

Emperia

Grupa Kapitałowa

II kwartał 2014 roku



Istotne wydarzenia w II Q 2014 r.

- Mniejszy od zakładanego wpływ okresu świątecznego na wyniki sprzedażowe
- Deflacja na żywności i napojach bezalkoholowych
- Wzrost udziału sprzedaży promocyjnej
- Ponadstandardowa marża handlowa
- Działania sanacyjne w byłych sklepach Delima
- Wypłata dywidendy w kwocie 12,1 mln PLN
- Kontynuacja procesu skupu akcji własnych – wydatkowano 10,4 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**

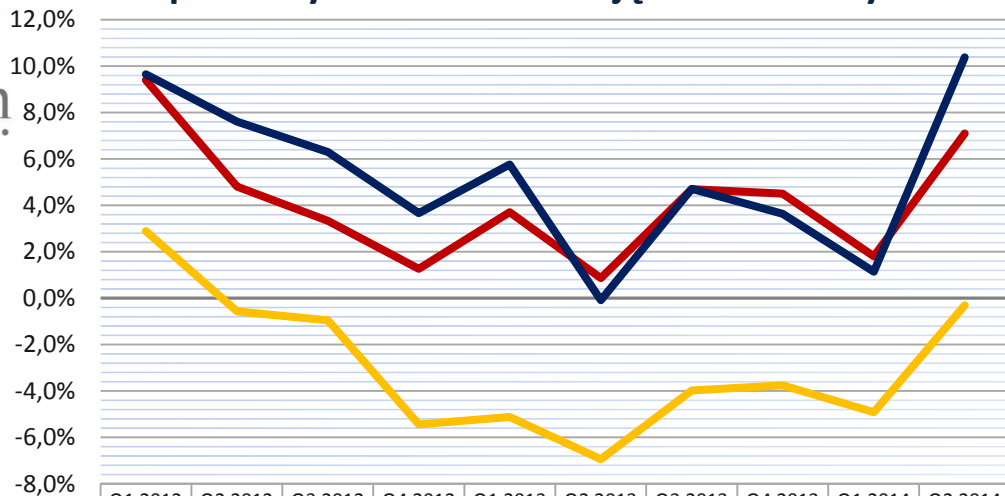
Działalność detaliczna

Grupa Kapitałowa Emperia

Rynek detaliczny w Polsce w latach 2012-2014

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku w ujęciu kwartalnym

nielsen



	Q1 2012	Q2 2012	Q3 2012	Q4 2012	Q1 2013	Q2 2013	Q3 2013	Q4 2013	Q1 2014	Q2 2014
Sprzedaż detaliczna*	9,4%	4,8%	3,3%	1,3%	3,7%	0,9%	4,7%	4,5%	1,8%	7,1%
Supermarkety**	9,6%	7,6%	6,3%	3,7%	5,8%	-0,1%	4,7%	3,6%	1,1%	10,4%
Hipermarkety**	2,9%	-0,6%	-1,0%	-5,4%	-5,1%	-6,9%	-4,0%	-3,8%	-4,9%	-0,3%

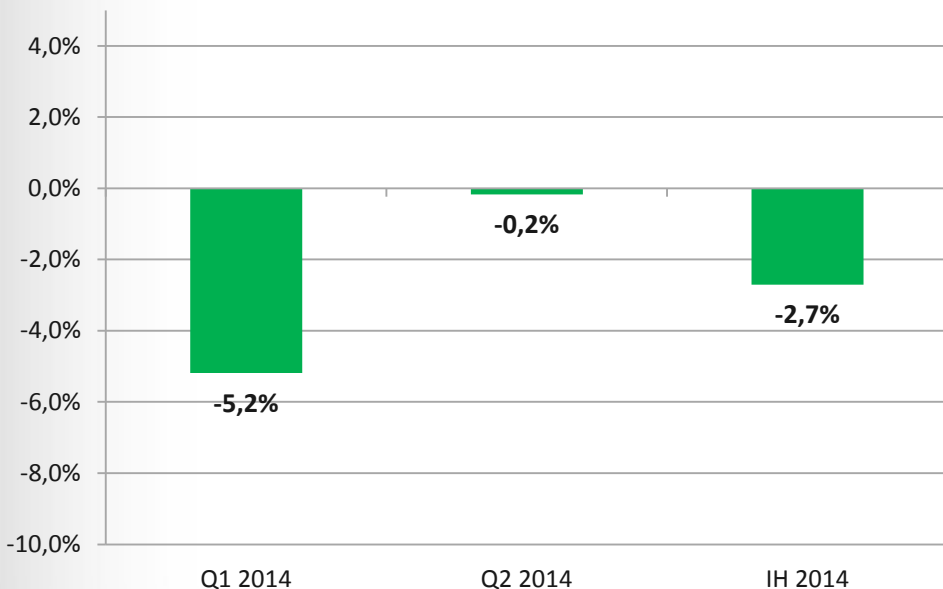
* Sprzedaż detaliczna (żywność, napoje i wyroby tytoniowe) rok do roku, dane GUS

** 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 II kwartale 2014r. wzrosła o 7,1% w stosunku do roku ubiegłego.
- Wg Nielsen wartość sprzedaży w II kwartale 2014r. w segmencie Supermarkety wzrosła o 10,4% w stosunku do roku ubiegłego, natomiast w segmencie Hipermarkety spadła o -0,3% w stosunku do roku ubiegłego.

