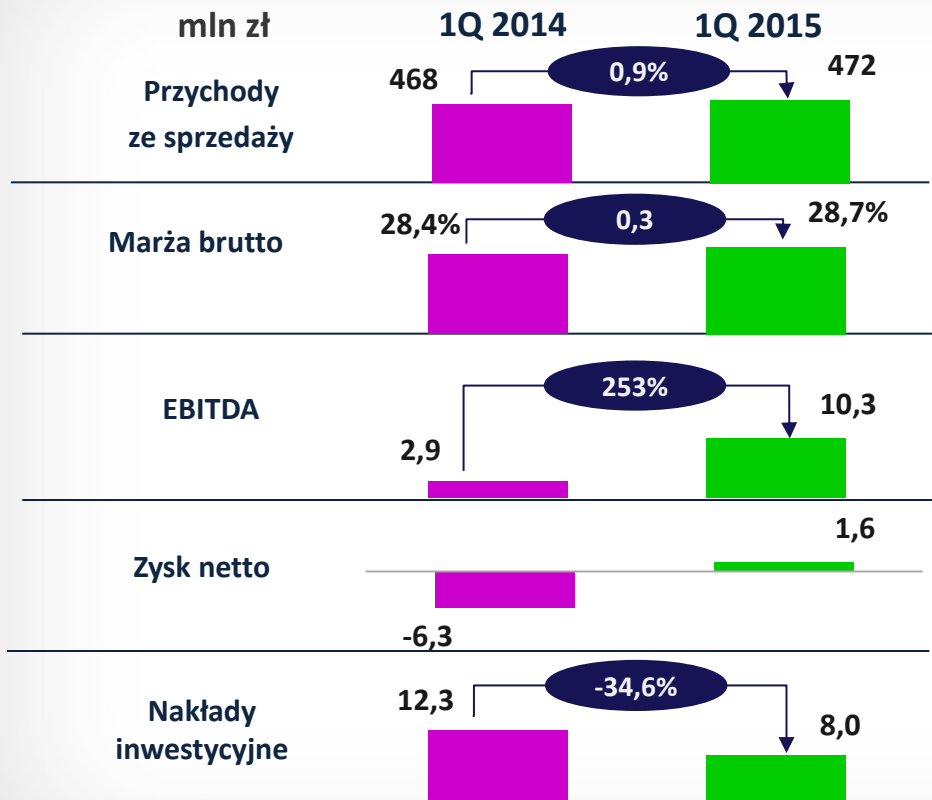
# Sprzedaż LFL Stokrotka

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku na porównywalnej bazie sklepów



*Inflacja GUS dla kategorii żywność i napoje bezalkoholowe*

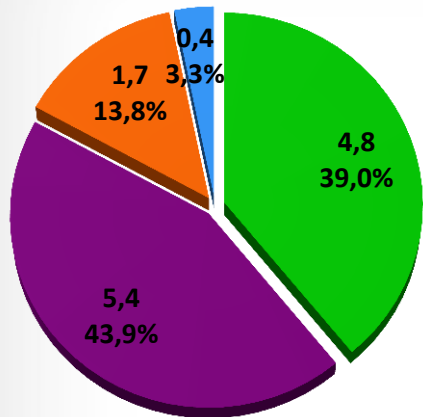
# Segment detaliczny – wyniki finansowe 1Q 2015



