

# *Emperia* Grupa Kapitałowa

---

*4 kwartał 2015 roku*



# Istotne wydarzenia w 4Q 2015 r.

- Rekordowa ilość otwarć nowych sklepów
- Uzyskane wyniki zgodne z oczekiwaniami
- Istotny wpływ deflacji na poziom sprzedaży detalicznej
- Kontynuacja procesu skupu akcji własnych



# Struktura działalności GK Emperia

Segment detaliczny

Stokrotka

Sklepy własne i franczyzowe

Segment nieruchomości

Elpro Development i inne spółki

Zarządzanie nieruchomościami i działalność developerska

Segment IT

Infinite

Komunikacja B2B, zarządzanie obiegiem dokumentów, systemy ERP dla firm handlowych

# *Segment detaliczny*

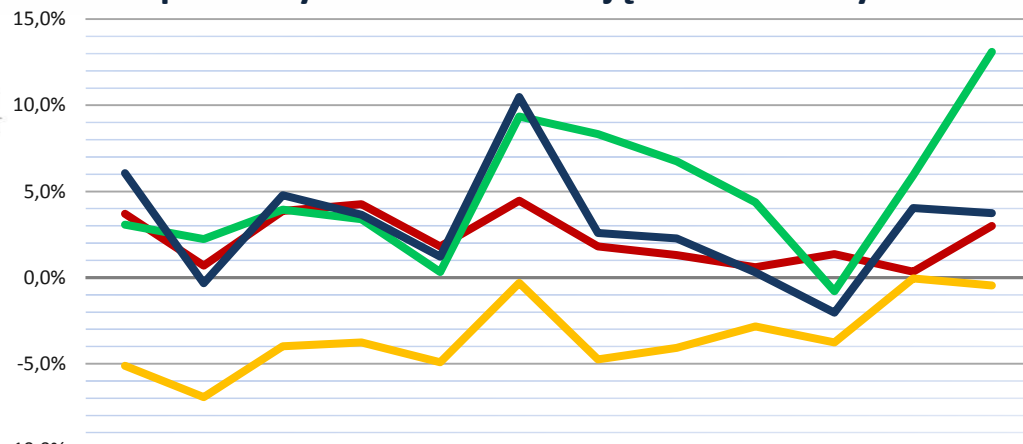
---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Rynek detaliczny w Polsce w latach 2013-2015

## Zmiana wartości sprzedaży rok do roku w ujęciu kwartalnym

nielsen



	1Q 2013	2Q 2013	3Q 2013	4Q 2013	1Q 2014	2Q 2014	3Q 2014	4Q 2014	1Q 2015	2Q 2015	3Q 2015	4Q 2015
— Sprzedaż detaliczna*	3,7%	0,7%	3,9%	4,3%	1,8%	4,5%	1,8%	1,3%	0,6%	1,4%	0,3%	3,0%
— Stokrotka	3,1%	2,2%	3,9%	3,4%	0,3%	9,3%	8,3%	6,7%	4,4%	-0,8%	5,9%	13,1%
— Supermarkety**	6,1%	-0,3%	4,8%	3,6%	1,2%	10,5%	2,6%	2,3%	0,3%	-2,0%	4,0%	3,7%
— Hipermarkety**	-5,1%	-6,9%	-4,0%	-3,8%	-4,9%	-0,3%	-4,7%	-4,1%	-2,8%	-3,8%	0,0%	-0,5%

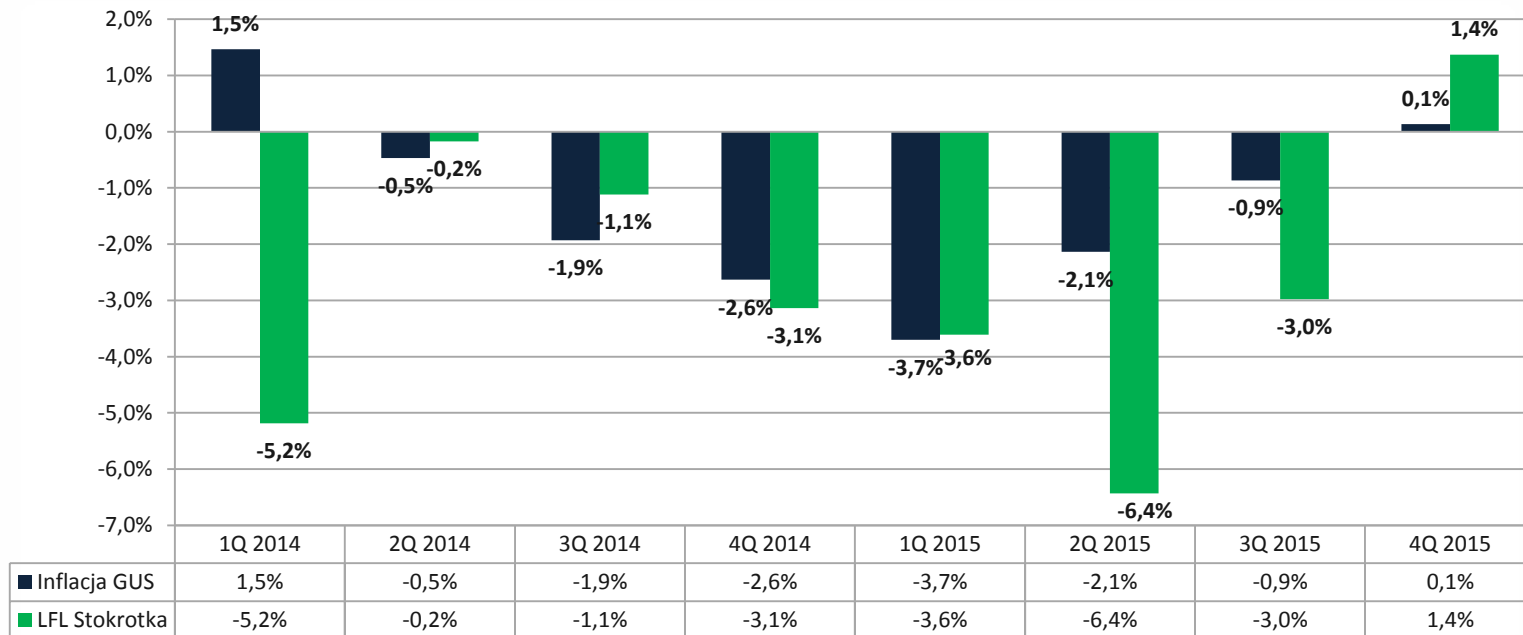
- Wg GUS sprzedaż detaliczna w IV kwartale 2015r. wzrosła o 3,0% w stosunku do roku ubiegłego.
- Wg Nielsen wartość sprzedaży w IV kwartale 2015r. w Stokrotce wzrosła o 13,1% w stosunku do roku ubiegłego, a w segmencie Supermarkety wzrosła o 3,7% w stosunku do roku ubiegłego, natomiast w segmencie Hipermarkety spadła o -0,5% w stosunku do roku ubiegłego.

\* Sprzedaż detaliczna ogółem 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>, b1, Supermarkety: Carrefour <2500m<sup>2</sup>, Carrefour Market, Simply Market, E. Leclerc <2500m<sup>2</sup>, Intermarche, Netto, Polomarket, Mila, Tesco <2500m<sup>2</sup>)

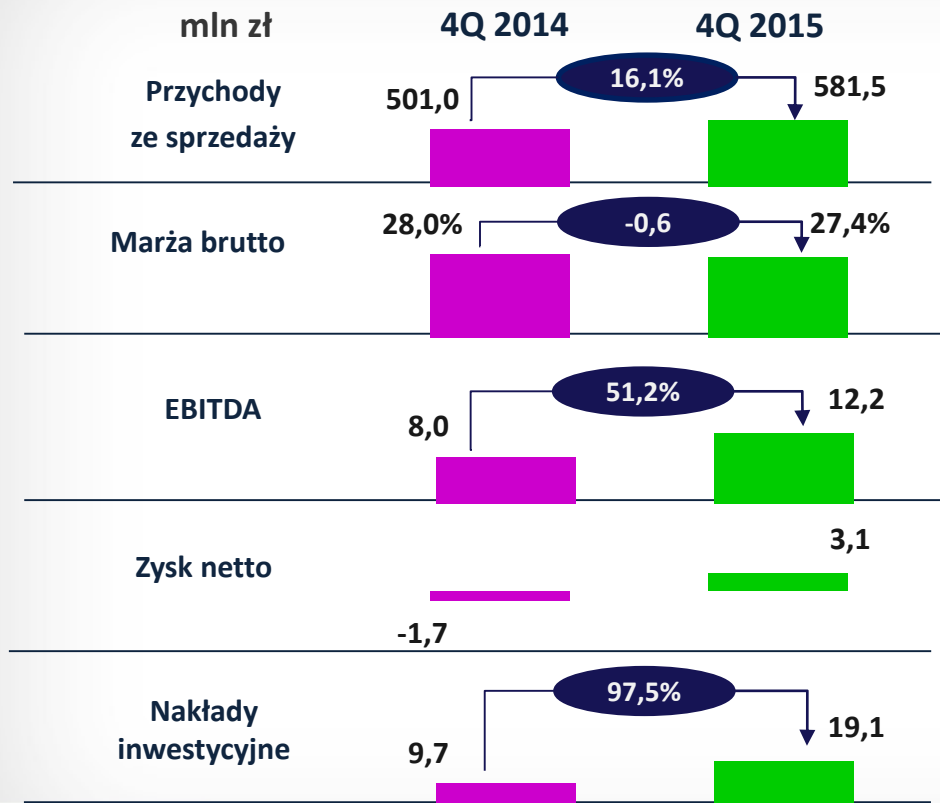
# Sprzedaż LFL Stokrotka

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku na porównywalnej bazie sklepów