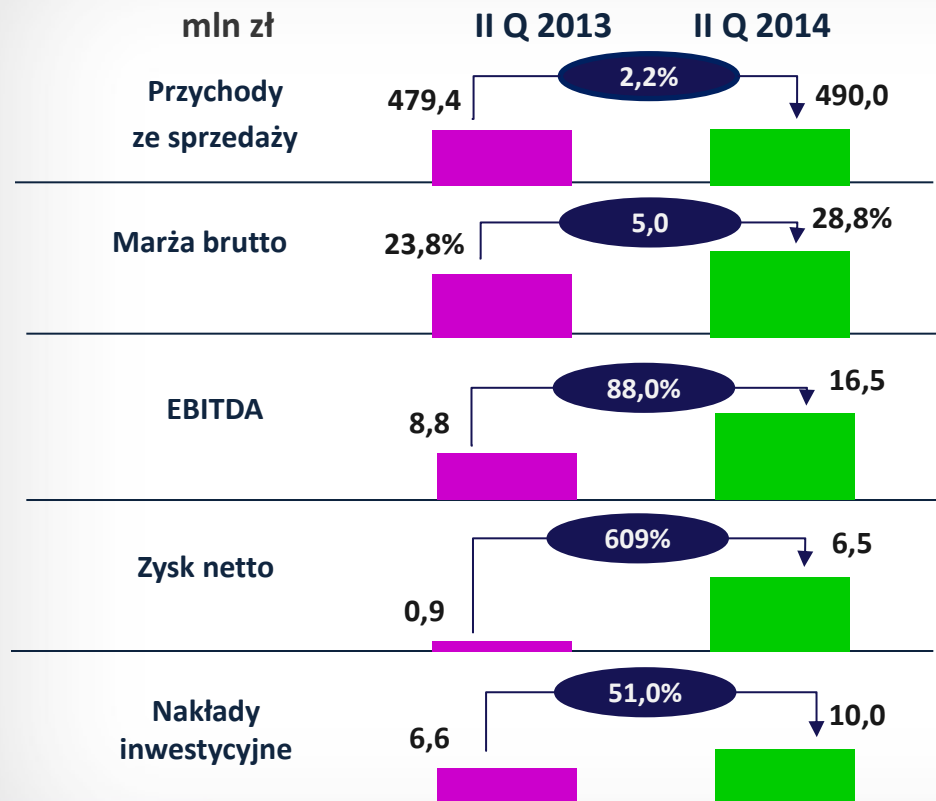
Sprzedaż LFL Stokrotka

Zmiana wartości sprzedaży rok do roku na porównywalnej bazie sklepów



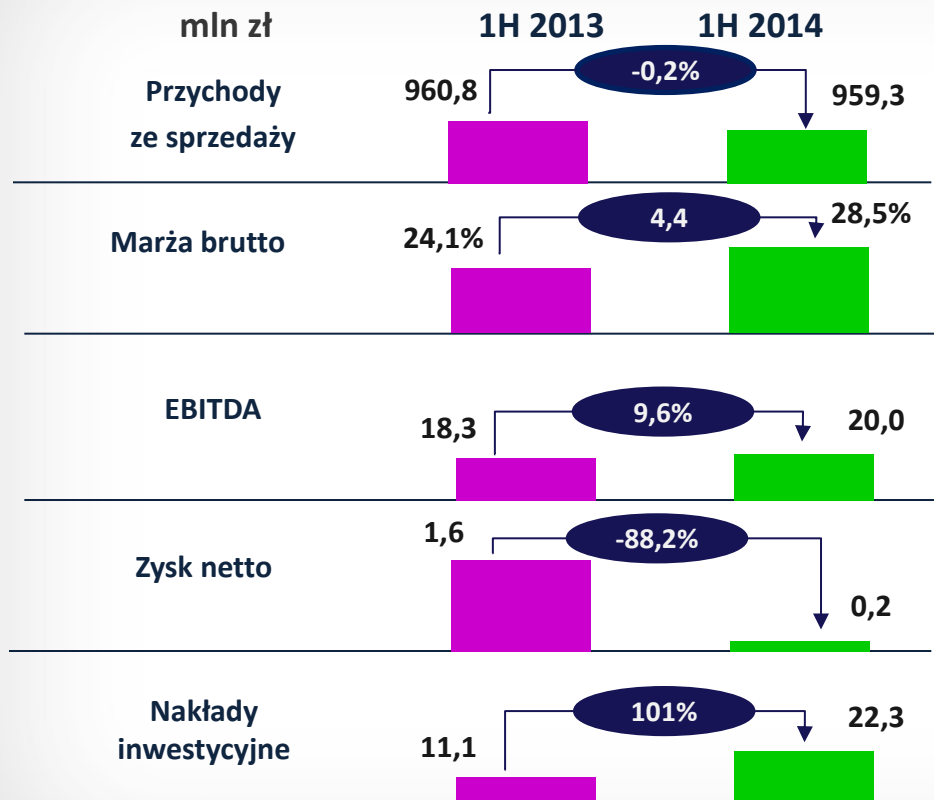
- Sprzedaż LFL supermarketów Stokrotka w II kwartale 2014r. **spadła o 0,2%**.
- Sprzedaż LFL supermarketów Stokrotka w I półroczu 2014r. **spadła o 2,7%**.
- Wg GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w II kwartale 2014r. **wyniósł 100,3%** natomiast dla kategorii żywność i napoje bezalkoholowe wskaźnik ten **wyniósł 99,6%**.

