

# *Emperia* Grupa Kapitałowa

---

*1 kwartał 2017 roku*



# Zastrzeżenia prawne

Niniejsza prezentacja nie stanowi i nie powinna być traktowana, w całości ani w części, jako ogłoszenie dotyczące papierów wartościowych, oferta bądź zaproszenie do sprzedaży lub emisji ani jako propozycja złożenia oferty zakupu, nabycia lub dokonania zapisów na papiery wartościowe Grupy Emperia lub któregokolwiek z jej podmiotów zależnych, ani kwity depozytowe reprezentujące takie papiery wartościowe, w jakiegokolwiek jurysdykcji, ani jako zaproszenie bądź zachęta do działalności inwestycyjnej dotyczącej takich papierów wartościowych. Prezentacja ta w szczególności nie stanowi ogłoszenia ani oferty dotyczącej papierów wartościowych w Polsce.

Żadna część niniejszej prezentacji ani fakt jej dystrybucji nie może stanowić podstawy ani nie może zostać wykorzystana do zawarcia jakiegokolwiek umowy, zobowiązania ani decyzji inwestycyjnej. Ani Grupa Emperia, ani żaden z członków jej organów, członków kadry kierowniczej, pracowników, akcjonariuszy, podmiotów powiązanych ani doradców nie udziela żadnej gwarancji ani nie podejmuje żadnego zobowiązania, w sposób bezpośredni czy dorozumiany, co do wiarygodności, rzetelności, dokładności i pełności informacji podanych w niniejszej prezentacji. Ani Grupa Emperia, ani żaden z członków jej organów, członków kadry kierowniczej, pracowników, akcjonariuszy, podmiotów powiązanych ani doradców nie ponosi żadnej odpowiedzialności (wskutek niedbalstwa czy z innej przyczyny) za jakiegokolwiek straty powstałe w wyniku wykorzystania niniejszej prezentacji lub jakiegokolwiek innego materiału omawianego w prezentacji ani jej zawartości, bądź w jakikolwiek inny sposób powstałe w związku z niniejszą prezentacją.

Niniejsza prezentacja zawiera stwierdzenia, które są lub mogą być uznane za stwierdzenia dotyczące przyszłości, dotyczące kondycji finansowej, wyników, działalności operacyjnej i przedsięwzięć Grupy Emperia. Stwierdzenia dotyczące przyszłości można zidentyfikować po tym, że nie odnoszą się jedynie do wydarzeń historycznych lub bieżących. Stwierdzenia dotyczące przyszłości często zawierają takie słowa jak „przewiduje”, „docelowe”, „oczekuje”, „szacuje”, „zamierza”, „spodziewane”, „planuje”, „ce”, „uważa” lub inne słowa o podobnym znaczeniu. Ze względu na ich charakter stwierdzenia dotyczące przyszłości są obarczone ryzykiem i niepewnością, ponieważ dotyczą zdarzeń lub okoliczności przyszłych, z których szereg może być poza kontrolą Grupy Emperia. W efekcie rzeczywiste wyniki Grupy Emperia w przyszłości mogą się zasadniczo różnić od planów, celów i oczekiwań wymienionych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości. Grupa Emperia nie jest zobowiązana do aktualizowania stwierdzeń dotyczących przyszłości zawartych w niniejszej prezentacji.

Niniejsza prezentacja nie jest przeznaczona do dystrybucji ani nie stanowi oferty sprzedaży papierów wartościowych ani zaproszenia do składania oferty na złożenie zapisów na papiery wartościowe w Australii, Kanadzie, Japonii ani żadnej innej jurysdykcji, w której taka dystrybucja, oferta czy propozycja są niezgodne z prawem. Ani niniejsza prezentacja, ani żadna jej część lub kopia nie może być wprowadzona ani przesłana na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki, ani nie może być rozpowszechniania, bezpośrednio lub pośrednio, w Stanach Zjednoczonych Ameryki, ani nie może być wykorzystana przez jakiegokolwiek obywatela Stanów Zjednoczonych Ameryki, zgodnie z Regulacją S wydaną na podstawie Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych („Ustawa o papierach wartościowych”). Nieprzestrzeganie tego ograniczenia może stanowić naruszenie przepisów dotyczących papierów wartościowych w Stanach Zjednoczonych Ameryki, w Australii, Kanadzie lub Japonii. Dystrybucja niniejszej prezentacji w niektórych jurysdykcjach może być prawnie zastrzeżona, a osoby, które wejdą w posiadanie niniejszego dokumentu lub jakiegokolwiek innego dokumentu lub informacji, o których mowa w niniejszej prezentacji, powinny przestrzegać wszystkich powyższych ograniczeń. Nieprzestrzeganie takich ograniczeń może stanowić naruszenie przepisów prawa papierów wartościowych obowiązujących w danej jurysdykcji.

Informacje i opinie zawarte w niniejszym dokumencie są aktualne wyłącznie w dacie niniejszej prezentacji i mogą zostać zmienione bez zawiadomienia. Niektóre informacje zawarte w niniejszym dokumencie są przedstawione w wersji nieostatecznej. Ani Grupa Emperia, ani żaden inny podmiot nie jest zobowiązany do aktualizacji niniejszej prezentacji ani do informowania adresatów o ewentualnych zmianach w zawartych w niej informacjach lub opiniach. W szczególności należy mieć na uwadze, że niektóre informacje finansowe dotyczące Grupy Emperia i jej podmiotów zależnych zawarte w niniejszym dokumencie nie były audytowane, a w niektórych przypadkach są oparte na informacjach i szacunkach otrzymanych od zarządu.

Ani Grupa Emperia, ani żaden z jej przedstawicieli, pracowników lub doradców nie zamierza ani nie jest zobowiązany do uzupełniania, zmieniania, aktualizowania lub korygowania żadnych stwierdzeń zawartych w niniejszej prezentacji.

# Istotne wydarzenia w 1Q 2017 r.

- Otwarcie 11 nowych sklepów
- Wpływ przesunięcia świąt na wyniki
- Sytuacja na rynku pracy: wzrost płac i rekordowo niski poziom bezrobocia
- Kontynuacja procesu skupu akcji własnych
- Trwające postępowanie podatkowe

