

RAPORT BIEŻĄCY Nr 76/2011

Data sporządzenia:

26.10.2011

Temat:

Prognozy wyników finansowych

Informacja:

Zarząd Emperia Holding S.A (Spółka) podaje do publicznej wiadomości prognozy wyników finansowych Grupy Kapitałowej Emperia Holding S.A. na lata 2011-2012 dla działalności kontynuowanej (bez wyników spółek detalicznych przeznaczonych do sprzedaży).

Skonsolidowane prognozy wyników Grupy Kapitałowej Emperia Holding S.A. dla działalności kontynuowanej w mln PLN	Za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012
Przychody ze sprzedaży, w tym:	5 309,6	4 893,5
- do detalu własnego sprzedawanego	773,8	0,0
- do klientów pozostałych	4 535,8	4 893,5
EBITDA	170,5	186,2
EBIT	128,5	141,4
Wynik brutto	113,8	948,8
Wynik netto	92,3	926,0

Ogłoszenie prognozy wyników finansowych jest podyktowane zamiarem zaprezentowania akcjonariuszom Spółki przewidywanych, konkretnych efektów procesów reorganizacji oraz optymalizacji Grupy Kapitałowej Emperia Holding S.A.

Zarząd Spółki podjął w ostatnim czasie intensywne działania mające na celu długookresowe podniesienie wartości Grupy Kapitałowej Emperia Holding S.A. Spółka ujawnia podstawowe założenia strategii, tak aby akcjonariusze Spółki posiadali możliwość właściwego oszacowania godziwej wartości i ceny akcji Emperia Holding S.A

Prognoza została sporządzona w oparciu o następujące istotne założenia:

Podstawowe założenia

Prognoza obejmuje wyniki dotyczące działalności kontynuowanej. Oznacza to, że nie uwzględnia wyników spółek, w których posiadane przez Emperię Holding S.A. udziały przeznaczone zostały do sprzedaży – Stokrotka Sp. z o.o., Maro-Markety Sp. z o.o. oraz Społem Tychy S.A.

Prognoza na 2012 rok zakłada także, że Grupa Kapitałowa Emperia Holding S.A. nie będzie prowadziła sprzedaży towarów do sprzedawanych spółek detalicznych. Wartość tej sprzedaży ujęta w prognozie 2011 roku wynosi 773,8 mln złotych. Oznacza to, że w 2011 roku wartość przychodów ze sprzedaży po wyeliminowaniu sprzedaży do detalu własnego wyniosłaby 4.535,8 mln złotych. Jest to założenie konserwatywne jednak w sytuacji braku pewności, czy tego rodzaju sprzedaż będzie kontynuowana w 2012 roku, Zarząd podjął decyzję o wyeliminowaniu wartości tej sprzedaży oraz odpowiednim skorygowaniu wyników finansowych.

Sytuacja makroekonomiczna Polski

Przy sporządzaniu prognozy założono następujące wartości kluczowych parametrów ekonomicznych na rok 2012:

1. inflacja: 3,0%
2. wzrost PKB: 2,7%
3. wzrost sprzedaży detalicznej dóbr konsumpcyjnych: 5,2%
4. poziom referencyjnej stopy procentowej: 4,25%.

Koncentracja strategii Spółki na rozwoju dywizji dystrybucyjnej

Strategia Emperia Holding zakłada koncentrację na rozwoju dywizji dystrybucyjnej, która ma się przejawiać w:

1. zacieśnieniu współpracy z dotychczasowymi i nowymi klientami (eliminacja konfliktu interesu pomiędzy klientami dywizji dystrybucyjnej a segmentem detalicznym, program lojalnościowy, zwiększenie sprzedaży do dotychczasowych odbiorców poprzez wprowadzenie nowych grup asortymentowych);
2. umocnieniu dominującej pozycji na rynku dystrybucji serwisowej;
3. uruchamianiu nowych oddziałów Cash & Carry;
4. zdobyciu pozycji lidera w segmencie klientów sieciowych (kolportaż, stacje benzynowe);
5. rozwoju istniejących i nowych konceptów franczyzowych, np. projekt Minutka - zwiększenie liczby placówek do 120 do końca 2011 r. oraz do 600 do końca 2012 r.
6. umocnieniu pozycji jako strategicznego partnera handlu spółdzielczego w Polsce; projekt Gama – wzrost liczby placówek z 10 do 20 na koniec 2011 r. oraz 100 sklepów do końca 2012 r.; dodatkowo plan na 2012 r. zakłada zwiększenie liczby współpracujących z PSD Sp. z o.o. sklepów Społem do 700 placówek;
7. rozwoju sieci dystrybucji poprzez transakcje M&A;
8. poprawę efektywności operacyjnej i kosztowej, w szczególności w zakresie kosztów logistyki, gdzie Zarząd Spółki spodziewa się oszczędności rzędu 20 mln złotych oraz w zakresie obniżenia kosztów ogólnozakładowych o 6 mln złotych.