Działalność detaliczna – wyniki finansowe II Q 2014



- Wzrost marży brutto na sprzedaży o 5,0 p.p.
- Koszty logistyki w okresie: 20,3 mln PLN co stanowi 4,14% do przychodów ze sprzedaży (6,11% do wartości wywiezionego towaru w cenach zakupu) a w IIQ 2013 w kwocie 3,1 mln PLN
- Wynik operacyjny (zysk) na transakcjach jednorazowych dotyczący Delima w IIQ 2014 6,0 mln PLN oraz odpowiednio 1,2 mln PLN odroczonego podatku dochodowego
- Jednorazowy koszt 0,8 mln PLN w IIQ 2014 poniesiony na zmniejszenie powierzchni i zmianę formatu 1 supermarketu Delima
- Koszty projektu franczyzowego 0,7 mln PLN w IIQ 2014

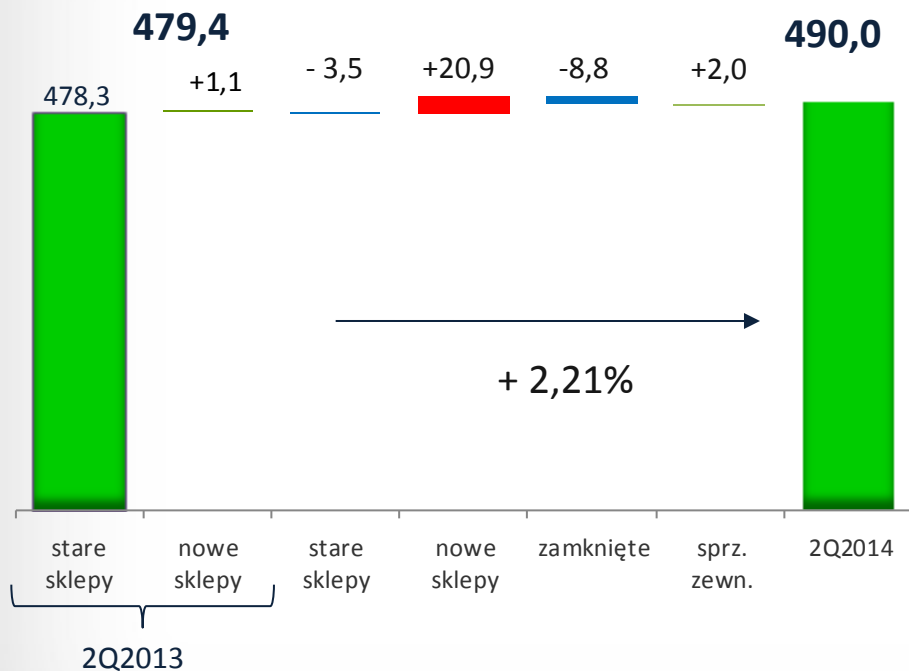
Działalność detaliczna – wyniki finansowe 1 H 2014



- Wzrost marży brutto na sprzedaży o 4,4 p.p.
- Szacowane koszty połączenia spółek detalicznych ok. 1 mln PLN
- Wynik operacyjny (zysk) na transakcjach jednorazowych dotyczący Delima w 1H 2014 5,0 mln PLN oraz odpowiednio 1,2 mln PLN odroczonego podatku dochodowego
- Jednorazowy koszt 0,8 mln PLN w 1H 2014 poniesiony na zmniejszenie powierzchni i zmianę formatu 1 supermarketu Delima
- Koszty projektu franczyzowego 1,5 mln PLN w 1H 2014

Działalność detaliczna – źródło zmiany przychodów ze sprzedaży w II kwartale

Zmiana w mln PLN



- Rosnące znaczenie nowych sklepów
- Uruchomienie sprzedaży do sklepu franczyzowego

stare sklepy - sklepy czynne na koniec 1Q2013 , nowe sklepy - otwarte od 2Q2013

Działalność detaliczna - Stokrotka

Liczba sklepów

Liczba sklepów na koniec IQ2014	240
nowootworzone sklepy w IIQ2014	2
zamknięte sklepy w IIQ2014	1
Liczba sklepów na koniec IIQ2014	241

Średnia miesięczna sprzedaż z m² (w PLN)

nielsen	IIQ2013	IIQ2014	zmiana
Supermarkety	1 295	1 339	3,4%
Stokrotka	1 272	1 281	0,7%

- Otwarcie 2 nowych supermarketów Stokrotka
- Zamknięcie 1 sklepu Delima
- Całkowita powierzchnia sklepów otworzonych w IIQ 2014 wynosi 1 557 mkw.
- CAPEX przypadający na otwarty sklep: 1,27 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 - Stokrotka

Sklepy wg formatów

	Liczba sklepów	Przychody ze sprzedaży *
supermarket własny	217	470,0
market własny	23	17,6
supermarket franczyzowy	1	1,4
market franczyzowy	0	0,0
sklepy zamknięte	1	0,4