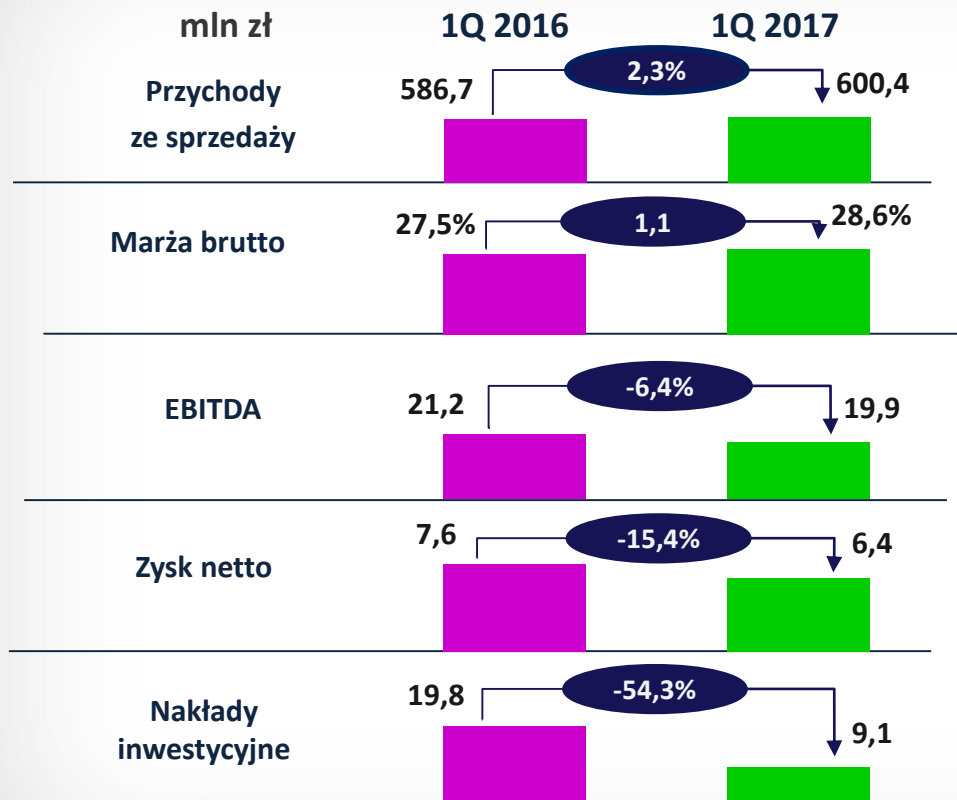


*Grupa Emperia*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

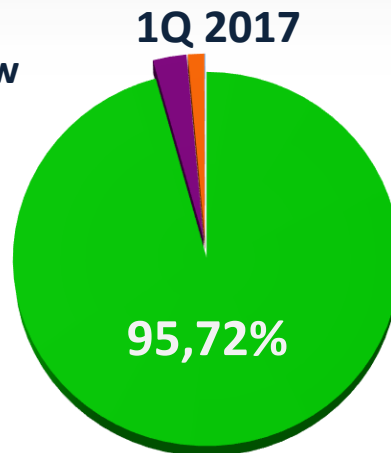
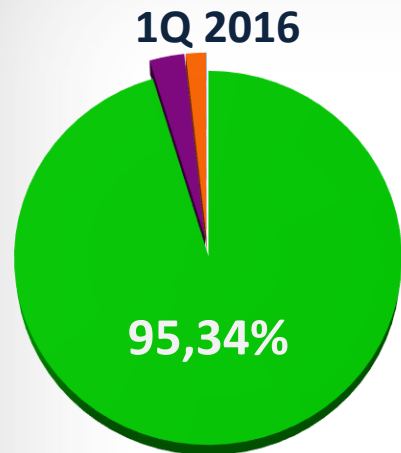
# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 1Q 2017



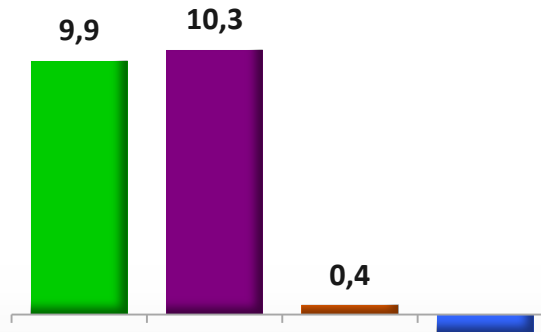
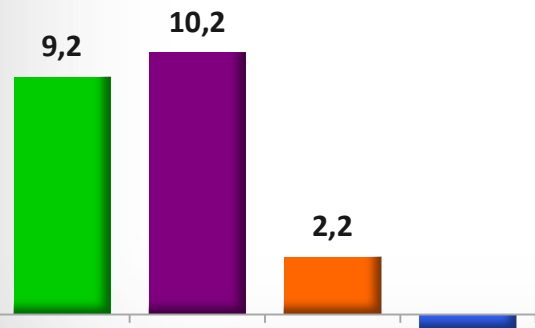
- Przesunięcie świąt i krótszy luty
- Istotne podwyżki dla pracowników podstawowych w sklepach i magazynach od 1 stycznia 2017
- Koszty zamknięcia sklepów 1Q 2017 0,2 mln PLN, 1Q 2016 0,8 mln PLN
- Koszty otwarcia sklepów 1Q 2017 0,3 mln PLN, 1Q 2016 1,8 mln PLN
- Dofinansowanie PFRON dotyczące poprzednich okresów w 1Q 2017 2,1 mln PLN, 1Q 2016 brak
- Podatek CIT w Elpro Development 1Q 2017 1,0 mln PLN, 1Q 2016 brak

# Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe

Struktura przychodów  
ze sprzedaży



EBITDA  
(w mln PLN)



# Grupa Kapitałowa Emperia - Bilans

mln PLN	1Q2016	2016	1Q2017
Wartość firmy	52,0	52,0	52,0
Rzeczowy majątek trwały	527,3	510,6	509,2
Kapitał pracujący netto	-83,5	-89,3	-76,9
Pozostałe	7,1	9,1	8,9
<b>Zainwestowany majątek</b>	<b>502,9</b>	<b>482,4</b>	<b>493,2</b>
Kredyty i pożyczki	2,4	1,7	1,4
Środki pieniężne	91,7	146,4	136,7
<b>Dług netto</b>	<b>-89,3</b>	<b>-144,7</b>	<b>-135,3</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>592,2</b>	<b>627,1</b>	<b>628,5</b>

- Wzrost salda gotówki w okresie ostatnich 12 m-cy o 45,0 mln PLN mimo dynamicznego rozwoju
- Wpływy ze sprzedaży majątku pomniejszone o podatek CIT w okresie ostatnich 12 m-cy wyniosły 27,4 mln PLN
- Wydatki na skup akcji w ciągu ostatnich 12 m-cy wyniosły 12,7 mln PLN a CAPEX 45,8 mln PLN

# *Segment detaliczny*

---

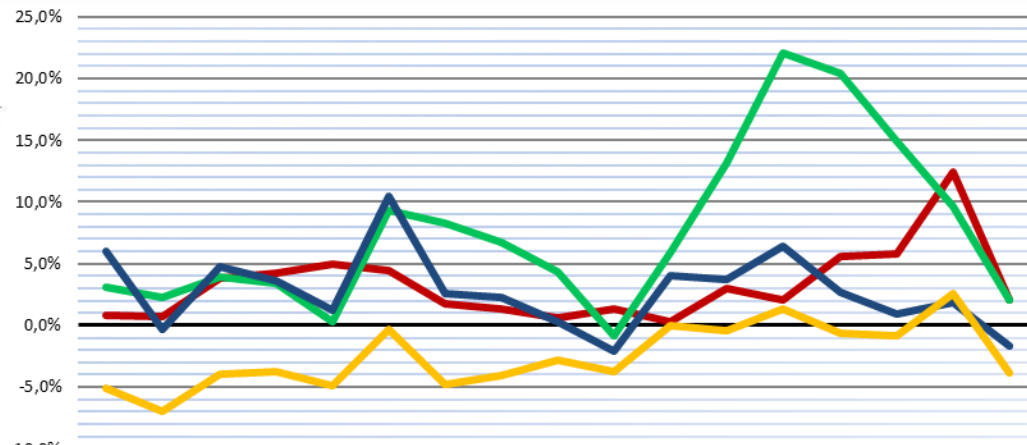
*Grupa Kapitałowa Emperia*



# Rynek detaliczny w Polsce w latach 2013-2017

## 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	1Q 2016	2Q 2016	3Q 2016	4Q 2016	1Q 2017
— Sprzedaż detaliczna*	0,8%	0,7%	3,9%	4,3%	5,0%	4,5%	1,8%	1,3%	0,6%	1,4%	0,3%	3,0%	2,1%	5,6%	5,8%	12,5%	2,1%
— 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%	22,1%	20,4%	14,9%	9,6%	2,0%
— 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%	6,5%	2,7%	0,9%	1,9%	-1,7%
— 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%	1,3%	-0,6%	-0,8%	2,6%	-3,8%