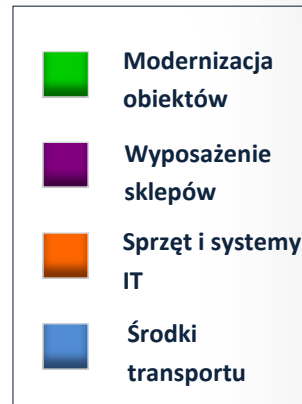
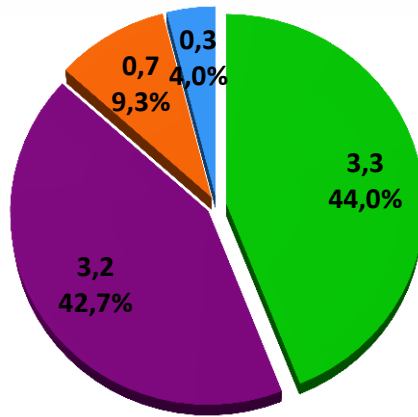
- Istotny wpływ deflacji na przychody
- Słabszy od oczekiwań efekt Świąt
- Wzmoczone działania promocyjne w dyskontach
- Dyscyplina kosztowa
- Poprawa parametrów logistycznych
- Wzrost marży brutto na sprzedaży o 0,4 p.p.
- Koszty zamknięcia sklepów 1Q 2015 0,6 mln PLN, 1Q 2014 1,0 mln PLN
- Koszty połączenia spółek w 1Q 2014 1 mln PLN

# Segment detaliczny - nakłady inwestycyjne

1Q 2014



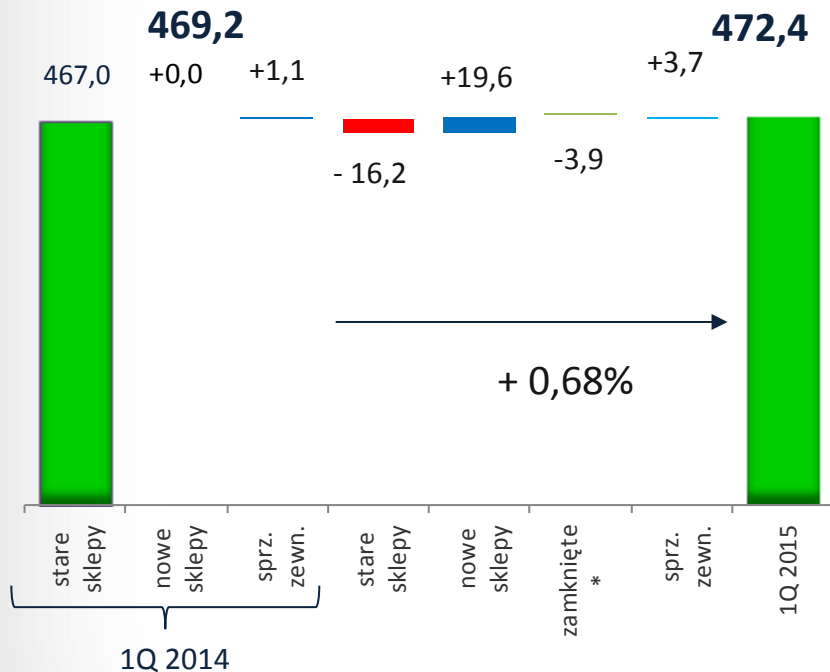
1Q 2015





# Segment detaliczny – źródło zmiany przychodów ze sprzedaży w 1 kwartale

## Zmiana w mln PLN



stare sklepy - sklepy czynne na koniec 4Q 2014 , nowe sklepy - otwarte od 1Q 2014

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

# Segment detaliczny – Stokrotka

## Liczba sklepów

Liczba sklepów na koniec 4Q2014	252
nowootworzone sklepy w 1Q2015	9
zamknięte sklepy w 1Q2015	2
Liczba sklepów na koniec 1Q2015	259

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

	1Q2014	1Q2015	zmiana
Supermarkety	1 272	1 216	-4,4%
Stokrotka	1 259	1 226	-2,6%

-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 *
supermarkety własne	222	441,6
markety własne	33	24,4
sklepy franczyzowe	4	3,1
sklepy zamknięte	2	0,5