* / w mln PLN /

Remodeling, zmiana floorplanu i rebranding

Liczba sklepów

	IIQ 2014	Ogółem
remodeling	1	5
floorplan	15	19
rebranding	33	111

Szacowane wydatki w 2014r. /mln PLN/

	CAPEX	Koszty
remodeling	5,2	1,6 *
floorplan	1,2	0,3
rebranding	0,8	0,6

* w tym utracona marża 0,7 mln PLN

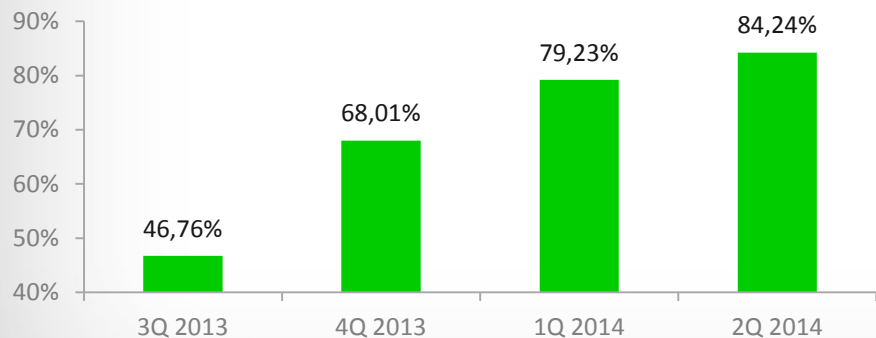
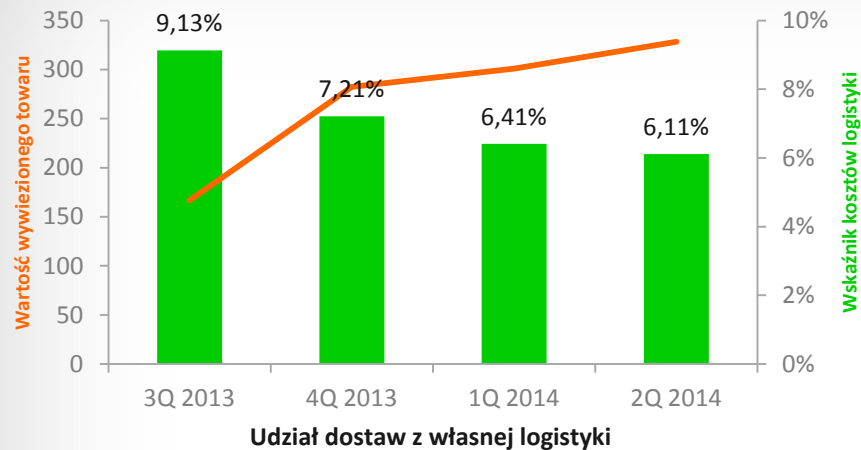
Działalność detaliczna – rotacja kapitału obrotowego

	1H 2013	2013	1H 2014
Cykl rotacji zapasów	35,0	42,2	47,5
Cykl rotacji należności	6,5	5,8	7,0
Cykl rotacji zobowiązań	52,2	66,3	63,2
Cykl konwersji gotówki	-10,7	-18,3	-8,7

- Zwiększone zakupy towaru na koniec 1H 2014
- Ponadstandardowy poziom zobowiązań

Wskaźniki rotacji podawane są w dniach

Działalność detaliczna – własna logistyka



- Osiągnięcie w IIQ 2014 docelowego poziomu zaopatrzenia sklepów z własnej logistyki

Źródła dalszej poprawy efektywności:

- Optymalizacja systemu transportu pomiędzy CD a magazynami regionalnymi
- Podniesienie wydajności w CD Teresin

Działalność detaliczna – aktualnie prowadzone działania

Obszar Handlowy i Marketingowy

- Optymalizacja asortymentu
- Wdrożenie konceptu sklepu Stokrotka Market i jego dalsze doskonalenie
- Kontynuacja rebrandingu sieci (stan na koniec IIQ 2014 111 sklepów)
- Remodeling supermarketów
- Zakończenie projektu związanego z poprawą percepcji cenowej Stokrotki

Obszar Logistyczny

- Wprowadzenie całego asortymentu towarów przewidzianych dla własnej logistyki
- Doskonalenie systemu logistycznego

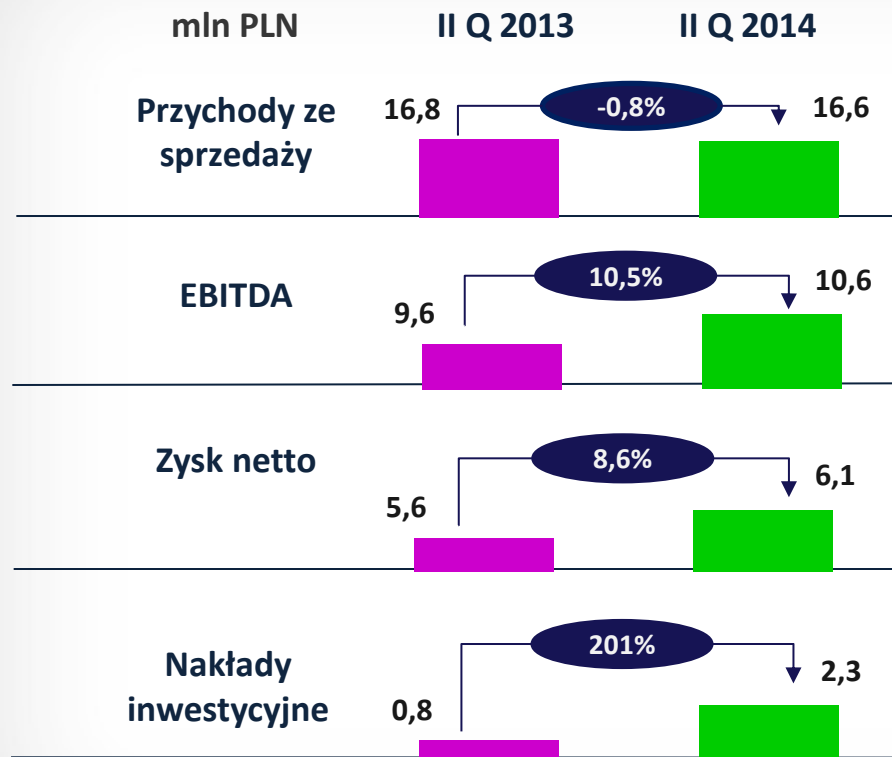
Obszar operacji sklepowych

- Optymalizacja kosztowa
- Wdrożenie nowych metod sprzedaży – aktywna sprzedaż
- Wprowadzenie nowych systemów wynagrodzeń