Przebieg procesu sprzedaży spółek detalicznych

Prognoza zakłada, że transakcja sprzedaży udziałów w spółkach detalicznych powinna zostać zakończona w I kwartale 2012 roku. Zarząd przewiduje, że proces sprzedaży spółek detalicznych powinien zostać zrealizowany według następującego harmonogramu:

1. zakończenie przez potencjalnych inwestorów procesu due diligence oraz złożenie ofert wiążących do 7 listopada 2011 roku,
2. podpisanie umowy inwestycyjnej z wybranym inwestorem do końca 2011 roku,
3. zamknięcie transakcji w I kwartale 2012 roku.

Na podstawie otrzymanych wstępnych ofert niewiązących oraz trwających rozmów z potencjalnymi inwestorami, Zarząd spodziewa się uzyskać w wyniku sprzedaży cenę nie niższą niż 900 mln złotych (przy założeniu sprzedaży spółek z zerowym stanem gotówki i bez zadłużenia).

Reorganizacja i optymalizacja dywizji nieruchomościowej	W I kw. 2012 r. Zarząd Spółki przewiduje rozpoczęcie procesu sprzedaży posiadanych nieruchomości. Z uwagi na ostrożnościowe podejście do prognozowania, prognoza finansowa na 2012 nie zakłada efektów finansowych tej operacji.
Wynik na transakcji sprzedaży spółek detalicznych	<p>W wyniku sprzedaży udziałów w spółkach detalicznych założono, że kwota zysku brutto i netto w 2012 roku wyniesie 805,8 mln złotych. Zysk ten został ustalony przy następujących założeniach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. cena sprzedaży przy założeniu zerowego długu netto: 900 mln złotych, 2. prognozowany stan gotówki: 69,3 mln złotych, 3. końcowa cena sprzedaży: 969,3 mln złotych, 4. wartość aktywów netto: 127,2 mln złotych, 5. przypisana do zbywanych aktywów wartość firmy: 36.3 mln złotych.
Wypłata dywidendy oraz zaliczek na poczet dywidendy	Zarząd założył, że Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podejmie decyzję o wypłacie dywidendy za 2011 rok w kwocie 60 mln złotych oraz że do końca maja 2012 r. zostanie wypłacona zaliczka na poczet przyszłej dywidendy w wysokości 427,3 mln złotych.
Nakłady inwestycyjne	Przyjęto, iż w 2011 r. nakłady inwestycyjne wyniosą 91,1 mln PLN, w tym: dywizja nieruchomości – 79,7 mln złotych, dywizja dystrybucji - 6,9 mln złotych oraz dywizja wsparcia – 4,5 mln złotych. Natomiast w 2012 r. nakłady inwestycyjne mają osiągnąć poziom 88,5 mln złotych, w tym: dywizja nieruchomości - 77,3 mln złotych, dywizja dystrybucyjna - 10,0 mln złotych oraz dywizja wsparcia - 1,2 mln złotych.
Realizacja procesu skupu własnych akcji	Prognoza na 2011 rok zakłada, że Spółka do końca roku wyda na skup akcji własnych kwotę 65 mln złotych. Do dnia 24 października 2011 roku wydatki poniesione na nabycie akcji własnych wyniosły 40 mln złotych i Spółka nabyła w ten sposób 402.344 sztuk akcji. Proces skupu akcji własnych może być dalej realizowany w roku 2012 w zakresie jakim pozwolą na to Spółce odpowiednie kapitały własne.
Zadłużenie Grupy Kapitałowej	Zgodnie z założeniami przyjętymi do sporządzenia prognozy poziom zadłużenia netto na koniec 2011 roku powinien wynieść 304,2 mln zł, a na koniec 2012 roku stan środków pieniężnych netto w Grupie powinien wynieść 305,8 mln złotych. Przedstawione poziomy zadłużenia uwzględniają wypłaty dywidendy oraz zaliczki na poczet dywidendy w roku 2012, realizację programu inwestycyjnego oraz prowadzony proces skupu akcji własnych.