\* / w mln PLN /

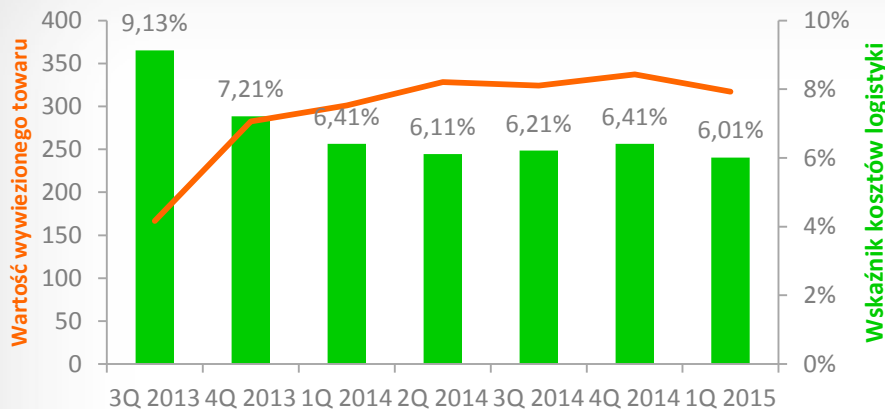
- Otwarcie 2 supermarketów, 6 marketów i 1 sklepu franczyzowego
- Zamknięcie 1 supermarketu i 1 marketu
- Całkowita powierzchnia sklepów otworzonych wynosi 3 752mkw
- CAPEX przypadający na 1 otwarty sklep własny: 0,7 mln PLN

# Segment detaliczny – rotacja kapitału obrotowego

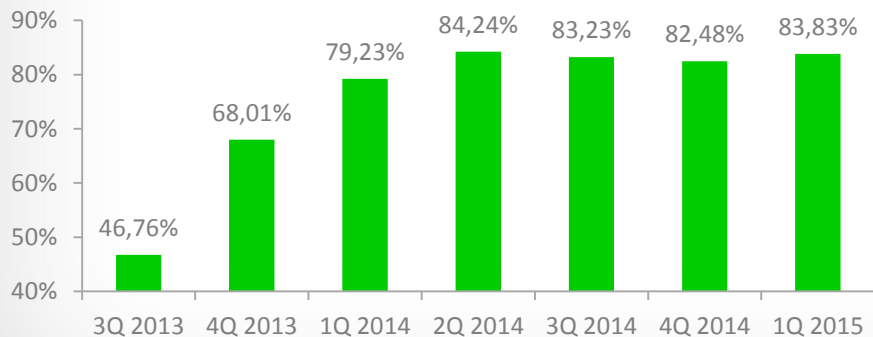
	1Q 2014	4Q 2014	1Q 2015
Cykl rotacji zapasów	45,2	42,0	45,2
Cykl rotacji należności	4,8	4,1	4,4
Cykl rotacji zobowiązań	62,5	63,4	63,2
Cykl konwersji gotówki	-12,5	-17,2	-13,6

*Wskaźniki rotacji podawane są w dniach*

# Segment detaliczny – własna logistyka



Udział dostaw z własnej logistyki



- Poprawa parametrów logistyki
- Potencjał do dalszej poprawy
- Uruchomienie CD w Lublinie o powierzchni ok. 6 tys. mkw. na przełomie roku 2015/2016
- Udział kosztów logistyki w obrocie 4,58% w 1Q2015