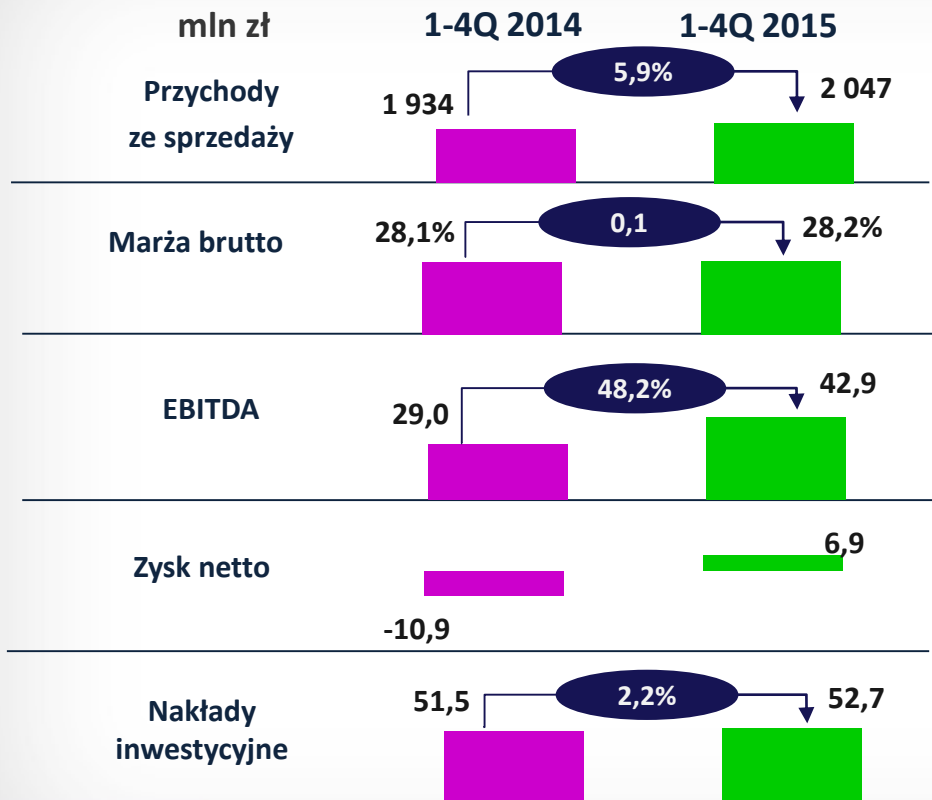
*Inflacja GUS dla kategorii żywność i napoje bezalkoholowe*

# Segment detaliczny – wyniki finansowe 4Q 2015



- Wzrost przychodów: LFL oraz nowe otwarcia
- Koszty związane z otwarciem nowych sklepów w 4Q 2015 1,8 mln PLN (16 sklepów własnych), 4Q 2014 0,8 mln PLN (7 sklepów własnych)
- Kary i odszkodowania 4Q 2015 1,3 mln PLN, 4Q 2014 0,2 mln PLN
- Rezerwa na koszty remontów 4Q 2014 0,8 mln PLN

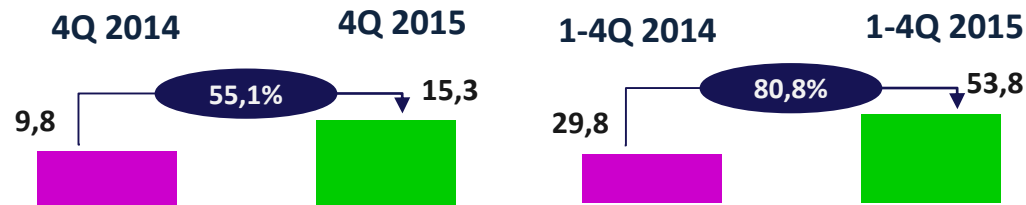
# Segment detaliczny – wyniki finansowe 1-4Q 2015



- Istotny wpływ deflacji (-1,7%) na przychody
- Rozwiązanie rezerwy kosztowej Delima 1-4Q 2014 (6,4 mln PLN)
- Koszty związane z otwarciem nowych sklepów w 1-4Q 2015 6,0 mln PLN (53 sklepy własne), 1-4Q 2014 1,8 mln PLN (13 sklepów własnych)
- Koszty zamknięcia sklepów 1-4Q 2015 1,4 mln PLN, 1-4Q 2014 2,4 mln PLN
- Kary i odszkodowania 1-4Q 2015 3,5 mln PLN, 1-4Q 2014 1,2 mln PLN
- Koszty połączenia spółek w 1-4Q 2014 1 mln PLN
- Rezerwa na koszty remontów 4Q 2014 0,8 mln PLN



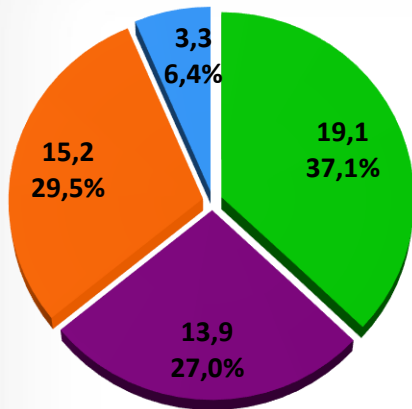
# Segment detaliczny – EBITDA skorygowana



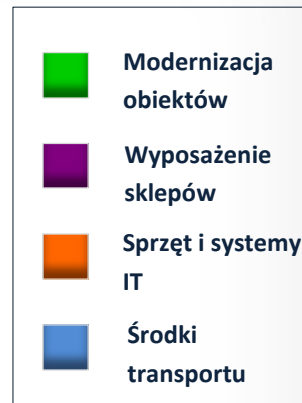
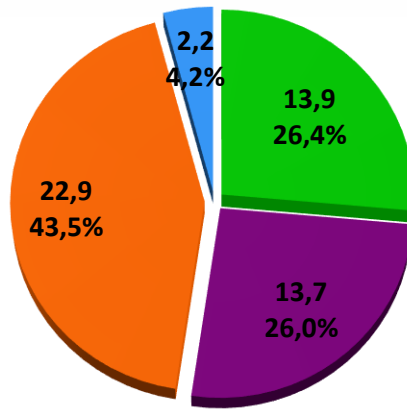
	4Q 2014	4Q 2015	1-4Q 2014	1-4Q 2015
EBITDA	8,0	12,2	29,0	42,9
rozwiązanie rezerwy Delima			-6,4	
koszty zamknięcia sklepów			2,4	1,4
kary i odszkodowania	0,2	1,3	1,2	3,5
koszty połączenia spółek detalicznych			1,0	
koszty otwarcia nowych sklepów	0,8	1,8	1,8	6,0
rezerwa na koszty remontu	0,8		0,8	
<b>KOREKTY suma</b>	<b>1,8</b>	<b>3,1</b>	<b>0,8</b>	<b>10,9</b>
<b>EBITDA skorygowana</b>	<b>9,8</b>	<b>15,3</b>	<b>29,8</b>	<b>53,8</b>