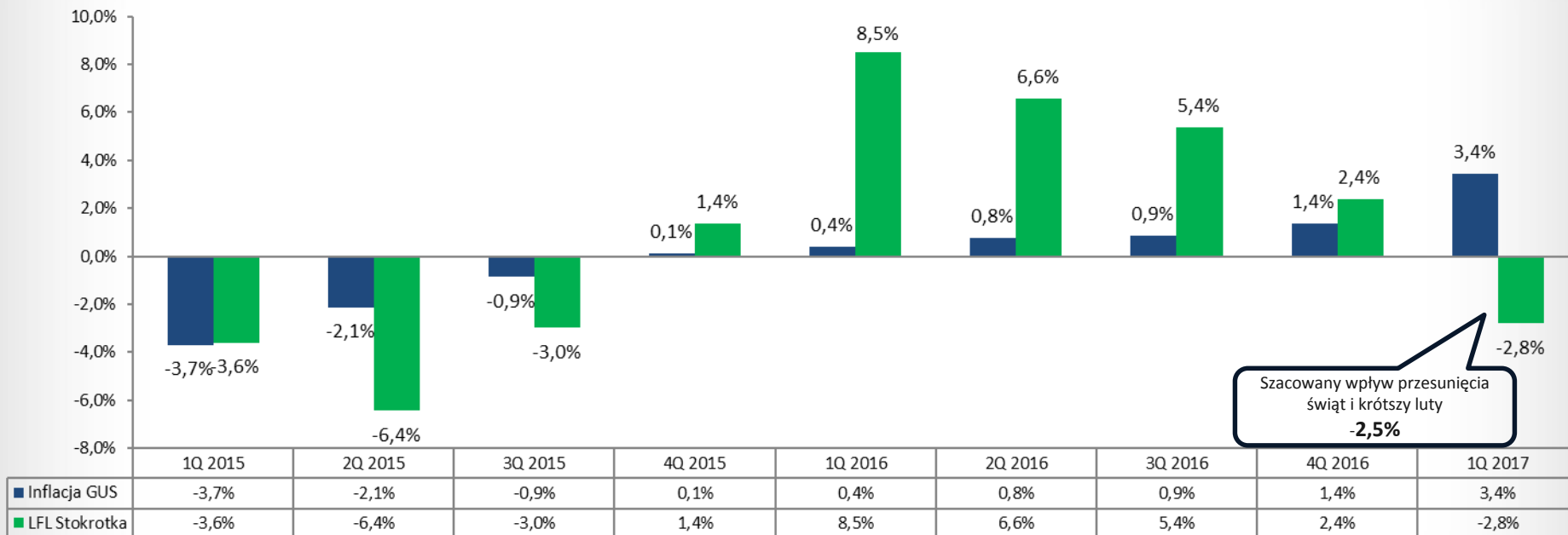
\* Sprzedaż detaliczna ogółem rok do roku w latach 2013-2015, od 2016 roku sprzedaż w kategorii żywność, napoje i wyroby tytoniowe, dane GUS

\*\* 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>)

- Wg GUS sprzedaż detaliczna w I kwartale 2017r. wzrosła o 2,1% w stosunku do roku ubiegłego.
- Wg Nielsen wartość sprzedaży w I kwartale 2017r. w Stokrotce wzrosła o 2,0% w stosunku do roku ubiegłego, a w segmencie Supermarkety spadła o 1,7% w stosunku do roku ubiegłego, natomiast w segmencie Hipermarkety spadła o 3,8% w stosunku do roku ubiegłego.

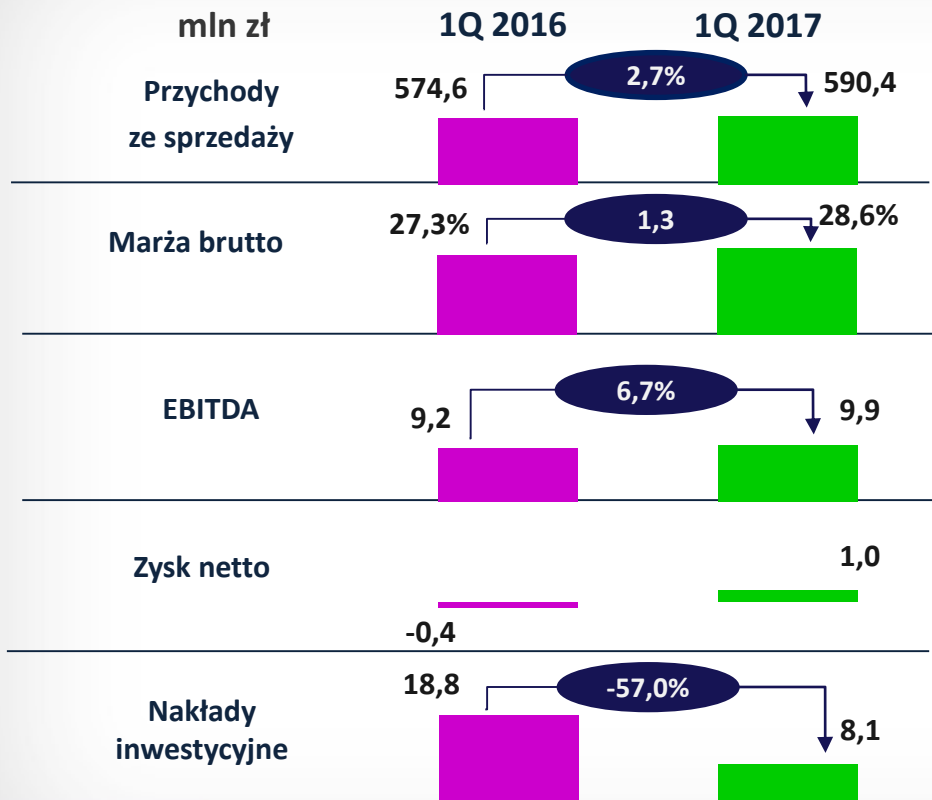
# Sprzedaż LFL Stokrotka

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku na porównywalnej bazie sklepów



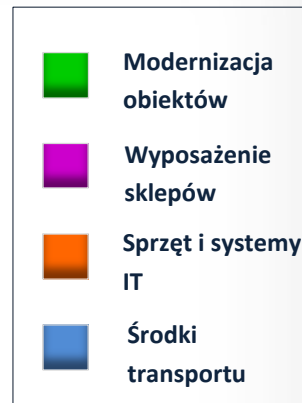
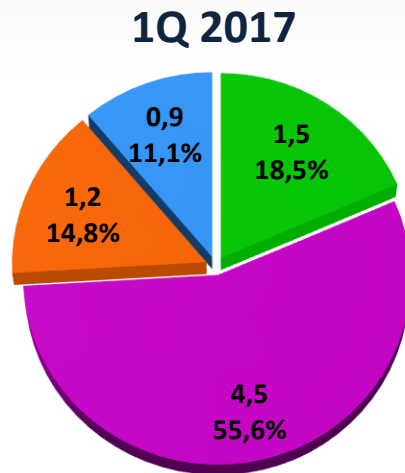
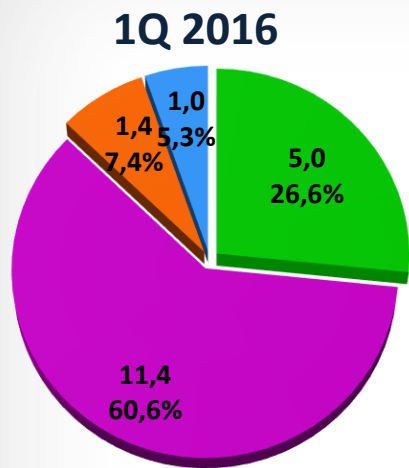
\* Inflacja GUS dla kategorii żywność i napoje bezalkoholowe