Działalność developerska

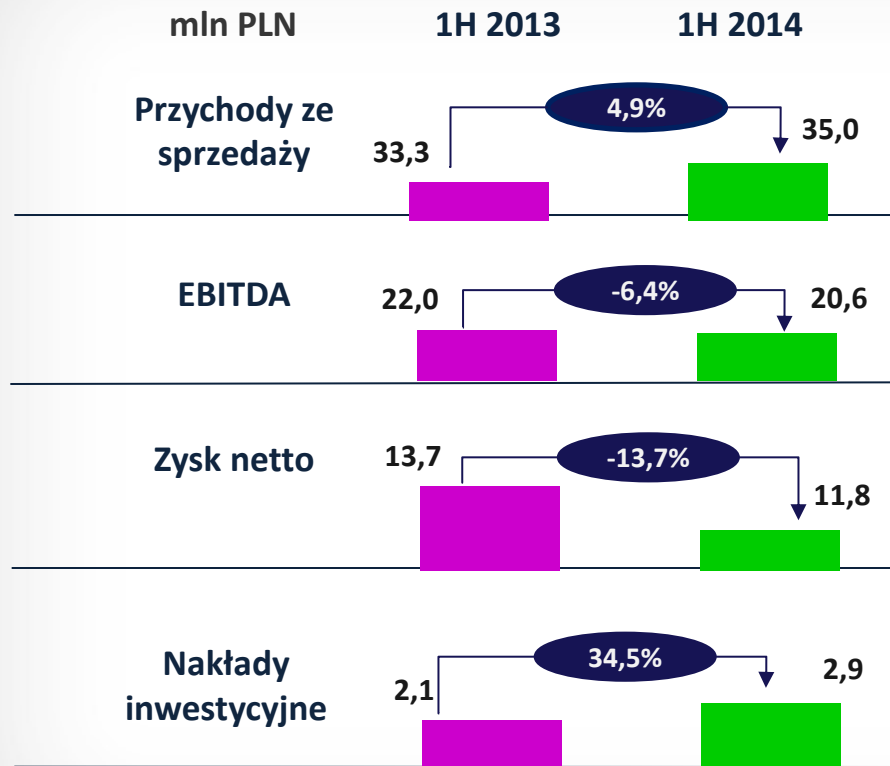
Grupa Kapitałowa Emperia

Działalność developerska – wyniki finansowe II Q 2014



- Wynik na sprzedaży nieruchomości w IIQ 2014 0,6 mln PLN
- Efektywna stopa podatkowa w IIQ2013 0%, IIQ 2014 16,3% (IIQ 2014 1,2 mln PLN podatku)

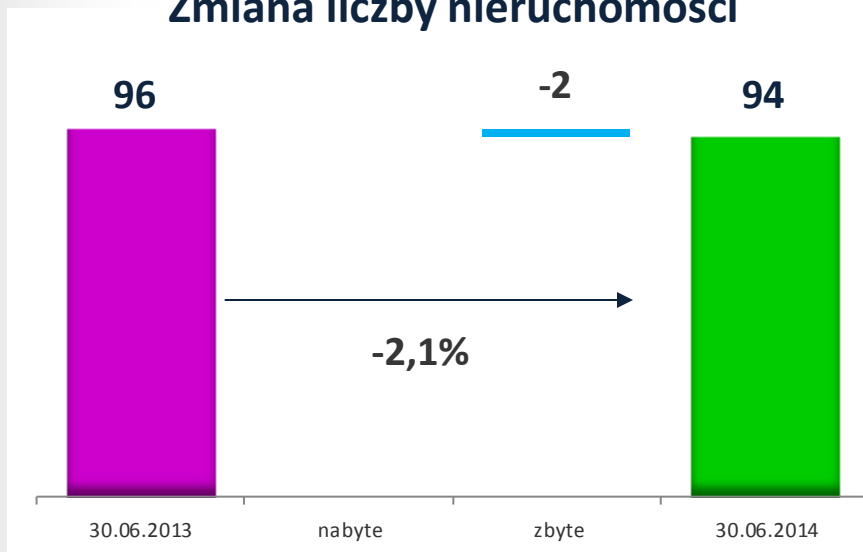
Działalność developerska – wyniki finansowe 1 H 2014



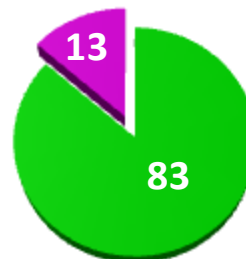
- Wynik na sprzedaży nieruchomości w 1H 2014 0,6 mln PLN a w 1H 2013 3,1 mln PLN
- Efektywna stopa podatkowa w 1H2013 0%, 1H 2014 15,1% (1H 2014 2,1 mln PLN podatku)

Działalność developerska

Zmiana liczby nieruchomości

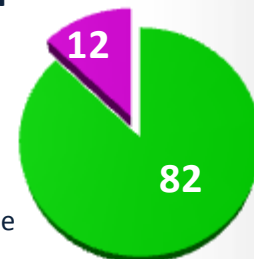


IIQ 2013



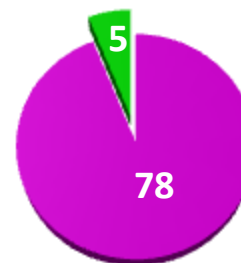
Rodzaj nieruchomości

IIQ 2014

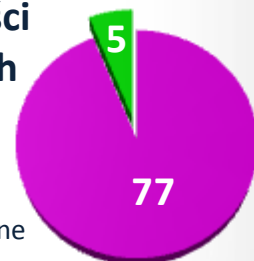


Obiekty operacyjne
Obiekty nieoperacyjne

Struktura nieruchomości operacyjnych



Obiekty detaliczne
Pozostałe



Działalność developerska

NOI* (w mln zł)

	Liczba obiektów	Średniomiesięczna wartość NOI w II Q 2014
NOI obiekty operacyjne	82	3,4
w tym obiekty detaliczne	77	3,4