# Segment detaliczny - nakłady inwestycyjne

1-4Q 2014

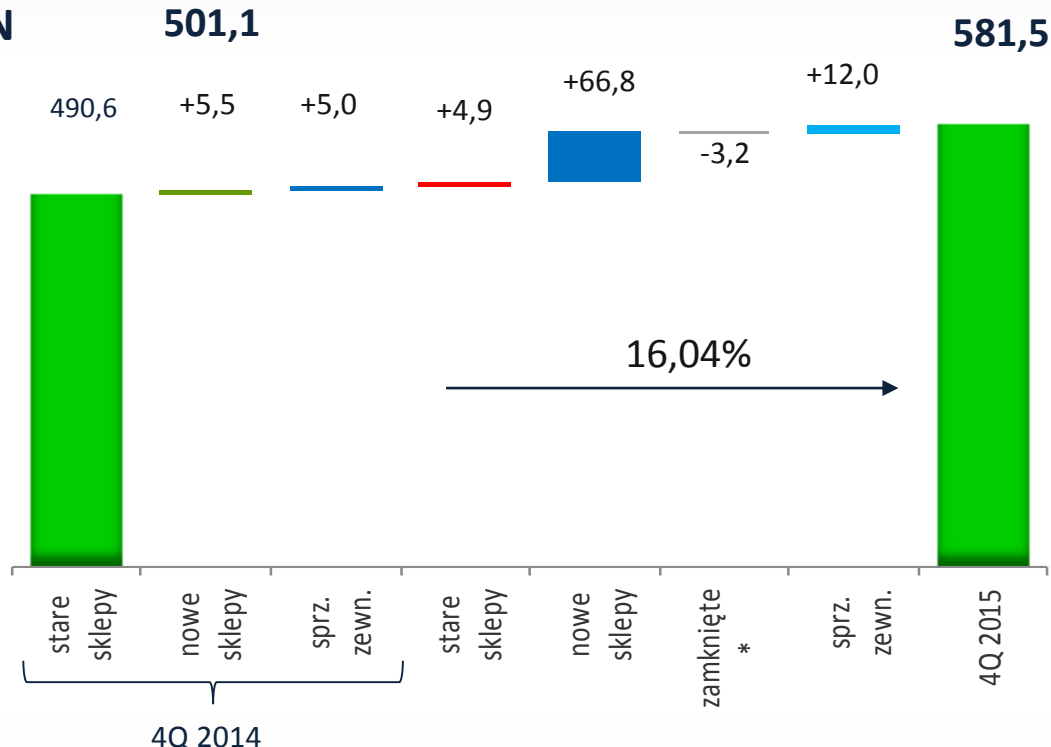


1-4Q 2015



# Segment detaliczny – źródło zmiany przychodów ze sprzedaży w 4 kwartale

Zmiana w mln PLN



stare sklepy - sklepy czynne na koniec 3Q 2015, nowe sklepy - otwarte od 4Q 2014

# Segment detaliczna – Stokrotka

## Liczba sklepów

Liczba sklepów na koniec 3Q2015	299
nowootworzone sklepy w 4Q2015	29
zamknięte sklepy w 4Q2015	1
Liczba sklepów na koniec 4Q2015	327

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

	4Q2014	4Q2015	zmiana
Supermarkety	1 347	1 335	-0,9%
Stokrotka	1 261	1 286	2,0%

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

- Wartości zawierają podatek VAT

## Sklepy wg formatów

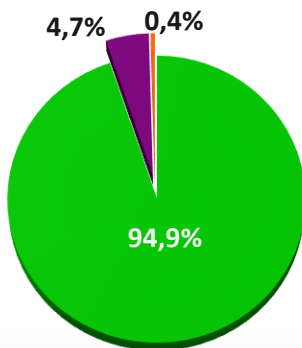
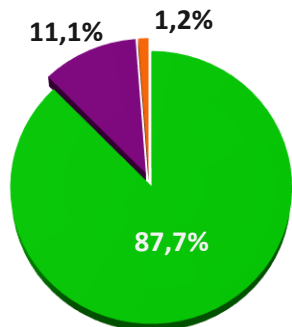
	Liczba sklepów	Przychody ze sprzedaży *
supermarkety własne	241	511,8
markety własne	56	52,5
sklepy franczyzowe	30	13,1
sklepy zamknięte	1	0,3

\* / w mln PLN /

- Otwarcie 7 supermarketów, 9 marketów oraz 13 sklepów franczyzowych
- Całkowita powierzchnia sklepów otworzonych w 4Q 2015 wynosi 12 606 mkw
- CAPEX przypadający na 1 otwarty sklep własny: 0,8 mln PLN

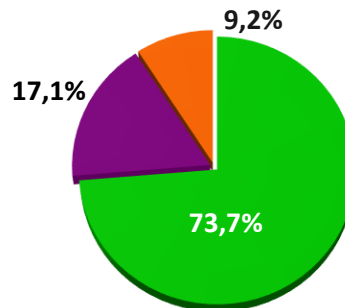
# Segment detaliczny – struktura wg formatów 4 kwartał

4Q 2014

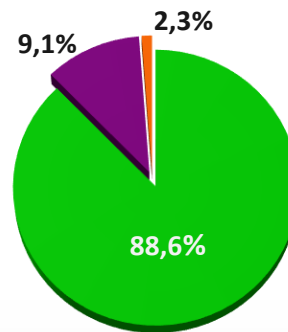


Ilość sklepów

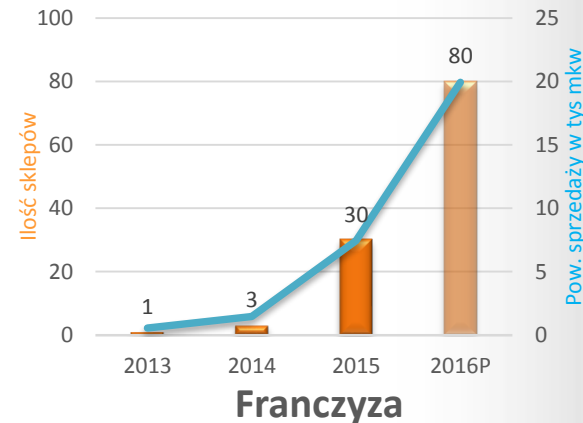
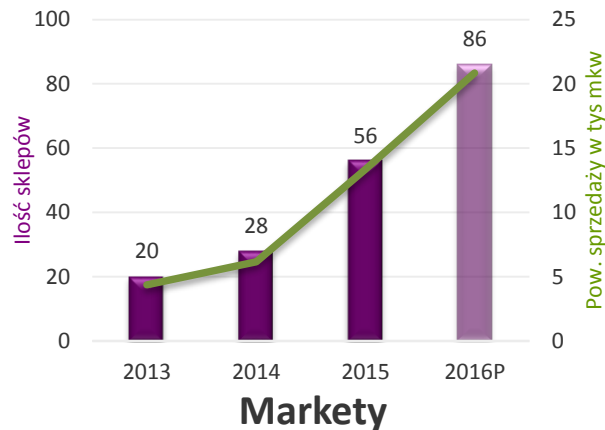
4Q 2015



Wartość sprzedaży



# Segment detaliczny – struktura wg formatów



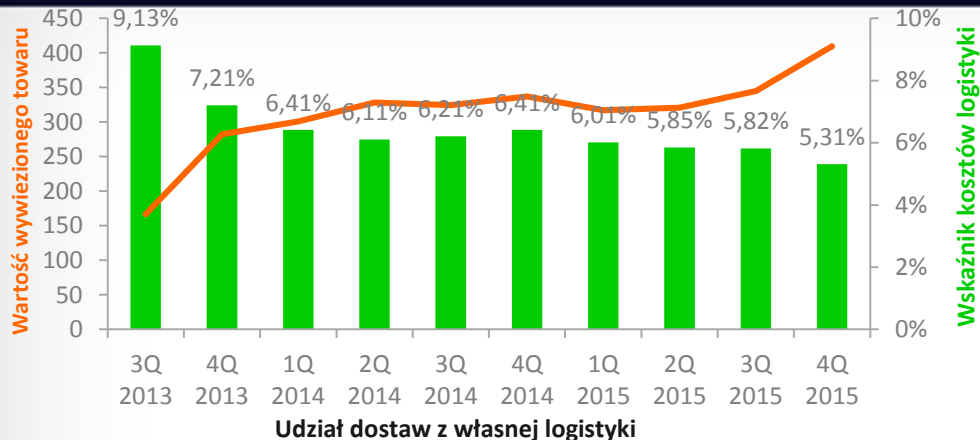
\*Łącznie z przyłączonymi w 2014 sklepami Maro Markety i Społem Tychy.