# Segment detaliczny – wyniki finansowe 1Q 2017



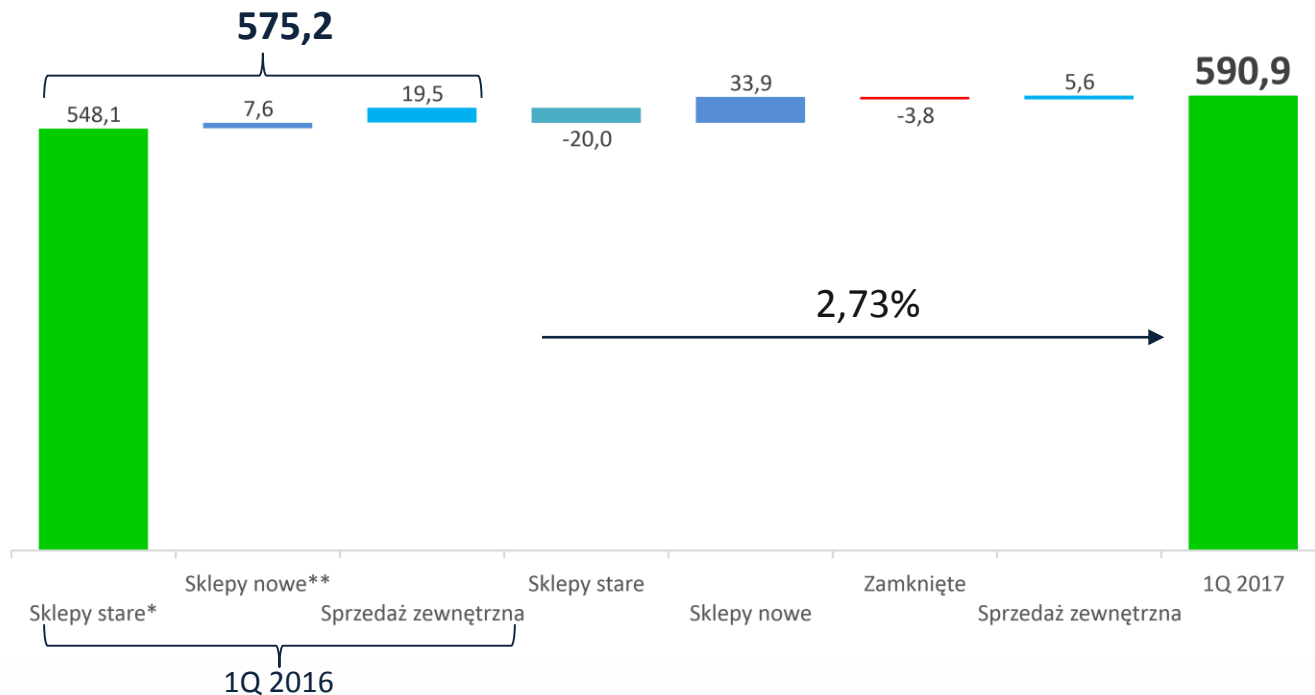
- Przesunięcie świąt i krótszy luty
- Istotne podwyżki dla pracowników podstawowych w sklepach i magazynach od 1 stycznia 2017
- Koszty zamknięcia sklepów 1Q 2017 0,2 mln PLN, 1Q 2016 0,8 mln PLN
- Koszty otwarcia sklepów 1Q 2017 0,3 mln PLN, 1Q 2016 1,8 mln PLN
- Dofinansowanie PFRON dotyczące poprzednich okresów w 1Q 2017 2,1 mln PLN, 1Q 2016 brak

# Segment detaliczny - nakłady inwestycyjne



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

## Zmiana w mln PLN



stare sklepy - sklepy czynne na koniec 4Q 2015, nowe sklepy - otwarte od 1Q 2016

# Działalność detaliczna – Stokrotka

## Liczba sklepów

Liczba sklepów na koniec 4Q2016	372
otwarte sklepy w 1Q2017	11
zamknięte sklepy w 1Q2017	3
Liczba sklepów na koniec 1Q2017	380

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

	1Q2016	1Q2017	zmiana
Supermarkety	1 262	1 218	-3,5%
Stokrotka	1 334	1 305	-2,2%

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

- Wartości zawierają podatek VAT

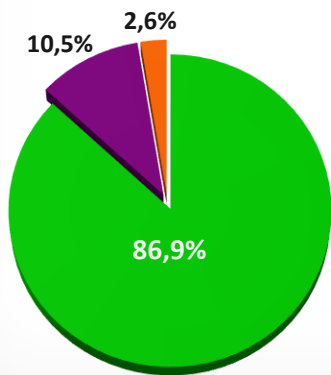
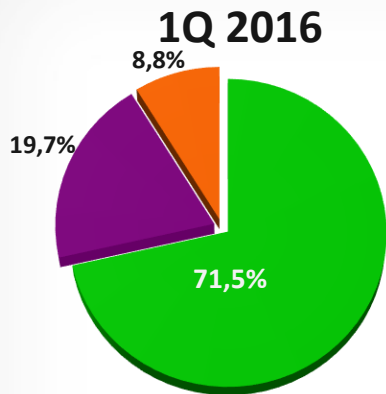
## Sklepy wg formatów

	Liczba sklepów	Przychody ze sprzedaży *
supermarkety własne	250	489,4
markety własne	83	76,3
sklepy franczyzowe	47	20,9
sklepy zamknięte	3	0,2

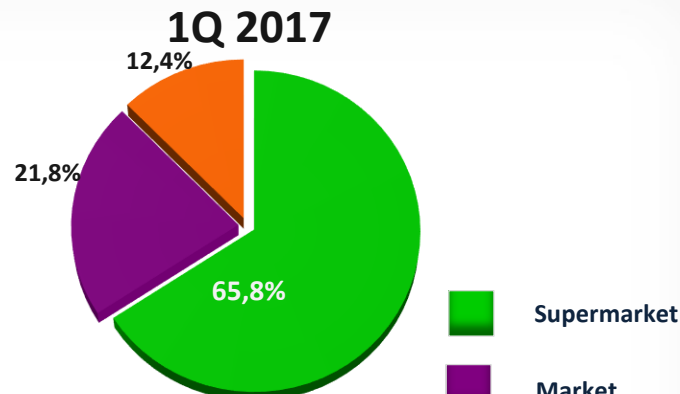
\* / w mln PLN /

- Otwarcie 7 marketów oraz 4 sklepów franczyzowych
- Całkowita powierzchnia sklepów otworzonych w 1Q 2017 wynosi 4 243 mkw
- CAPEX przypadający na 1 otwarty sklep własny: 0,51 mln PLN

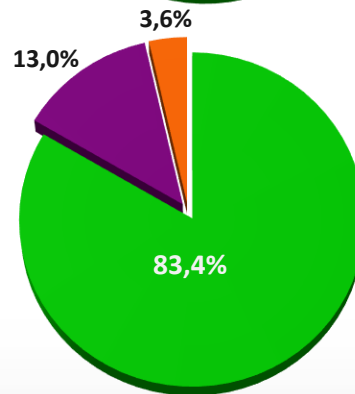
# Segment detaliczny – struktura wg formatów 1 kwartał