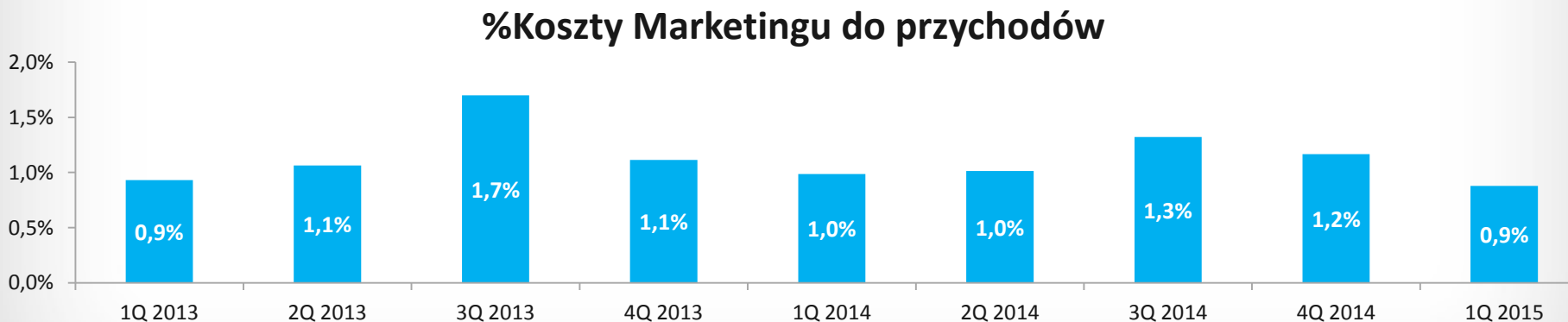
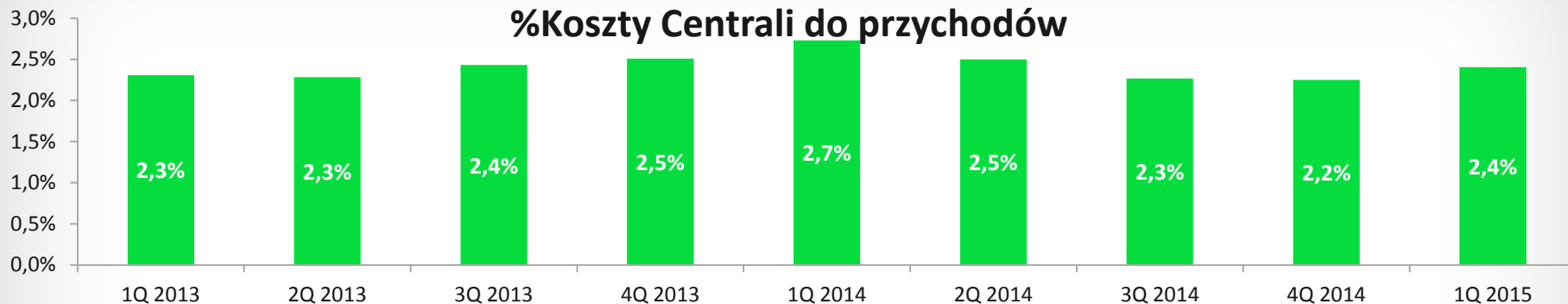
# Stokrotka – Wyniki sklepów \*

	1Q 2014	1Q 2015
Sprzedaż towarów	434,7	418,4
Koszty operacyjne	101,9	98,3
<i>% sprzedaży</i>	23,5%	23,5%
EBITDA	21,3	24,6
<i>% EBITDA</i>	4,9%	5,9%

/mln PLN/

\* 234 sklepy Stokrotka czynne na koniec 2013 roku

# Segment detaliczny – Centrala



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

# Segment detaliczny – aktualnie prowadzone działania

- Przygotowanie do przejęcia 19 sklepów FRAC
- Testowanie nowych scenariuszy cenowych
- Doskonalenie formatów supermarketu i marketu – testy nowych rozwiązań
- Ograniczanie strat towarowych
- Rozpoczęcie projektu Polskie Supermarkety



# Segment detaliczny – FRAC

# FRAC

- Przejęcie 19 sklepów FRAC: 10 supermarketów i 9 marketów
- Wartość umowy 20,5 mln PLN