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

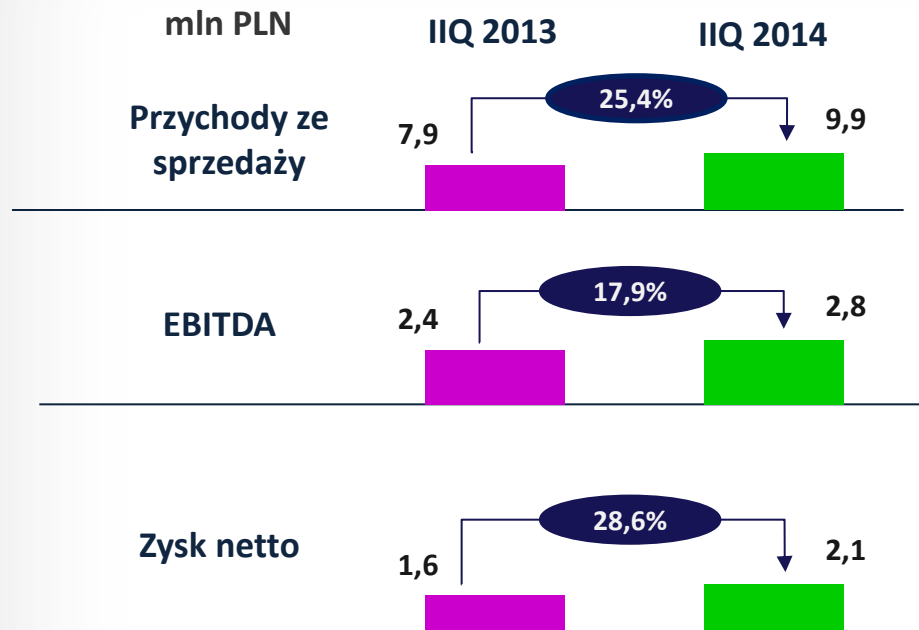
Obiekty detaliczne

	Najemcy powiązani	Najemcy niepowiązani
Powierzchnia najmu (tys. m ²)	56,4	35,2
Średnia stawka czynszu [zł/m ²]	43,5	39,4

Działalność informatyczna

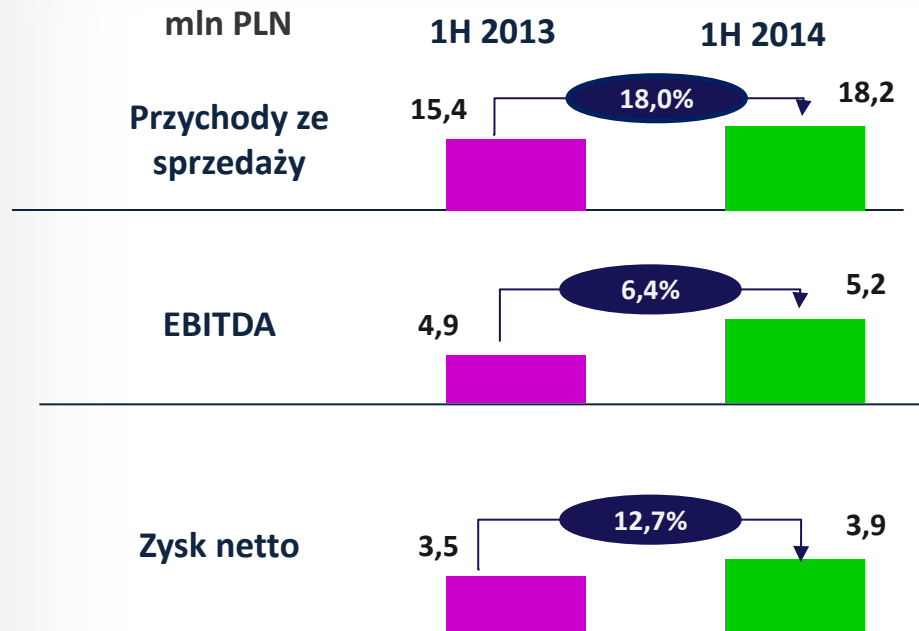
Grupa Kapitałowa Emperia

Działalność informatyczna – wyniki finansowe II Q 2014



- Udział przychodów ze sprzedaży do podmiotów zewnętrznych w IIQ 2014 67,4%, w IIQ 2013 57,8%
- Struktura przychodów ze sprzedaży: w IIQ2014 usługi 66,95%, towary 33,05%, w IIQ 2013 usługi 80,0%, towary 20,0%