Ilość sklepów

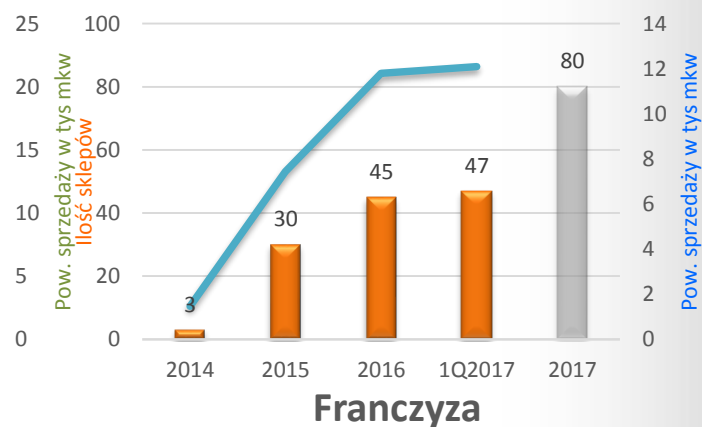
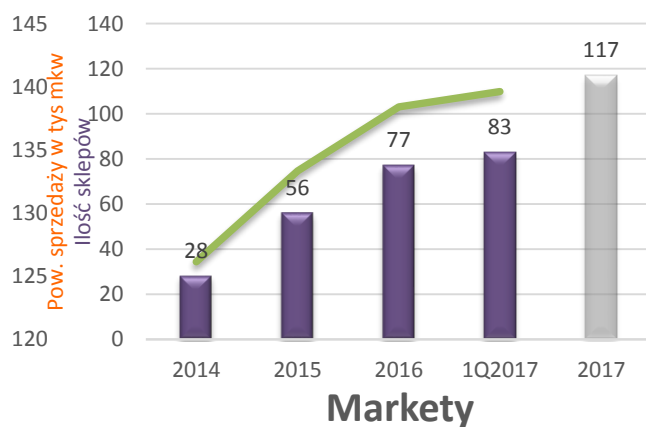
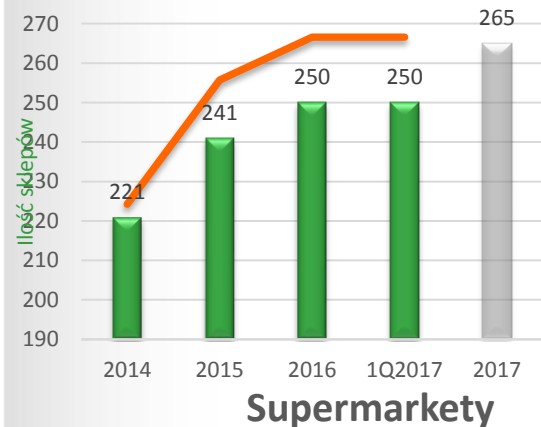


Wartość sprzedaży



# Segment detaliczny – struktura wg formatów

W 2017 roku planowane jest otwarcie 90 sklepów





# Segment detaliczny – rotacja kapitału obrotowego

	1Q 2016	2Q 2016	3Q 2016	4Q 2016	1Q 2017
Cykl rotacji zapasów	46,4	48,5	47,7	45,5	49,3
Cykl rotacji należności	5,9	5,8	6,0	6,6	7,0
Cykl rotacji zobowiązań	69,9	70,7	63,2	71,7	69,8
Cykl konwersji gotówki	-17,6	-16,4	-9,5	-19,6	-13,5

*Wskaźniki rotacji podawane są w dniach*

# Stokrotka – Wyniki sklepów \*

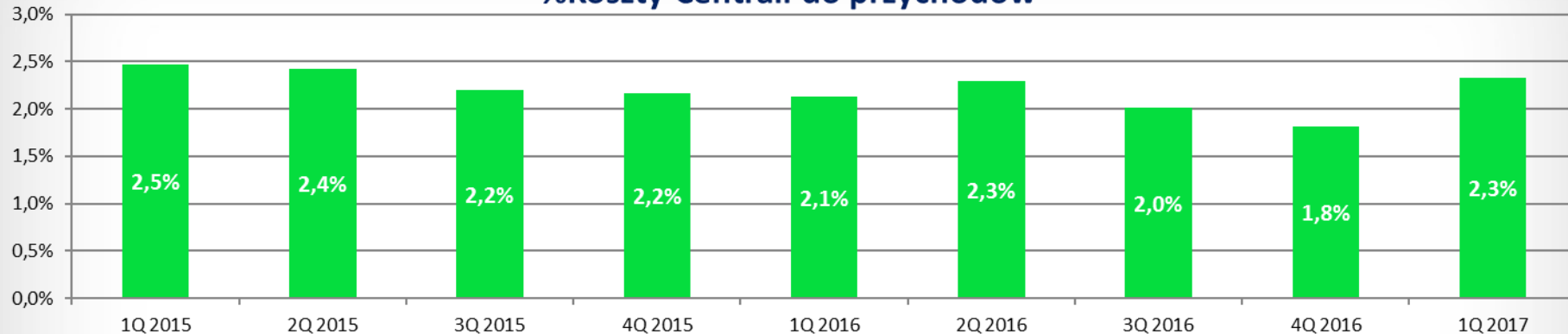
	1Q 2016	1Q 2017
Sprzedaż towarów	539,7	519,0
Koszty operacyjne	121,3	125,6
<i>% sprzedaży</i>	22,5%	24,2%
EBITDA	26,4	24,1
<i>% EBITDA</i>	4,9%	4,6%

*/mln PLN/*

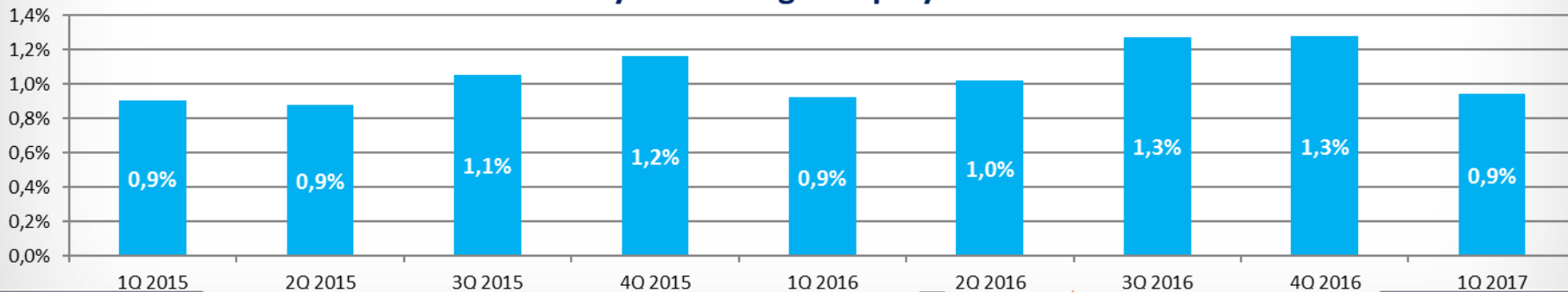
\* 290 sklepów Stokrotka czynnych na koniec 2015 roku

# Działalność detaliczna – Centrala

## %Koszty Centrali do przychodów



## %Koszty Marketingu do przychodów



# Segment detaliczny – aktualnie prowadzone działania

- Korekta poziomów zatrudnienia w sklepach po styczniowej podwyżce wynagrodzeń
- Doskonalenie modelu sklepu convenience i przygotowanie do kolejnych otwarć
- Wdrożenie nowych rozwiązań w zakresie zarządzania zapasem
- Intensyfikacja działań w obszarze marki własnej
- Projekt rozbudowy CD w Lublinie
- Przygotowanie do kumulacji otwarć nowych sklepów w II półroczu
- Wdrożenie nowej komunikacji marketingowej 17 maja br.
- Pierwsza telewizyjna akcja reklamowa – testowanie skuteczności TV vs. radio