# Segment detaliczny – rotacja kapitału obrotowego

	4Q 2014	1Q 2015	2Q 2015	3Q 2015	4Q 2015
Cykl rotacji zapasów	42,0	45,2	45,1	44,2	43,1
Cykl rotacji należności	4,1	4,4	4,6	5,1	5,8
Cykl rotacji zobowiązań	63,4	63,2	59,0	63,8	69,7
Cykl konwersji gotówki	-17,2	-13,6	-9,3	-14,4	-20,8

*Wskaźniki rotacji podawane są w dniach*

# Segment detaliczny – własna logistyka



- Poprawa parametrów logistyki
- Potencjał do dalszej poprawy
- Uruchomienie CD w Lublinie o powierzchni ok. 6 tys. mkw. w styczniu 2016





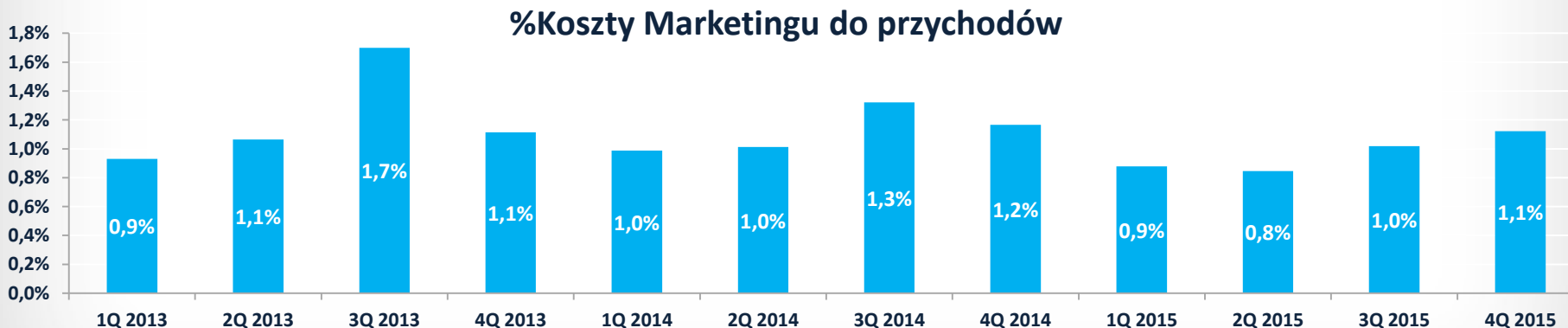
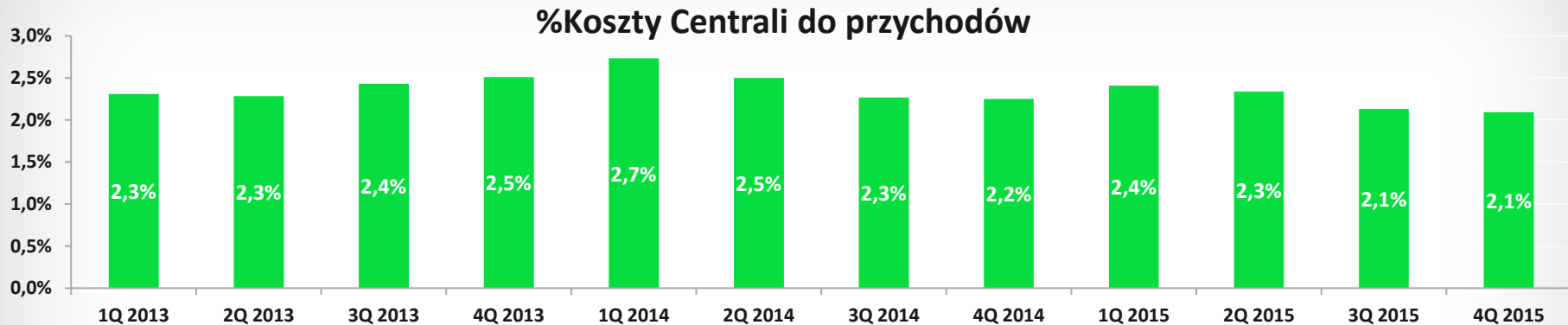
# Stokrotka – Wyniki sklepów \*

	I-XII 2014	I-XII 2015
Sprzedaż towarów	1 808,3	1 746,2
Koszty operacyjne	419,3	401,1
<i>% sprzedaży</i>	23,2%	23,0%
EBITDA	91,2	115,4
<i>% EBITDA</i>	5,0%	6,6%

/mln PLN/

\* 232 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

- Intensyfikacja nowych otwarć w 1Q 2016 otwarto już 12 sklepów
- Zastosowanie nowych niższych cen w kategorii mięso
- Realizacja nowych programów lojalnościowych dla klientów
- Zwiększenie aktywności marketingowej

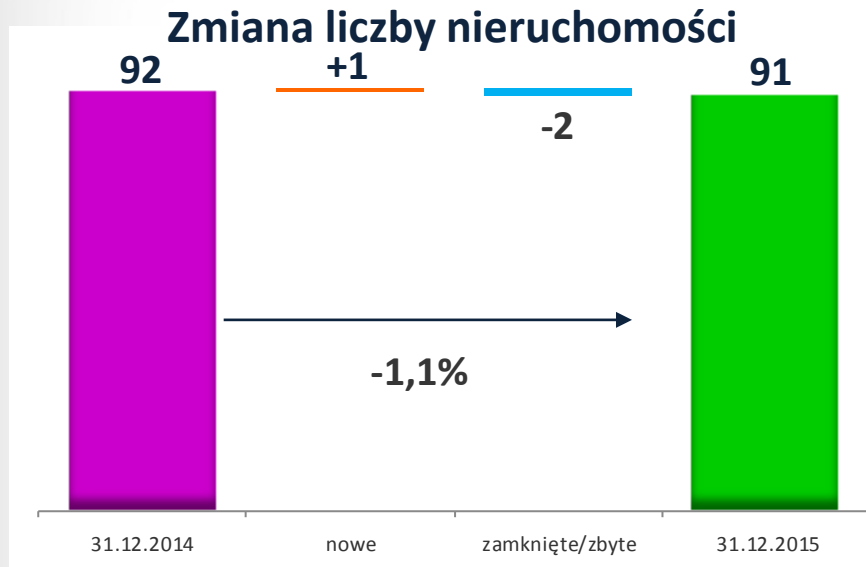


# *Segment nieruchomości*

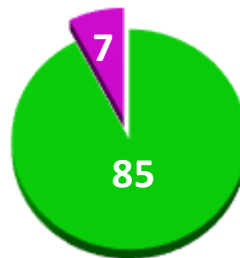
---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Segment nieruchomości

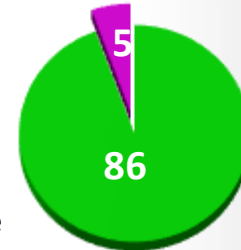


4Q 2014



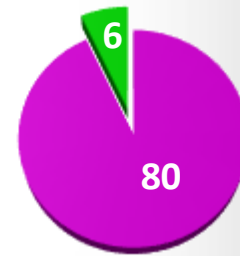
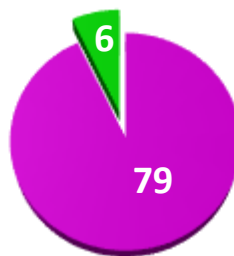
Rodzaj nieruchomości

4Q 2015



- Obiekty operacyjne
- Obiekty nieoperacyjne

Struktura nieruchomości operacyjnych



- Obiekty detaliczne
- Pozostałe

# Segment nieruchomości

NOI\* (w mln zł)

	Liczba obiektów	Średniomiesięczna wartość NOI w 4Q 2015
NOI obiekty operacyjne	86	3,5
w tym obiekty detaliczne	80	3,2

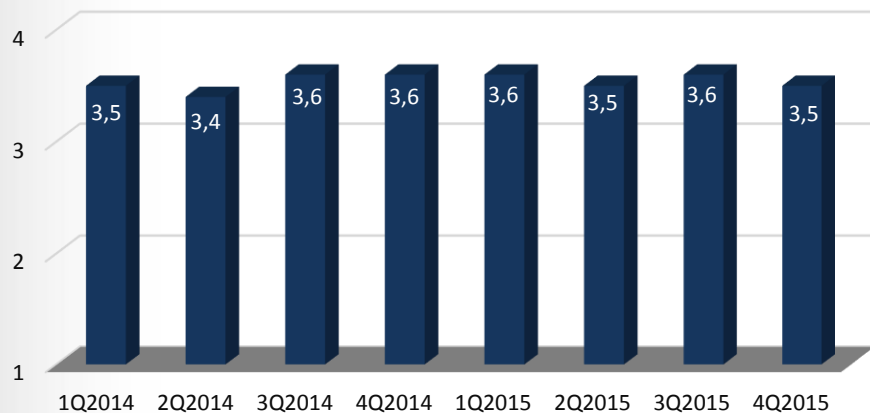
\* NOI (dochód operacyjny netto) nieruchomości jest to różnica pomiędzy przychodami operacyjnymi nieruchomości a kosztami operacyjnymi tych nieruchomości bez uwzględnienia amortyzacji