Działalność informatyczna – wyniki finansowe 1 H 2014

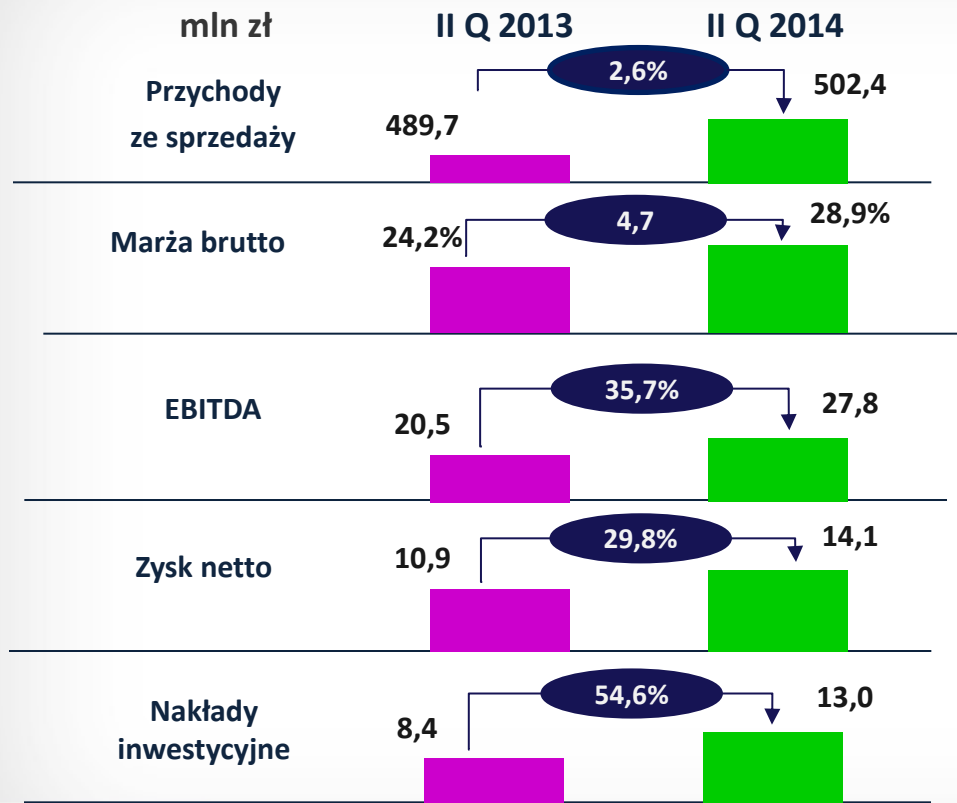


- Udział przychodów ze sprzedaży do podmiotów zewnętrznych w IH 2014 62,45%, w IH 2013 62,98%
- Struktura przychodów ze sprzedaży: w 1H2014 usługi 72,09%, towary 27,91%, w 1H 2013 usługi 83,93%, towary 16,07%

Grupa Emperia

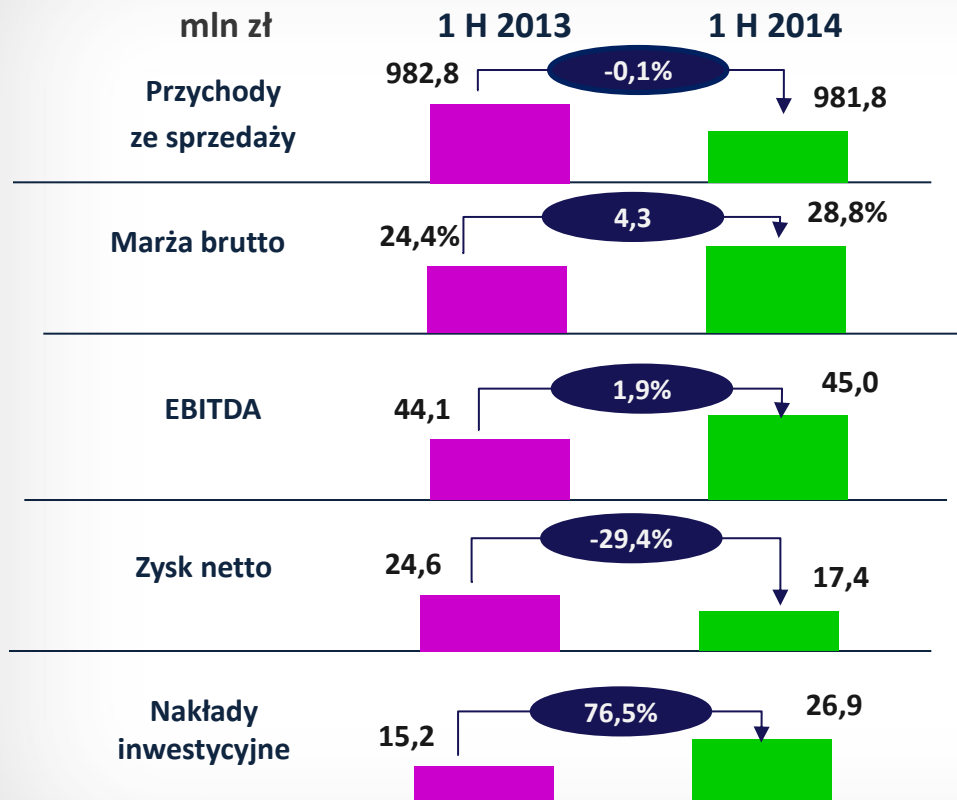
Grupa Kapitałowa Emperia

Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe II Q 2014



- Wynik na sprzedaży nieruchomości: IIQ 2014 0,6 mln PLN w IIQ 2013 - brak transakcji
- Wynik operacyjny (zysk) na transakcjach jednorazowych dotyczący Delima w IIQ 2014 6,0 mln PLN oraz 1,2 mln PLN odroczonego podatku dochodowego
- Dodatkowy koszt 0,8 mln PLN w IIQ 2014 poniesiony na zmniejszenie powierzchni i zmianę formatu 1 supermarketu Delima
- Wzrost obciążeń podatkowych w segmencie nieruchomości w IIQ 2014 1,2 mln PLN (zmiana przepisów)
- Niższy wynik na operacjach finansowych
 - IIQ 2013: 1,4 mln PLN
 - IIQ 2014: 0,2 mln PLN
- Koszty projektu franczyzowego 0,7 mln PLN w IIQ 2014
- IIQ 2013 koszty logistyki 3,1 mln PLN

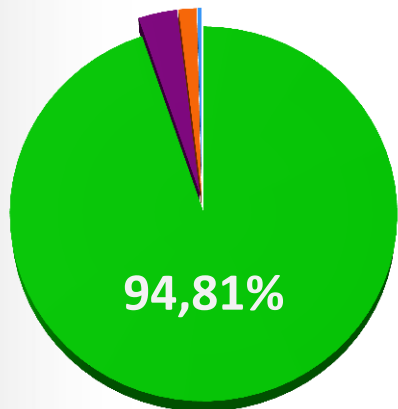
Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe 1 H 2014