**OSTRE  
CIĘCIE**

Thomas  
by rosenhal group

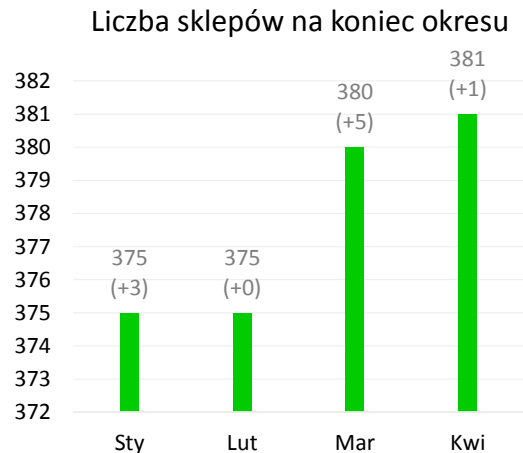
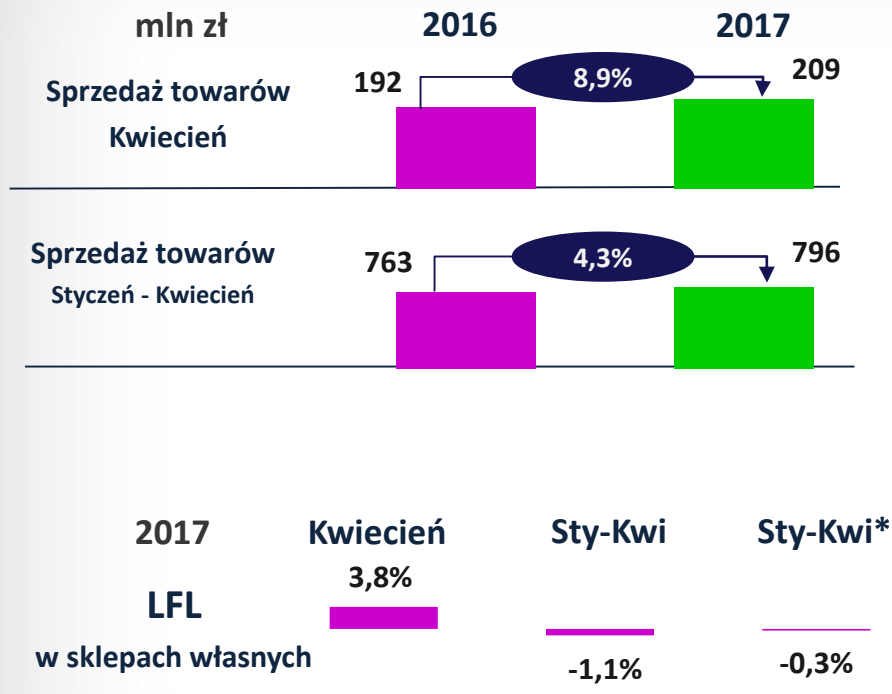
PROFESJONALNE NOŻE  
ZA 1 GR  
20 Zł = 

Zbieraj znaczki od 05.04 do 16.08.2017  
i odbieraj noże Thomas za 1 grosz!

Z promocji wyłączone są typowe akrobolobne i wyjątkowo cienkie, wyrobzone produkty bez cięć, niekwalifikujące się do profesjonalnego systemu oznaczeń. Szczegóły regulaminu dostępny na [www.stokrotka.pl](http://www.stokrotka.pl)

stokrotka  
przeżyj to z nami

# Segment detaliczny – wstępne wyniki sprzedaży



\*LFL skorygowany o krótszy o jeden dzień luty

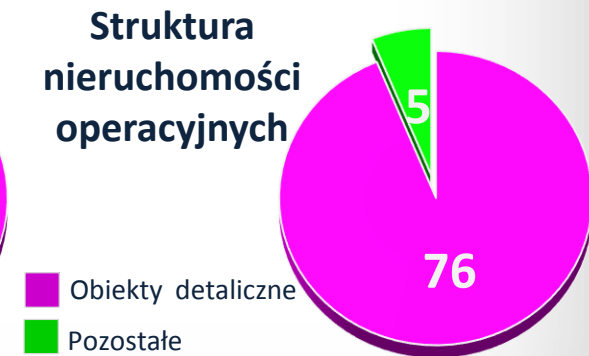
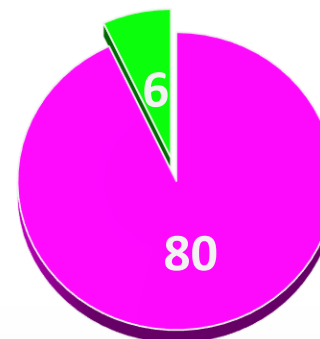
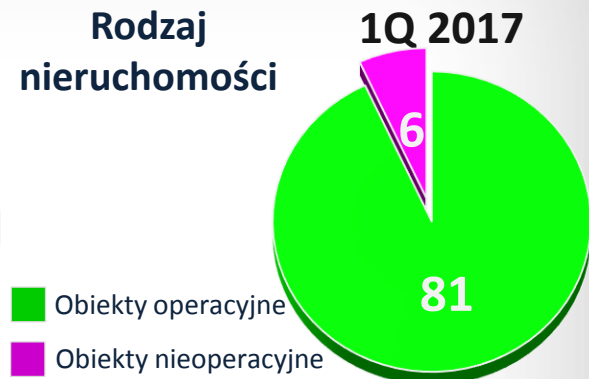
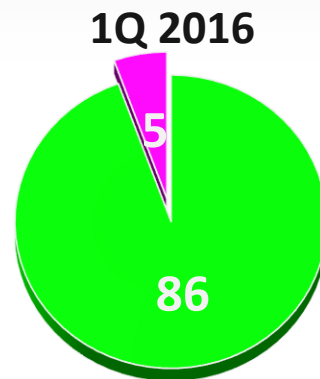
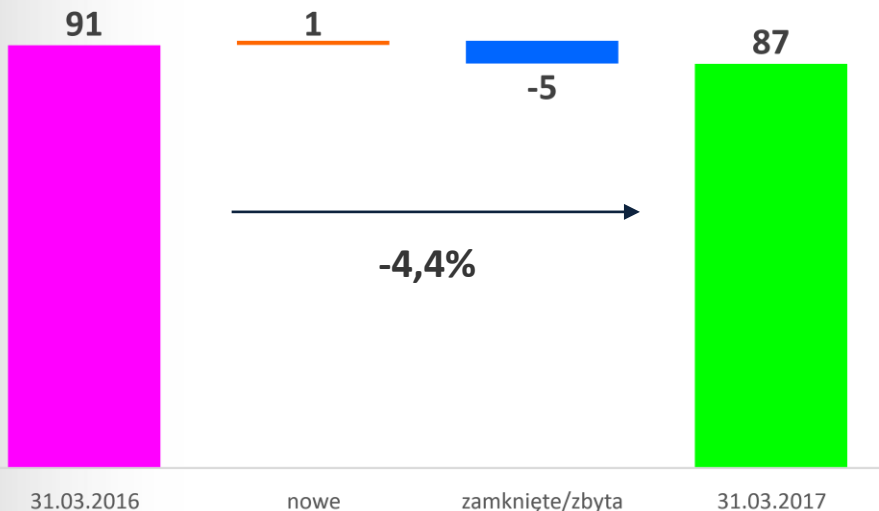
# *Segment nieruchomości*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