## Obiekty detaliczne

	Najemcy powiązani	Najemcy niepowiązani
Powierzchnia najmu (tys. m <sup>2</sup> )	54,6	31,3
Średnia stawka czynszu [zł/m <sup>2</sup> ]	43,4	40,3

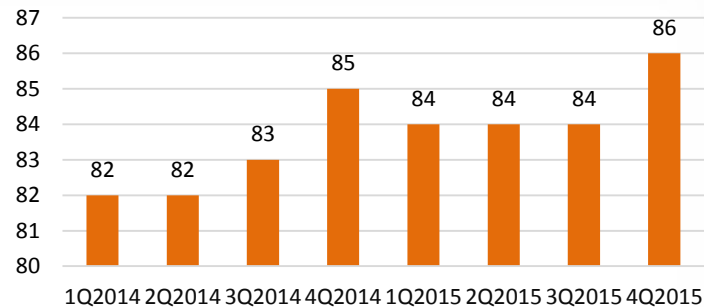
# Segment nieruchomości

## Średniomiesięczna wartość NOI\* - obiekty operacyjne

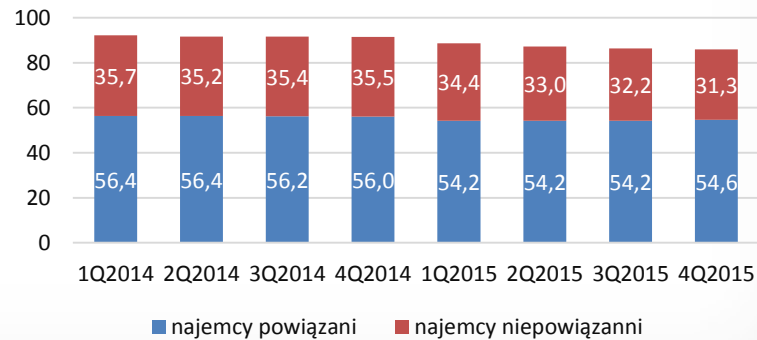


\* NOI (dochód operacyjny netto) nieruchomości jest to różnica pomiędzy przychodami operacyjnymi nieruchomości, a kosztami operacyjnymi tych nieruchomości bez uwzględnienia amortyzacji; w mln zł.

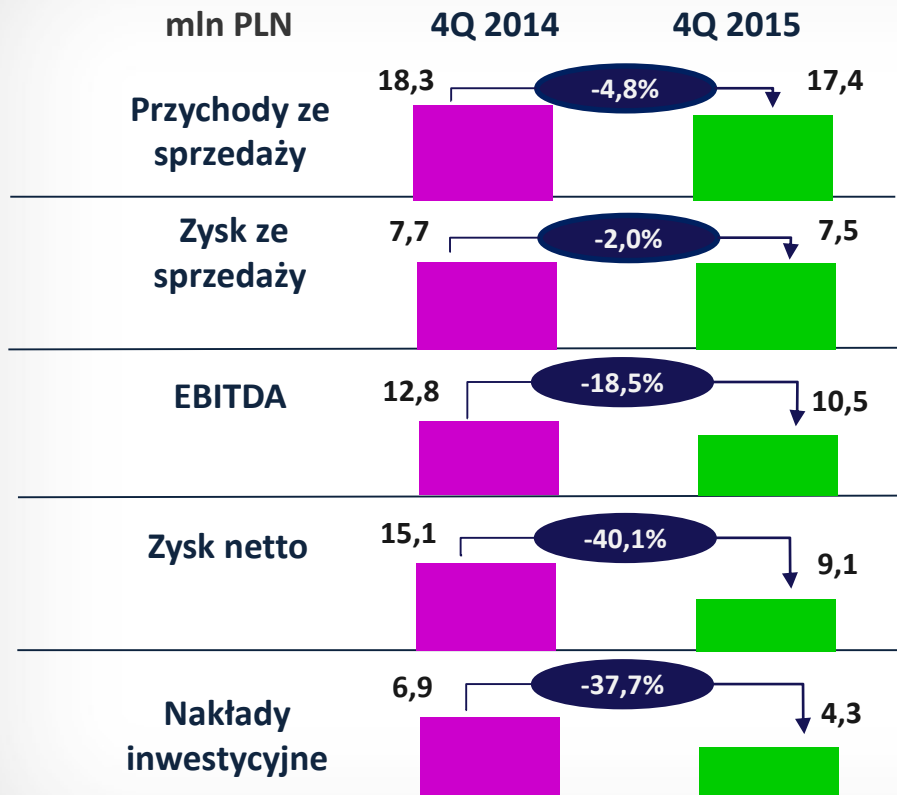
## Liczba obiektów operacyjnych



## Powierzchnia najmu w obiektach handlowych (tys. mkw)



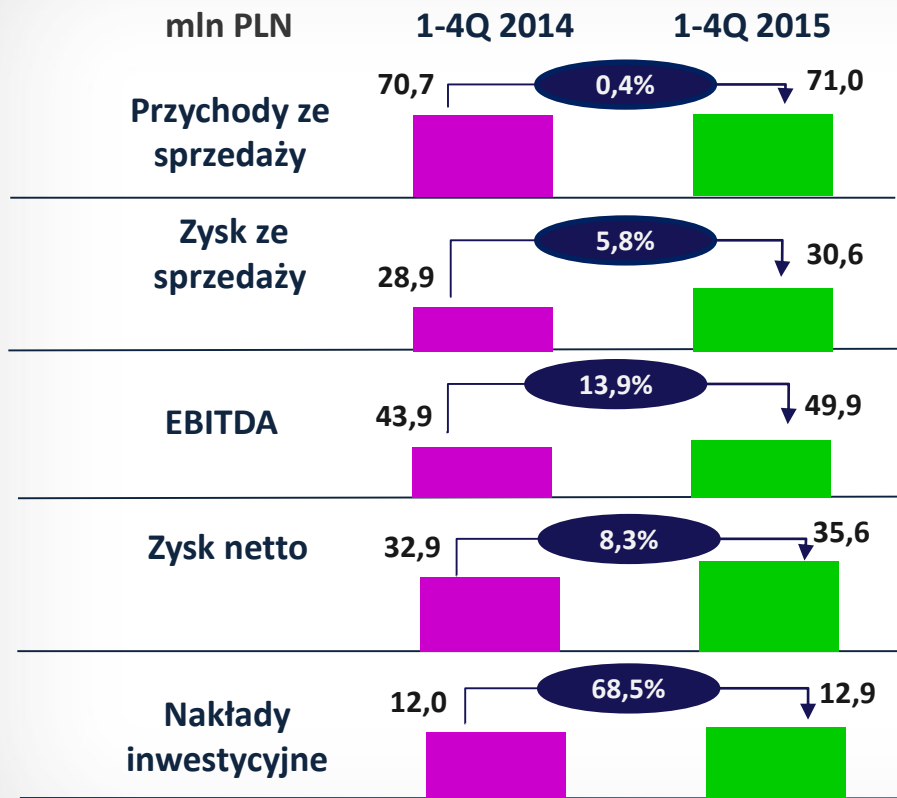
# Segment nieruchomości – wyniki finansowe 4Q 2015



- Wynik brutto na sprzedaży nieruchomości w 4Q 2015 0,2 mln PLN, 4Q 2014 3,8 mln PLN
- Nieodpłatne przekazanie 4Q 2014 1,4 mln PLN
- Zysk na sprzedaży akcji 4Q 2014 6,1 mln PLN, 4Q 2015 2,7 mln PLN
- Podatek dochodowy 4Q 2014 1,2 mln PLN, 4Q 2015 1,2 mln PLN

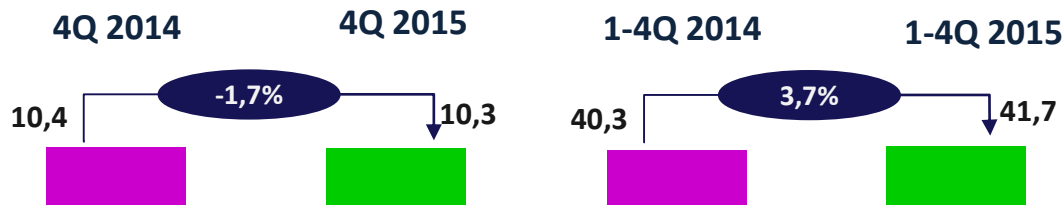


# Segment nieruchomości – wyniki finansowe 1-4Q 2015



- Wynik brutto na sprzedaży nieruchomości w 1-4Q 2015 8,2 mln PLN, a w 1-4Q 2014 5,0 mln PLN
- Nieodpłatne przekazanie 1-4Q 2014 1,4 mln PLN
- Zysk na sprzedaży akcji 4Q 2014 6,1 mln PLN, 4Q 2015 2,7 mln PLN
- Podatek dochodowy 1-4Q 2014 4,4 mln PLN, 1-4Q 2015 4,3 mln PLN