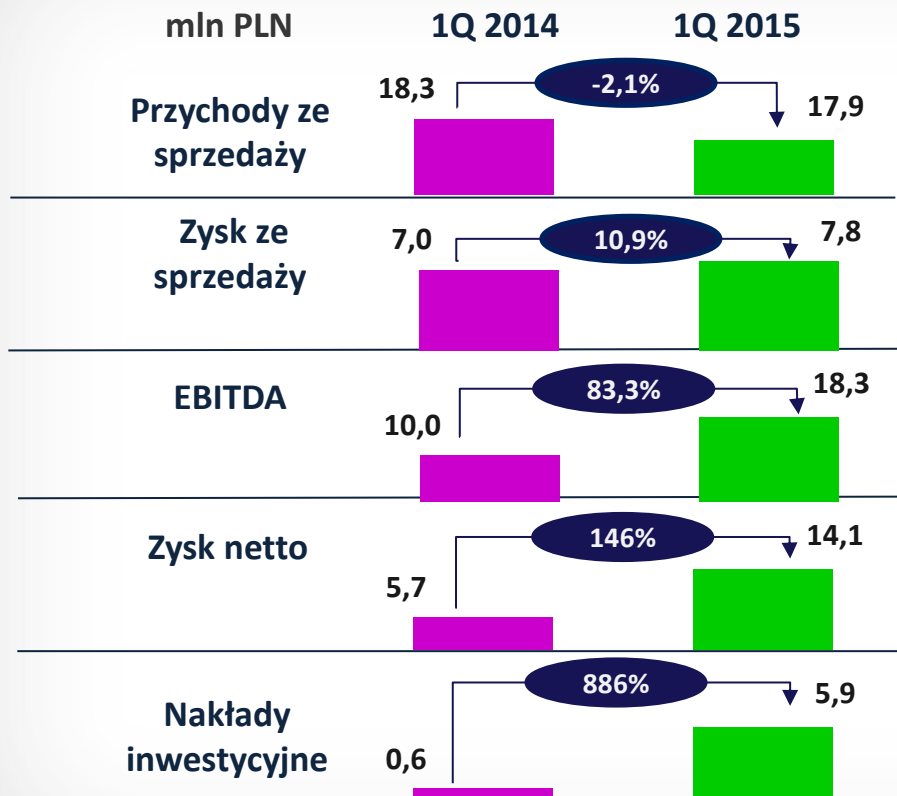


# *Segment nieruchomości*

---

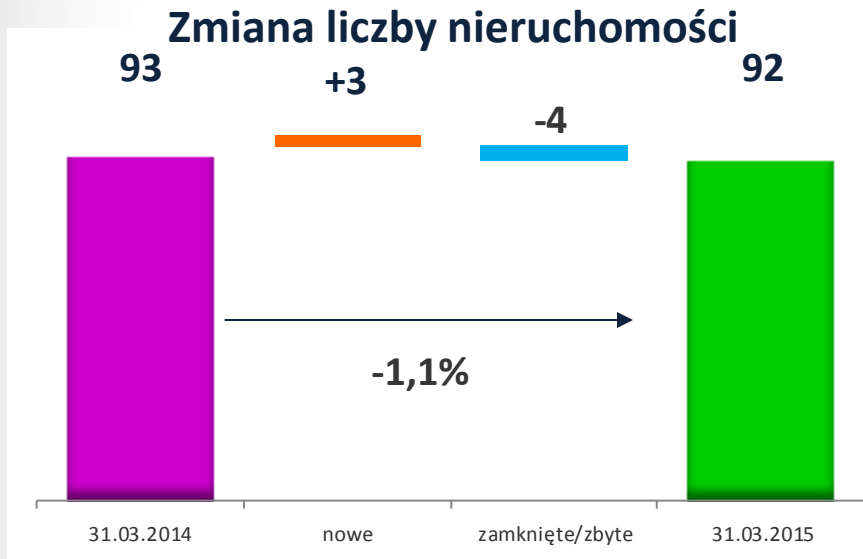
*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Segment nieruchomości – wyniki finansowe 1Q 2015

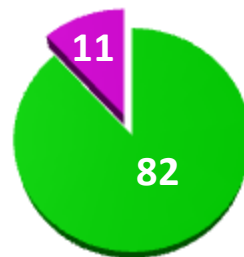


- Wynik brutto/netto na sprzedaży nieruchomości w 1Q 2015 7,8 mln PLN, a w 1Q 2014 0 mln PLN
- Nabycie nieruchomości gruntowej