# Segment nieruchomości

## Zmiana liczby nieruchomości



- Obiekty operacyjne
- Obiekty nieoperacyjne
- Obiekty detaliczne
- Pozostałe

# Segment nieruchomości

NOI\* (w mln zł)

	Liczba obiektów	Średniomiesięczna wartość NOI w 1Q 2017
NOI obiekty operacyjne	81	3,4
w tym obiekty detaliczne	76	3,2

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

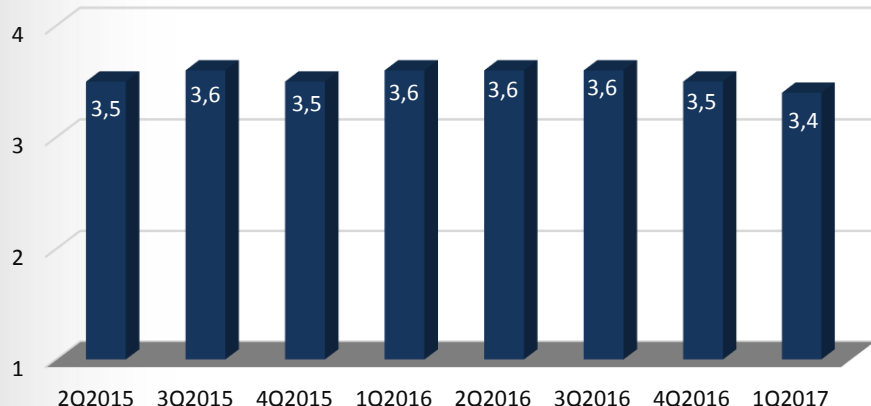
## Obiekty detaliczne

	Najemcy powiązani	Najemcy niepowiązani
Powierzchnia najmu (tys. m <sup>2</sup> )	53,4	29,5
Średnia stawka czynszu [zł/m <sup>2</sup> ]	44,2	40,0



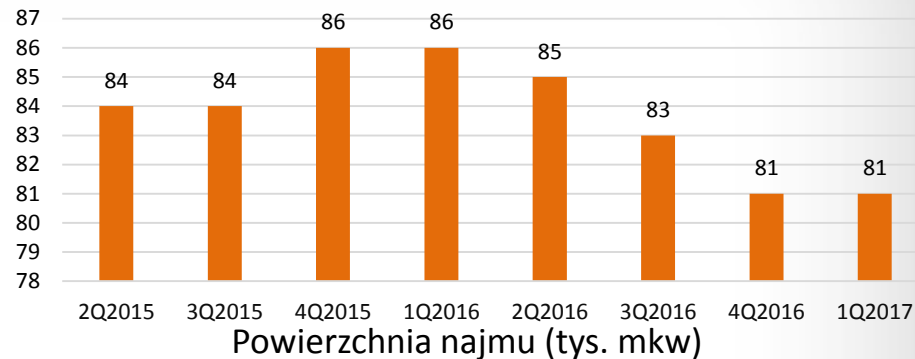
# Segment nieruchomości

## Średniomiesięczna wartość NOI\* - obiekty operacyjne

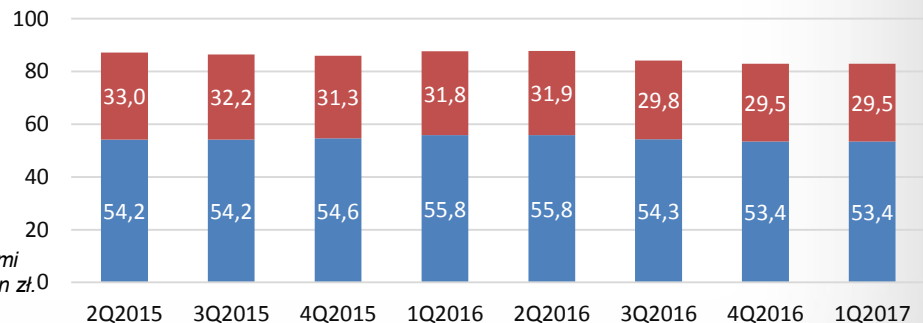


\* NOI (dochód operacyjny netto) nieruchomości jest to różnica pomiędzy przychodami operacyjnymi nieruchomości, a kosztami operacyjnymi tych nieruchomości bez uwzględnienia amortyzacji; w mln zł.0

## Liczba obiektów operacyjnych

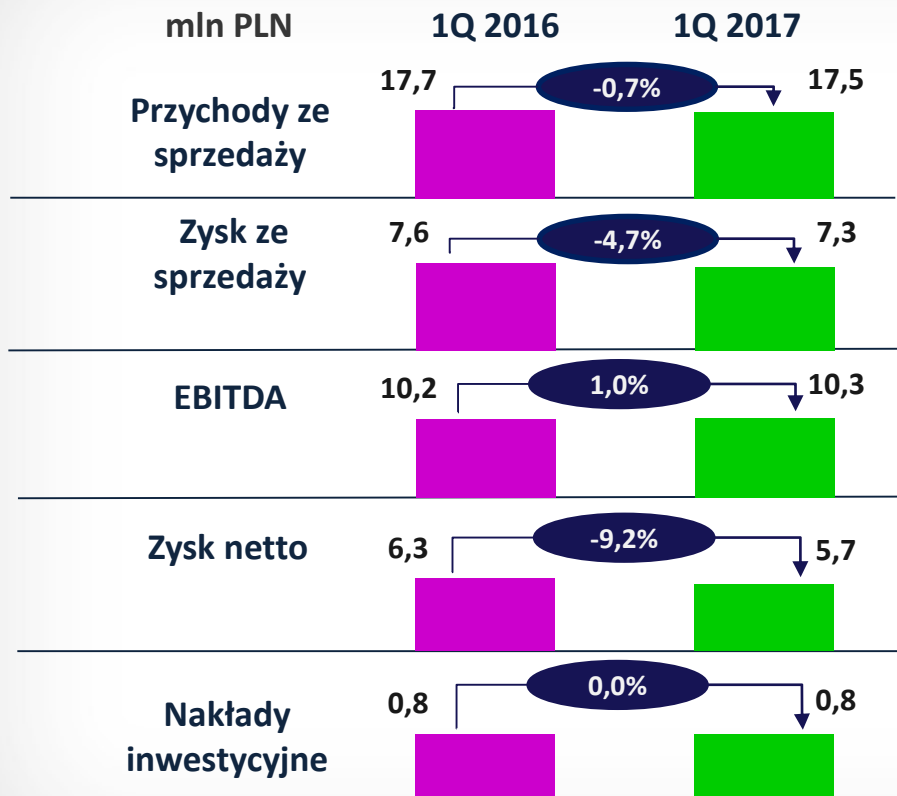


## Powierzchnia najmu (tys. mkw)



■ najemcy powiązani ■ najemcy niepowiązani

# Segment nieruchomości – wyniki finansowe 1Q 2017



- Podatek CIT w Elpro Development 1Q 2017 1,0 mln PLN, 1Q 2016 brak

# *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.



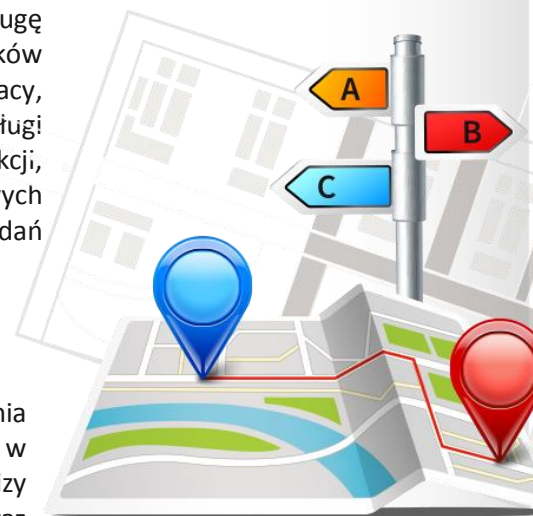
Autorskie systemy **ERP** (ang. Enterprise Resource Planning) oferowane przez Infinite ułatwiają zarządzanie kluczowymi procesami zachodzącymi w zarówno małych, jak i dużych przedsiębiorstwach branży retail oraz FMCG.