# Segment nieruchomości – EBITDA skorygowana



	4Q 2014	4Q 2015	1-4Q 2014	1-4Q 2015
EBITDA	12,8	10,5	43,9	49,9
wynik brutto na zbyciu nieruchomości	-3,8	-0,2	-5,0	-8,2
nieodpłatne przekazanie	1,4		1,4	
KOREKTY suma	-2,4	-0,2	-3,6	-8,2
EBITDA skorygowana	10,4	10,3	40,3	41,7

# *Segment IT*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Segment informatyczny

## Flagowe systemy i usługi Infinite



Rozwiązania **Infinite EDI** umożliwiają wymianę dokumentów elektronicznych pomiędzy partnerami biznesowymi na całym świecie, eliminując pracochłonne i podatne na błędy transakcje z wykorzystaniem obiegu papierowego. Automatyzacja procesów w ramach łańcucha dostaw przekłada się na efektywniejsze zarządzanie produkcją i zapasami, a w konsekwencji redukcję kosztów operacyjnych.



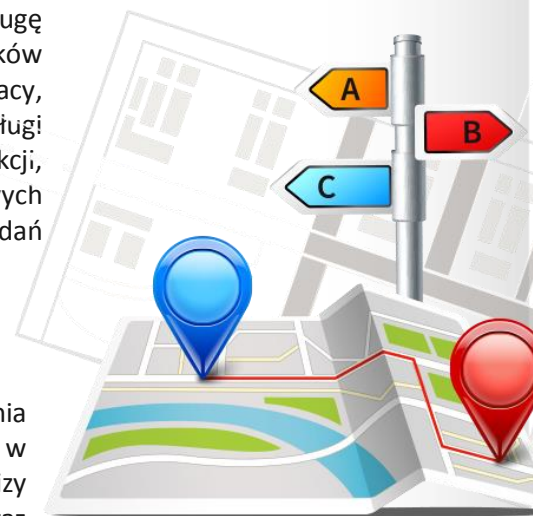
Autorskie systemy **ERP** (ang. Enterprise Resource Planning) oferowane przez Infinite ułatwiają zarządzanie kluczowymi procesami zachodzącymi w zarówno małych, jak i dużych przedsiębiorstwach branży retail oraz FMCG.



**Infinite SFA** to rozwiązanie wspierające obsługę procesów i zadań realizowanych przez pracowników terenowych. System podnosi efektywność ich pracy, jednocześnie zapewniając wyższy poziom obsługi klientów. Dzięki szerokiemu wachlarzowi funkcji, aplikacja pozwala na raportowanie kluczowych aspektów pracy oraz planowanie i definiowanie zadań niezbędnych do realizacji celów biznesowych.



System **Infinite BI**, należący do grupy oprogramowania typu Business Intelligence, przekształca dane w informacje biznesowe. Umożliwia nowoczesne analizy drill-down, automatyzację raportów oraz geomarketing.



# Segment informatyczny

## Flagowe systemy i usługi Infinite



Infinite ECM to grupa rozwiązań służąca do zarządzania dokumentami przychodzącymi i wychodzącymi w organizacji. Integrując i przetwarzając dane z różnych systemów ICT, narzędzia te generują dokumenty w formie elektronicznej, umożliwiając ich szybką dystrybucję.



Wraz z postępującą informatyzacją przedsiębiorstw wzrasta zapotrzebowanie na wykwalifikowaną kadrę IT. Bazując na wieloletnim doświadczeniu, Infinite wspiera firmy w doborze specjalistów poprzez **outsourcing** kompetencyjny oraz projektowy.



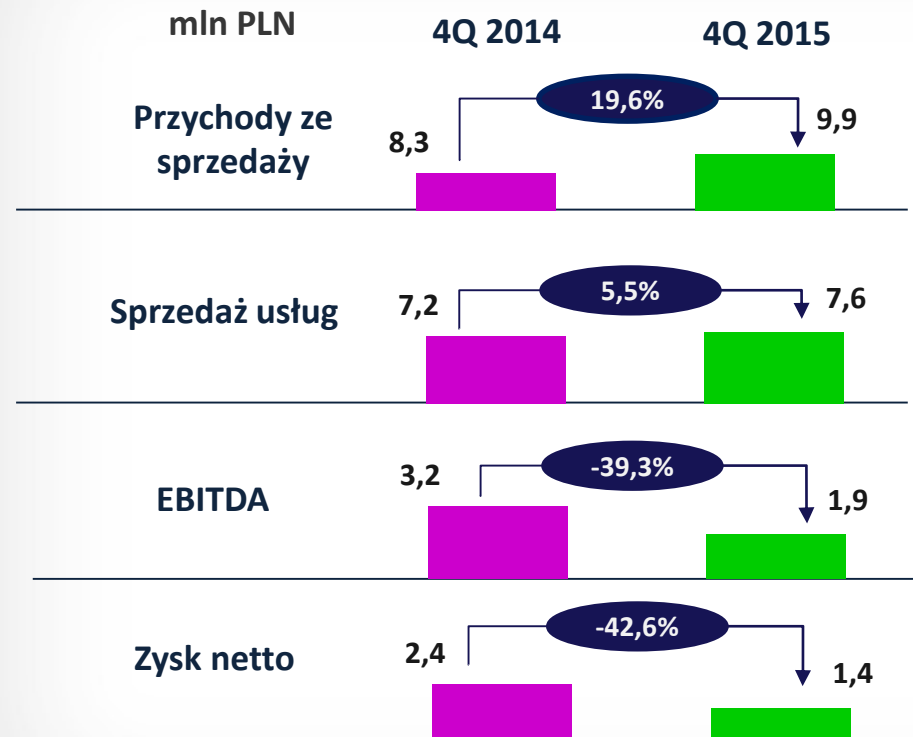
Infinite RCP umożliwia przedsiębiorstwom sprawne planowanie oraz ewidencję czasu pracy zgodnie z obowiązującymi normami Kodeksu Pracy. System znajduje zastosowanie w małych i średnich firmach, jak i przedsiębiorstwach o rozproszonej i złożonej strukturze organizacyjnej.



Kompleksowy pakiet **usług IT** dla firm, obejmujący m.in.: serwis oraz zakup sprzętu komputerowego, sieciowego i fiskalnego renomowanych producentów, którego jakość gwarantowana jest umową SLA (Service Level Agreement) dostosowaną do wymagań klienta.

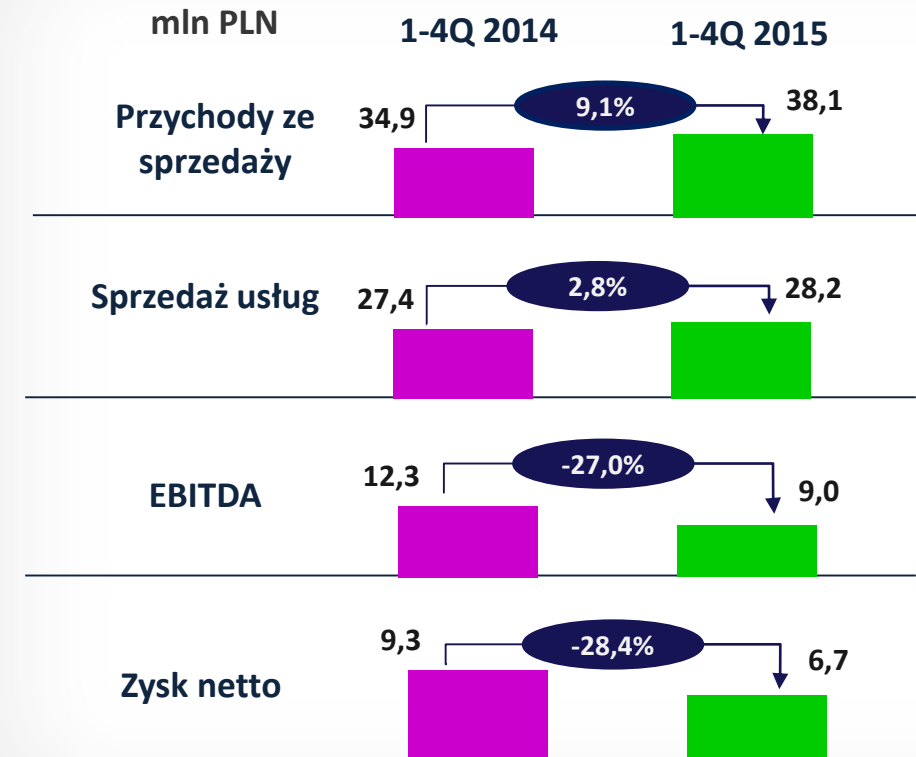


# Segment IT – wyniki finansowe 4Q 2015



- Inwestycje w rozwój produktów
- Wzrost sprzedaży usług w 4Q 2015 o 5,5%, w tym do podmiotów zewnętrznych o 11,1%
- Udział przychodów ze sprzedaży usług do podmiotów zewnętrznych w 4Q 2015 72,4%, a w 4Q 2014 68,7%