# Segment nieruchomości

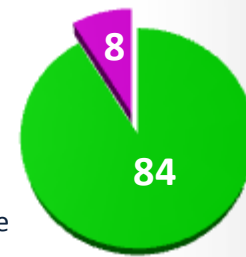


1Q 2014

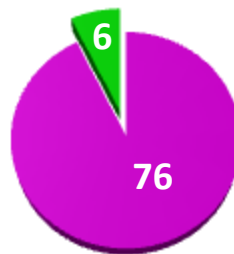


Rodzaj nieruchomości

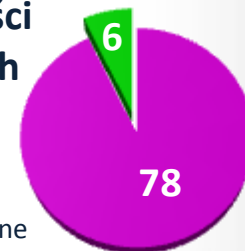
1Q 2015



Obiekty operacyjne  
Obiekty nieoperacyjne



Struktura nieruchomości operacyjnych



Obiekty detaliczne  
Pozostałe

# Segment nieruchomości

NOI\* (w mln zł)

	Liczba obiektów	Średniomiesięczna wartość NOI w 1Q 2015
NOI obiekty operacyjne	84	3,6
w tym obiekty detaliczne	78	3,3

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

## Obiekty detaliczne

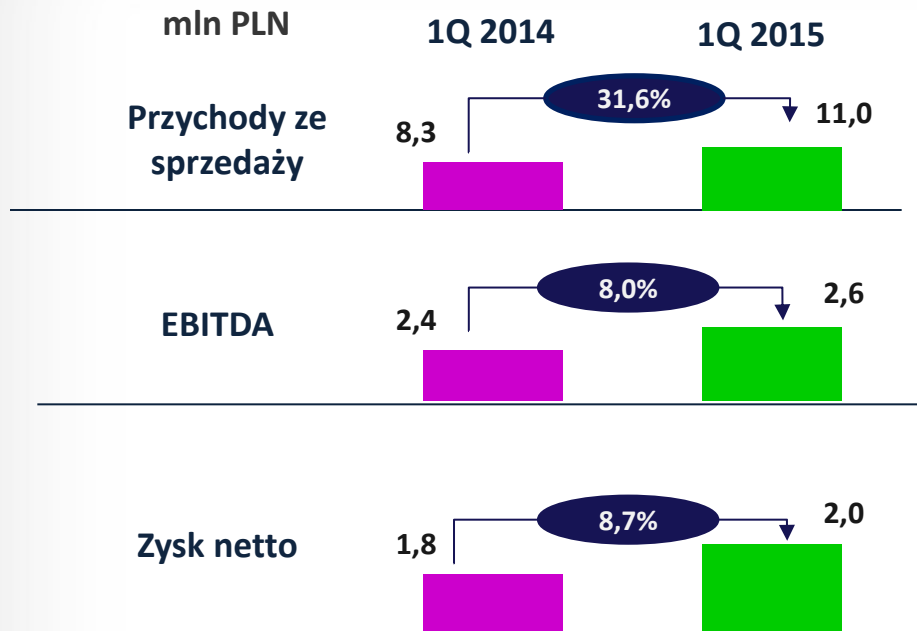
	Najemcy powiązani	Najemcy niepowiązani
Powierzchnia najmu (tys. m <sup>2</sup> )	54,2	34,4
Średnia stawka czynszu [zł/m <sup>2</sup> ]	43,4	39,5