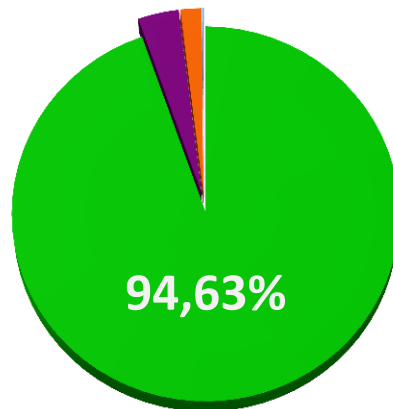
- Wynik na sprzedaży nieruchomości w 1H 2014 0,6 mln PLN w 1H 2013 3,1 mln PLN
- Wynik operacyjny na transakcjach jednorazowych dotyczący Delima w 1H 2014 5,0 mln PLN oraz 1,2 mln PLN podatku odroczonego
- Wzrost obciążeń podatkowych w segmencie nieruchomości w 1H 2014 2,1 mln PLN
- Dodatkowy koszt 0,8 mln PLN w IIQ 2014 poniesiony na zmniejszenie powierzchni i zmianę formatu 1 supermarketu Delima
- Zasądzone kwoty od E&Y 1,8 mln PLN w 1H 2014
- Niższy wynik na operacjach finansowych
 - 1H 2013: 3,1 mln PLN
 - 1H 2014: 0,6 mln PLN
- Koszty połączenie spółek detalicznych w 1H 2014 1 mln PLN
- Koszty projektu franczyzowego 1,5 mln PLN w 1H 2014
- IIQ 2013 koszty logistyki 3,1 mln PLN

Grupa Kapitałowa Emperia - wyniki finansowe

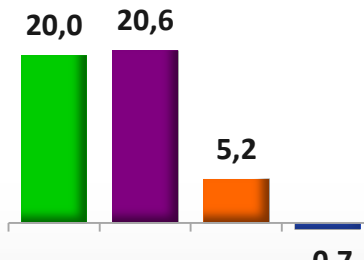
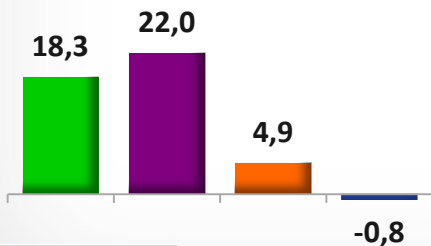
1H 2013



1H 2014



EBITDA
(w mln PLN)



Grupa Kapitałowa Emperia - Bilans

mln PLN	1H2013	2013	1H2014
Wartość firmy	49,2	52,0	52,0
Rzeczowy majątek trwały	495,3	497,9	496,9
Kapitał pracujący netto	-55,3	-76,5	-33,5
Pozostałe	-11,7	-17,6	-12,4
Zainwestowany majątek	477,5	455,8	503,0
Kredyty i pożyczki	0,0	4,3	4,0
Środki pieniężne	-207,5	195,2	124,8
Dług netto	-207,5	-190,9	-120,8
Kapitał własny	685,0	646,7	623,8

Podział Emperia Holding

- Dokonany wybór doradców prawnych i finansowych (Greenberg Traurig Grzesiak, ING Securities)
- Przewidywany termin publikacji planu podziału w IV Q 2014
- Przewidywany termin rejestracji podziału w I Q 2015
- Cele podziału:
 - ❑ Wyodrębnienie części związanej z nieruchomościami
 - ❑ Zachowanie na moment podziału tożsamej struktury akcjonariuszy
 - ❑ Rozszerzenie możliwości rozwoju części nieruchomościowej o projekty realizowane dla innych detalistów
 - ❑ Ułatwienie porównania i wyceny wydzielonych biznesów z podobnymi na rynku
 - ❑ Podwyższenie potencjału do aktywnego udziału w konsolidacji rynku
 - ❑ Wprowadzenie akcji Elpro Development S.A do obrotu giełdowego

Corporate Governance

Grupa Kapitałowa Emperia

Corporate Governance 2014

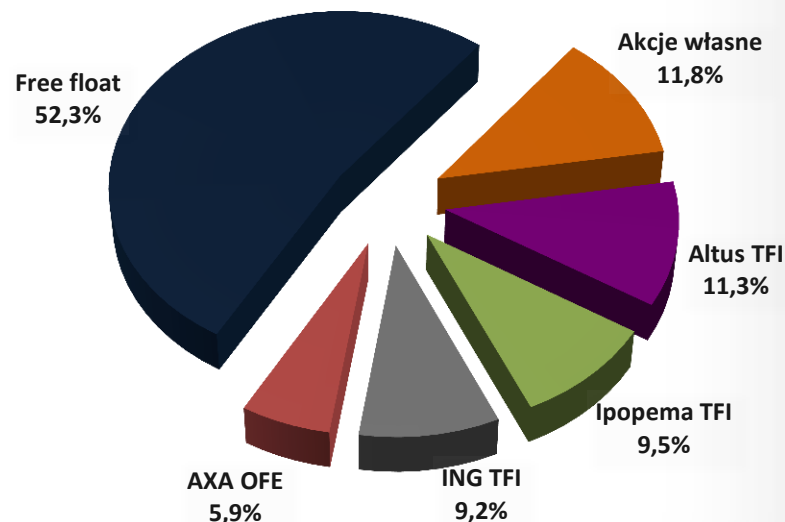
- łączna liczba nabytych akcji przez Emperia Holding S.A. i Elpro Development S.A. na dzień 26.08.2014 r.: **1.786.034** (tj. **11,82 %**)
- Nabycie akcji własnych w 2014 roku na wartość 26,7 mln zł
- Wypłaty dywidendy w dniu 30.06.2014 – w kwocie 12,1 mln PLN co stanowi 0,90 PLN na akcję

Liczba zarejestrowanych akcji: **15.115.161**

Liczba akcji w obrocie: **13.329.127**

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