**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.



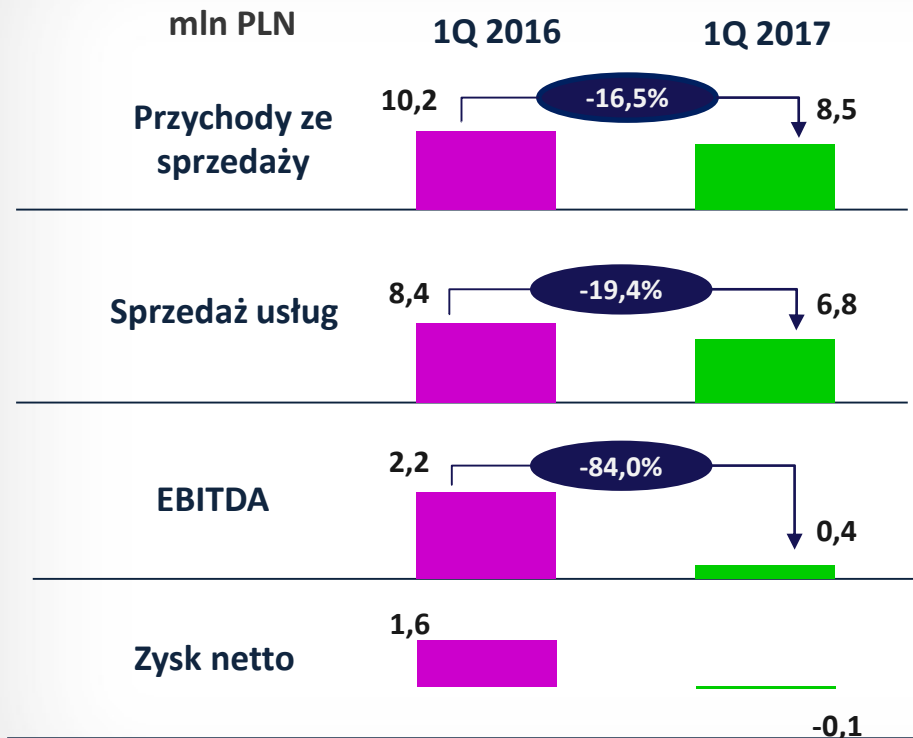
Infinite RCP umożliwia przedsiębiorstwom sprawne planowanie oraz ewidencję czasu pracy zgodnie z obowiązującymi normami Kodeksu Pracy. System znajduje zastosowanie w małych i średnich firmach, jak i przedsiębiorstwach o rozproszonej i złożonej strukturze organizacyjnej.



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 1Q 2017



- Rozwój posiadanych produktów
- Spadek sprzedaży usług w 1Q 2017 o 19,4%, w tym do podmiotów zewnętrznych spadek o 27,7%
- Udział przychodów ze sprzedaży usług do podmiotów zewnętrznych w 1Q 2017 66,4%, a w 1Q 2016 74,0%

# *Corporate Governance*

---

*Grupa Kapitałowa Emperia*

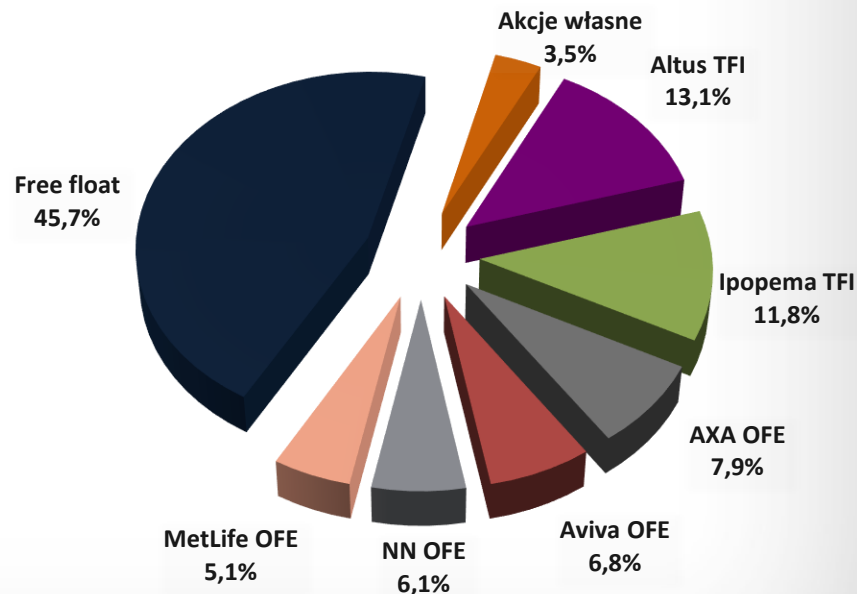
# Corporate Governance 2016

- Łączna liczba nabytych akcji przez Emperia Holding S.A. i Elpro Development S.A. na dzień 16.05.2017 r.: **428.237 (tj. 3,47 %)** z tego w 1Q 2017 60 246 akcje za kwotę 4,2 mln PLN

Liczba zarejestrowanych akcji: **12.342.027**

Liczba akcji w obrocie: **11.913.790**

## Struktura akcjonariatu (wg ostatnich danych posiadanych przez Spółkę)





# Decyzja UKS dla Emperia Holding S.A.

- 31 stycznia 2017 roku otrzymanie Decyzji Dyrektora UKS w Lublinie, wydanej w postępowaniu kontrolnym w zakresie podatku CIT za 2011 rok,
- Zobowiązanie podatkowe Spółki w wysokości 143 mln zł oraz 52 mln odsetek,
- Decyzja jako wydana przez organ pierwszej instancji jest nieostateczna i niewymagalna,
- Spółka nie zgadza się z ustaleniami stanu faktycznego, jak i oceną prawną dokonaną przez Dyrektora UKS,
- Okoliczności sprawy i zarzuty UKS zostały poddane ocenie wybitnych przedstawicieli nauki, prawa podatkowego oraz prawa spółek, którzy uznali stanowisko UKS za całkowicie nieuzasadnione i sprzeczne z prawem,
- Emperia złożyła odwołanie od Decyzji,
- Spółka nie widzi podstaw do utworzenia rezerwy na wskazane w Decyzji kwoty zaległości podatkowych,
- W dniu 27 kwietnia 2017 roku zabezpieczono finansowanie zobowiązania podatkowego.

# Rozpoczęcie procesu pozyskania inwestora

- Sierpień 2016 rok: rozpoczęcie przeglądu opcji strategicznych,
- 9 maja 2017 roku: podjęcie decyzji o wyborze konkretnej opcji – pozyskanie inwestora,
- Celem jest pozyskanie inwestora dla wsparcia dalszego dynamicznego rozwoju,
- Proces zakłada wybór inwestora zainteresowanego nabyciem wszystkich akcji Spółki na jednakowych warunkach,
- Przewidywany termin wyboru inwestora 3Q 2017,
- Wyłącznym doradcą w procesie jest Rothschild Global Advisory.

# Dziękujemy za uwagę

---

Emperia Holding S.A.  
02-566 Warszawa, ul. Puławska 2 budynek B

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*