# *Segment IT*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Segment IT – wyniki finansowe 1Q 2015



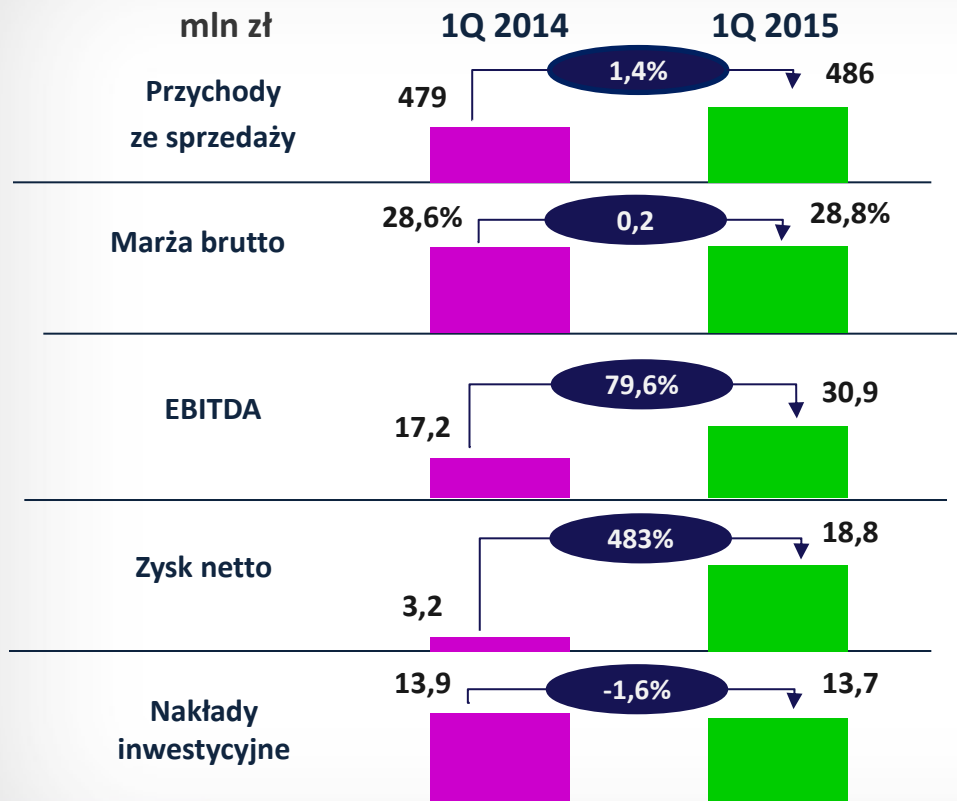
- Udział przychodów ze sprzedaży do podmiotów zewnętrznych w 1Q 2015 73,9%, a w 1Q 2014 56,6%
- Struktura przychodów ze sprzedaży: w 1Q 2015 usługi 65,2%, towary 34,8%, a w 1Q 2014 usługi 78,2%, towary 21,8%

*Grupa Emperia*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 1Q 2015

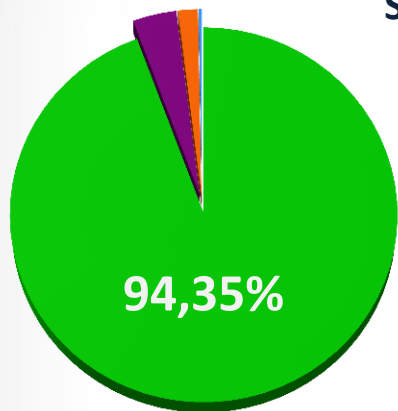


- Wynik brutto/netto na sprzedaży nieruchomości w 1Q 2015 7,8 mln PLN, a w 1Q 2014 0 mln PLN
- Koszty zamknięcia sklepów 1Q 2015 0,6 mln PLN, 1Q 2014 1,0 mln PLN
- W 1Q 2014 otrzymane odszkodowanie w sporze sądowym 1,6 mln PLN
- Koszty połączenia spółek detalicznych w 1Q 2014 1 mln PLN