Zarządzanie nadwyżką środków pieniężnych	Posiadane nadwyżki finansowe będą lokowane w depozyty bankowe oraz dłużne papiery Skarbu Państwa. Przyjęto założenie, że możliwa do uzyskania realna stopa procentowa w skali roku wyniesie co najmniej 4.4%, co pozwoliłoby uzyskać w 2012 roku dodatkowy przychód odsetkowy w kwocie 21 mln złotych. Przy ustalaniu wysokości przychodów odsetkowych przyjęto założenie, że środki pieniężne ze sprzedaży udziałów w spółkach detalicznych wpłyną do Spółki na koniec I kwartału 2012 roku.
Zaprzestanie świadczenia usług „holdingowych” dla spółek detalicznych	Prognoza na 2012 rok zakłada, że Emperia Holding S.A. nie będzie świadczyła usług holdingowych sprzedawanym spółkom detalicznym, a w szczególności: usług księgowych, finansowych, kadrowych, pośrednictwa handlowego, usług administracyjnych i innych o podobnym charakterze. W związku z tym zostały odpowiednio obniżone koszty świadczenia tych usług i wysokość przychodów, które uzyskiwała z tego tytułu Emperia Holding S.A.
Dywidenda wypłacona ze spółek detalicznych w 2011 roku	Prognoza roku 2011 zawiera dywidendę wypłaconą spółce Emperia Holding S.A. przez spółki detaliczne w wysokości 4,1 mln złotych. Pozycje takie nie występują w roku 2012. Prognoza zakłada, że zyski sprzedawanych spółek detalicznych za 2011 rok pozostaną w spółkach, wpływając na ich poziom aktywów netto.
Nabycie aktywów związanych z nieruchomościami spółek detalicznych w 2011 roku	W dniu 28 czerwca 2011 spółka Stokrotka wniosła aportem do spółki Projekt Elpro 1 Sp. z o.o. łącznie 16 nieruchomości o wartości rynkowej 59,6 mln złotych. W wyniku tego nastąpiło przesunięcie nieruchomości z działalności zaniechanej do działalności kontynuowanej od lipca 2011 r. Zwiększa to EBITDA z działalności kontynuowanej w 2011 r. o 2,8 mln złotych, a w roku 2012 o 6,4 mln złotych.
Koszty jednorazowe	Prognoza wyniku na 2011 rok zawiera koszty jednorazowe w wysokości około 4,7 mln złotych. Od początku roku do końca III kw. 2011 r. poniesiono już koszty w wysokości 3,3 mln złotych. Koszty jednorazowe dotyczą usług związanych z: <ol style="list-style-type: none"> 1. procesem realizacji umowy inwestycyjnej z Eurocash S.A., 2. prowadzonego sporu z Eurocash S.A. w związku z umową inwestycyjną oraz 3. procesu sprzedaży spółek detalicznych. Na koszty te składają się: koszty doradztwa prawnego, doradztwa podatkowego, usług audytorskich oraz doradztwa finansowego.
Spór z Eurocash S.A.	Z uwagi na zasady ostrożnej wyceny, prognozy finansowe na lata 2011-2012 nie zakładają efektu wpływu odszkodowania od Eurocashu S.A. z tytułu odstąpienia przez Emperię Holding S.A. od umowy inwestycyjnej - w wysokości 200 mln złotych powiększonych o umowne odsetki.

Fuzje i przejęcia

Przedstawiona prognoza wyników finansowych nie zawiera ewentualnych efektów akwizycji spółek z branży FMCG. Zarząd stale monitoruje rynek FMCG w Polsce i nie wyklucza przeprowadzania procesów konsolidacyjnych w roku 2011 i 2012.

Przeprowadzone przez Zarząd analizy możliwych do osiągnięcia, przyszłych wyników finansowych dywizji dystrybucyjnej oraz dywizji nieruchomości jednoznacznie wskazują, że optymalizacja struktury funkcjonowania Grupy Kapitałowej Emperia pozwoli na ujawnienie godziwej, wyraźnie wyższej – niż obecna wycena rynkowa - wartości akcji Spółki Emperia Holding.

Zarząd Emperia Holding S.A. będzie monitorował poziom realizacji prognozy w oparciu o wewnętrzny system kontroli biznesowej. Ocena możliwości realizacji prognozowanych wyników będzie zamieszczana w skonsolidowanych raportach finansowych Grupy Kapitałowej Emperia.

W przypadku, gdy Zarząd Emperia Holding SA poweźmie informację o istnieniu uzasadnionej przesłanki wskazującej na różnicę o co najmniej 10% w stosunku co do jednej prognozowanej pozycji, taką informację przekaze niezwłocznie do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego.

Podstawa prawna:

Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w związku z § 5 ust.1 pkt 25 Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.