# Segment IT – wyniki finansowe 1-4Q 2015



- Inwestycje w rozwój produktów
- Wzrost przychodów ze sprzedaży usług 1-4Q 2015 o 2,8%, w tym do podmiotów zewnętrznych o 6,2%
- Udział sprzedaży usług do podmiotów zewnętrznych w 1-4Q 2015 70,5%, a w 1-4Q 2014 68,3%

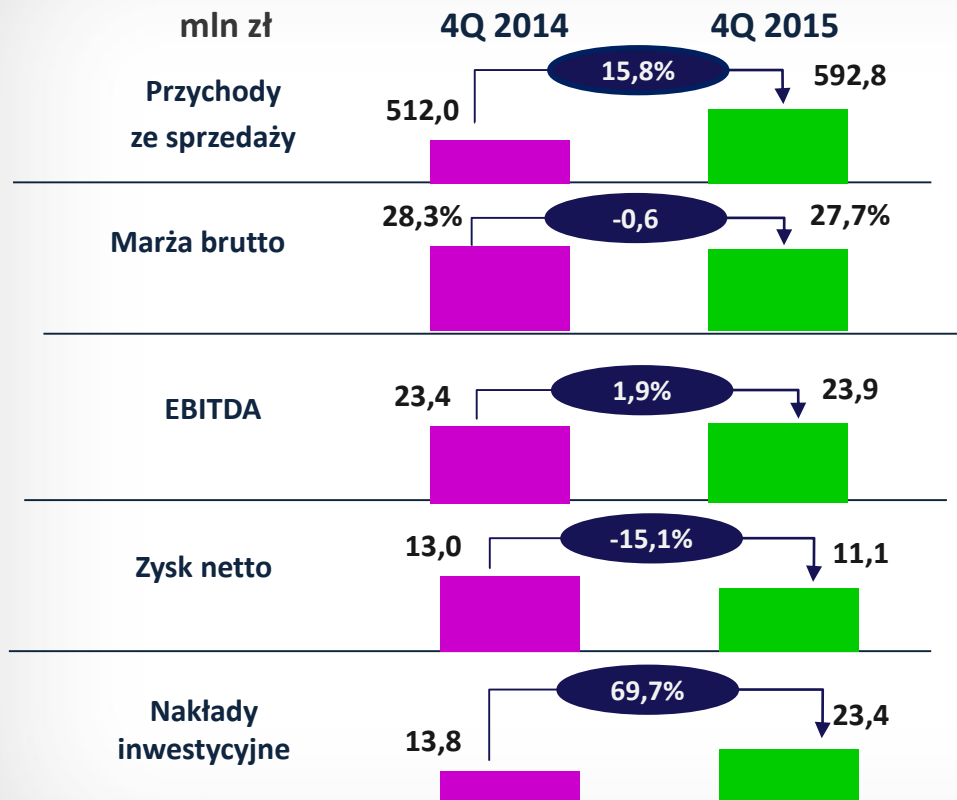
*Grupa Emperia*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

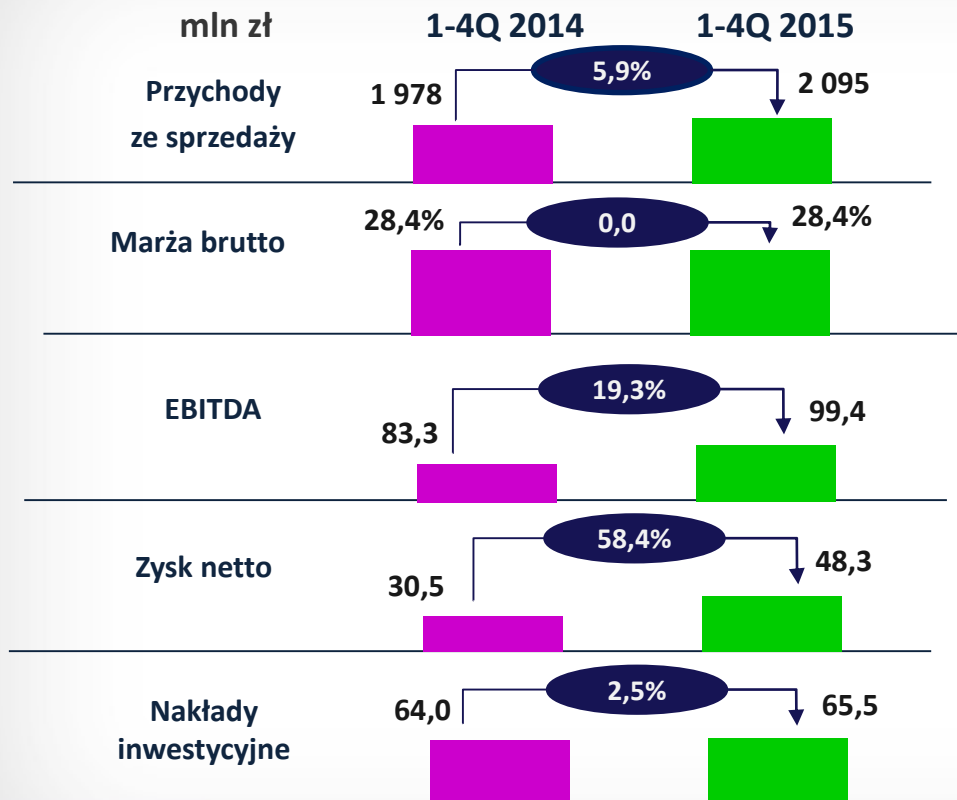


# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 4Q 2015



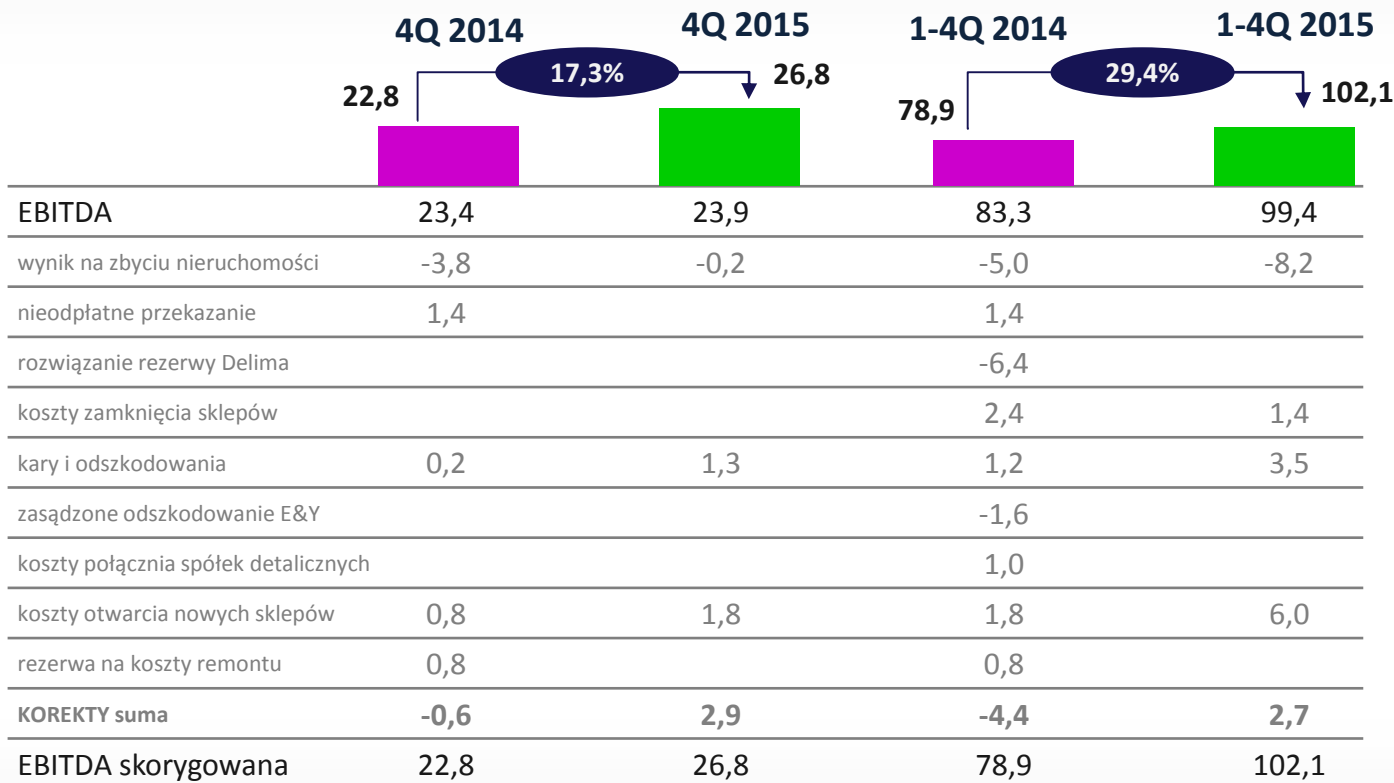
- Koszty związane z otwarciem nowych sklepów w 4Q 2015 1,8 mln PLN (16 sklepów własnych), 4Q 2014 0,8 mln PLN (7 sklepów własnych)
- Wynik brutto na sprzedaży nieruchomości w 4Q 2015 0,2 mln PLN, 4Q 2014 3,8 mln PLN
- Nieodpłatne przekazanie 4Q 2014 1,4 mln PLN
- Kary i odszkodowania 4Q 2015 1,3 mln PLN, 4Q 2014 0,2 mln PLN
- Rezerwa na koszty remontów 4Q 2014 0,8 mln PLN

# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 1-4Q 2015



- Rozwiązanie rezerwy kosztowej Delima 1-4Q 2014 (6,4 mln PLN)
- Koszty związane z otwarciem nowych sklepów w 1-4Q 2015 6,0 mln PLN (53 sklepy własne), 1-4Q 2014 1,8 mln PLN (13 sklepów własnych)
- Koszty zamknięcia sklepów 1-4Q 2015 1,4 mln PLN, 1-4Q 2014 2,4 mln PLN
- Kary i odszkodowania 1-4Q 2015 3,5 mln PLN, 1-4Q 2014 1,2 mln PLN
- Koszty połączenia spółek w 1-4Q 2014 1 mln PLN
- Wynik brutto na sprzedaży nieruchomości w 1-4Q 2015 8,2 mln PLN, a w 1-4Q 2014 5,0 mln PLN
- Nieodpłatne przekazanie 1-4Q 2014 1,4 mln PLN
- Rezerwa na koszty remontów 4Q 2014 0,8 mln PLN
- Zasądzone odszkodowanie Ernst & Young 1-4Q 2014 1,6 mln PLN

# Grupa Kapitałowa Emperia – EBITDA skorygowana

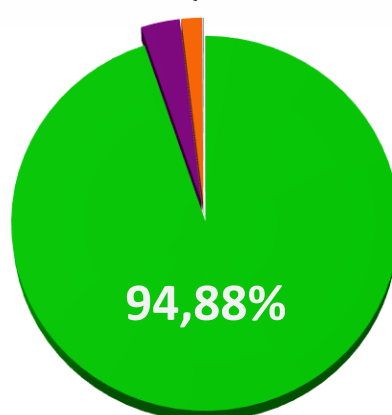
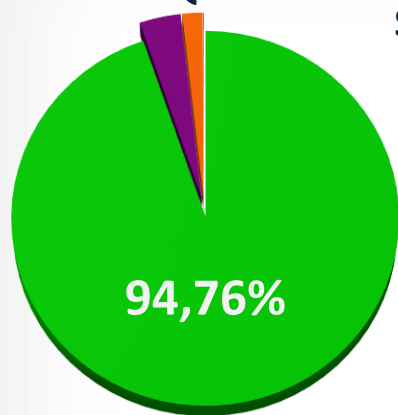


# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe

1-4Q 2014

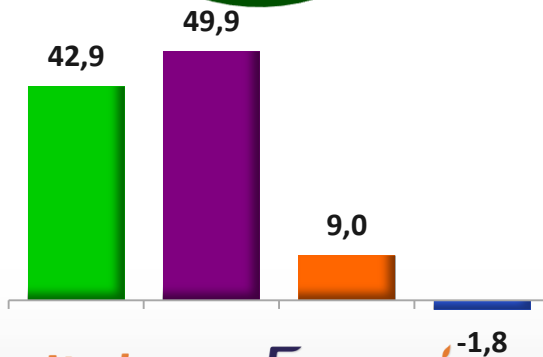
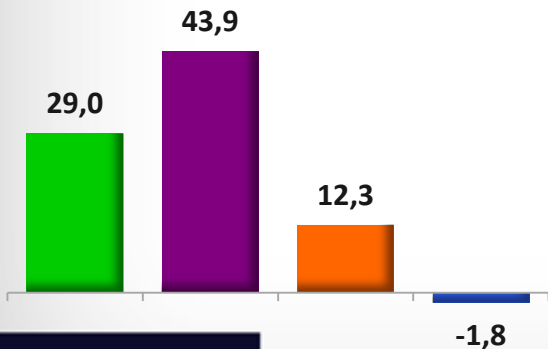
Struktura przychodów  
ze sprzedaży

1-4Q 2015



EBITDA

(w mln PLN)



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

# Grupa Kapitałowa Emperia - Bilans

mIn PLN	2014	3Q 2015	2015
Wartość firmy	52,0	52,0	52,0
Rzeczowy majątek trwały	509,3	509,1	522,8
Kapitał pracujący netto	-80,3	-58,4	-97,8
Pozostałe	-12,9	4,3	5,6
<b>Zainwestowany majątek</b>	<b>468,1</b>	<b>507,0</b>	<b>482,6</b>
Kredyty i pożyczki	3,6	2,9	2,6
Środki pieniężne	145,2	86,2	114,9
<b>Dług netto</b>	<b>-141,6</b>	<b>-83,3</b>	<b>-112,3</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>609,7</b>	<b>590,3</b>	<b>594,9</b>

Wydatki 1-4Q 2015:

- Skup akcji 45,0 mln PLN
- Dywidenda 16,5 mln PLN
- Nakłady inwestycyjne 65,5 mln PLN

Przyrost środków pieniężnych w 4Q 2015 28,5 mln PLN, w tym przepływy z działalności operacyjnej 60,6 mln PLN

# *Corporate Governance*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

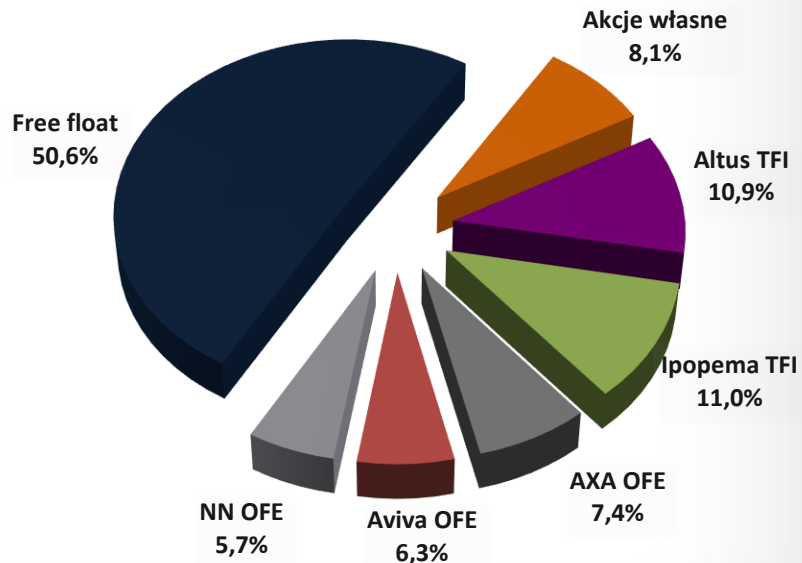
# Corporate Governance 2015

- Łączna liczba nabytych akcji przez Emperia Holding S.A. i Elpro Development S.A. na dzień 01.03.2016 r.: **1.068.904 (tj. 8,07 %)** z tego w 1-4Q 2015 717.818 akcje za kwotę 45,0 mln PLN
- Wypłaty dywidendy 1,33 zł na akcję
- Odkupienie 900.219 akcji własnych od Elpro Development w celu umorzenia
- Program Opcji Menedżerskich transza 2010 – 114 564 akcje wykupione 113 180 akcje, transza 2011 – 44 068 akcji wykupione 43 474 akcje

Liczba zarejestrowanych akcji: **13.240.268**

Liczba akcji w obrocie: **12.196.642**

**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*