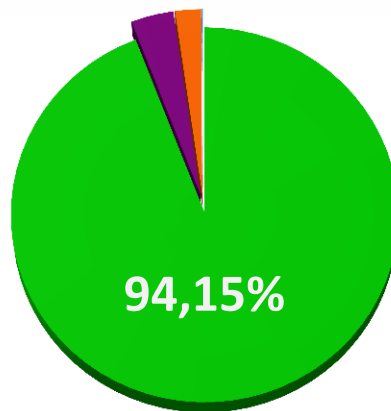


# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe

1Q 2014

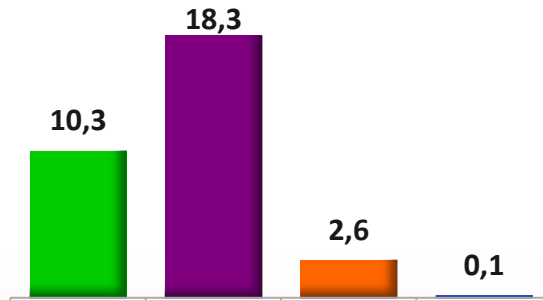
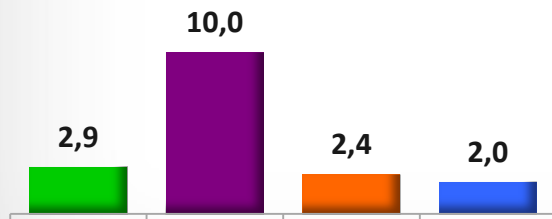






1Q 2015



EBITDA

(w mln PLN)



-  Działalność detaliczna
-  Działalność deweloperska
-  Działalność informatyczna
-  Zarządzanie centralne

# Grupa Kapitałowa Emperia - Bilans

mln PLN	1Q2014	2014	1Q2015
Wartość firmy	52,0	52,0	52,0
Rzeczowy majątek trwały	495,3	509,3	499,9
Kapitał pracujący netto	-47,8	-80,3	-60,9
Pozostałe	-20,2	-12,9	-11,6
<b>Zainwestowany majątek</b>	<b>479,3</b>	<b>468,1</b>	<b>479,4</b>
Kredyty i pożyczki	4,2	3,6	3,4
Środki pieniężne	158,5	145,2	135,0
<b>Dług netto</b>	<b>-154,3</b>	<b>-141,6</b>	<b>-131,6</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>633,6</b>	<b>609,7</b>	<b>611,0</b>

# *Corporate Governance*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

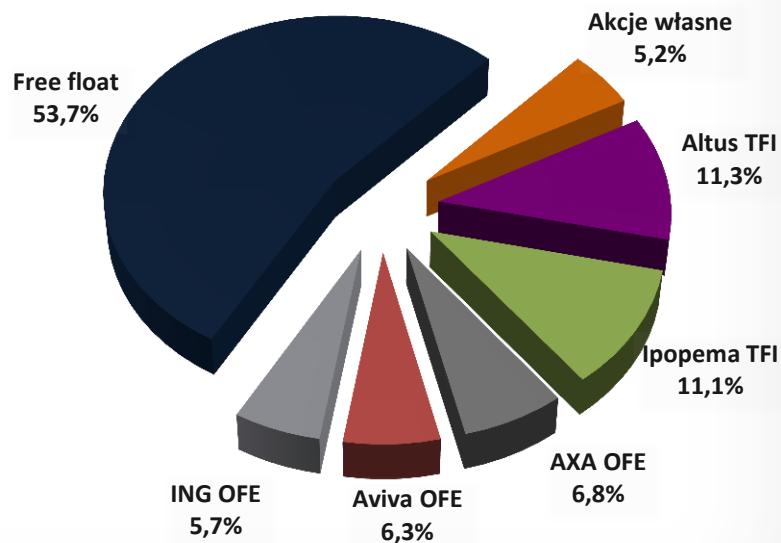
# Corporate Governance 2015

- łączna liczba nabytych akcji przez Emperia Holding S.A. i Elpro Development S.A. na dzień 14.05.2015 r.: **679.551 (tj. 5,15 %)**
- Nabycie akcji własnych w 2015 roku na wartość 14,8 mln zł
- Umorzenie 2 031 547 akcji
- Rekomendacja Zarządu dot. wypłaty dywidendy 1,33 zł na akcję
- Zwołanie WZA na dzień 27 maja 2015 roku

Liczba zarejestrowanych akcji: **13.192.018**

Liczba akcji w obrocie: **12.542.467**

**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*