

# GRUPA Impel

## Wyniki III kwartału 2011 roku Prezentacja Zarządu



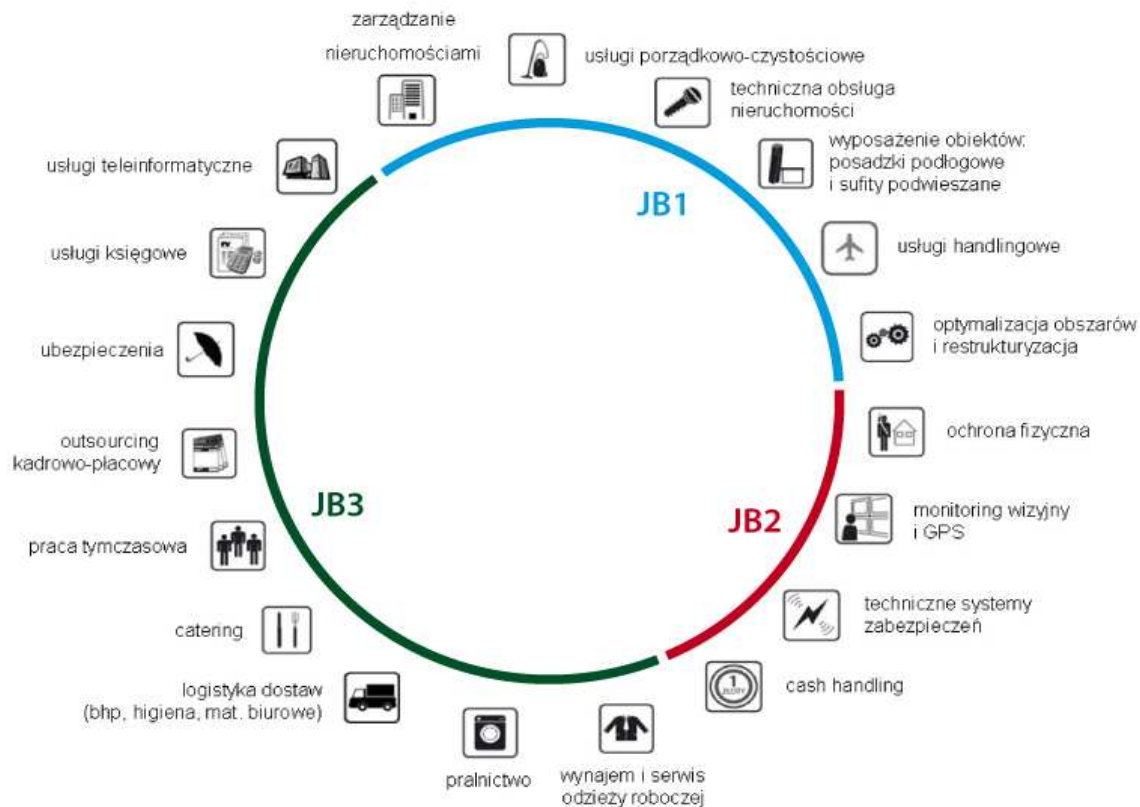
Warszawa, 9 listopada 2011 r.



# Grupa Impel – informacje ogólne



**Misja Grupy Impel**  
Dbamy o naszych klientów - od tego zależy nasz wspólny sukces



**Wizja Grupy Impel**  
Odpowiedzialny rozwój naszej firmy jest naszym celem. Partnerstwo, wzajemna uczciwość, szacunek dla otoczenia, wspieranie kreatywności – to zasady naszego działania

**DZIŚ**  
Komplementarne usługi świadczone w systemie outsourcingu



**JUTRO**  
Organizacja łańcuchów dostaw „BROKER USŁUG”  
Konsolidacja branży w Polsce i Europie Środkowo-Wschodniej – wzrost skali działalności



## Grupa Impel – business highlights



**KOMPLEKSOWOŚĆ**

**kompleksowość oferty** – największa na rynku polskim  
liczba usług dla biznesu



**OGÓLNOPOLSKI ZASIĘG**

**ogólnopolski zasięg** – 30 oddziałów zapewniających dostępność  
usług w każdym zakątku kraju



**DOŚWIADCZENIE**

**doświadczenie** – 20 lat rozwoju kompetencji w optymalizacji  
organizacji pracy, doboru technologii, zarządzania personelem



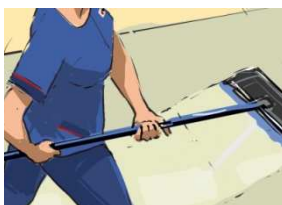
**CONTACT CENTER**

**Contact Center** – wielokanałowa **platforma komunikacji** z klientem  
zintegrowana z systemem CRM SAP:

- scentralizowana obsługa klientów Grupy Impel
- centrum wiedzy o wszelkich zdarzeniach operacyjnych związanych ze świadczonymi usługami
- monitoring obsługi zdarzeń
- przyjmowanie zgłoszeń reklamacyjnych i alarmowych
- udzielanie informacji na temat świadczonych usług



## Grupa Impel w liczbach



**Nr 1 na rynku.** Utrzymywanie w czystości codziennie **10 mln m<sup>2</sup>** powierzchni w całej Polsce. Ponad **1.300** Klientów. Sprzątamy w **8.000** obiektach. Usługi realizuje **14.000** przeszkolonych pracowników.



Od 20 lat **w trójce największych podmiotów** na rynku **ochrony fizycznej** w Polsce. Usługę realizuje **10.000** pracowników. Posiadamy **1.400** jednostek broni.



Codziennie wydajemy **60.000** posiłków w **80** placówkach. Obiady dla pracowników firm, obsługa imprez i konferencji.



Miesięcznie **przeliczamy** ponad **12,5 mld zł**. Posiadamy **250** specjalistycznych pojazdów do realizowania usługi inkaso. Wykonujemy **450.000 "stopów"** rocznie.



Pierzemy ponad **1 mln kg** bielizny miesięcznie.



Z naszej usługi **wynajmu odzieży** korzysta obecnie **9.500 osób**. Dostarczamy ponad **200.000 sztuk** odzieży miesięcznie.





# Grupa Impel – struktura organizacyjna



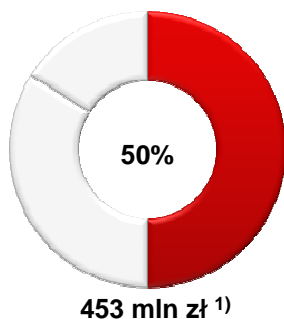
**Impel S.A.** - podmiot dominujący w Grupie Impel.  
Notowany na GPW od 2003 r.  
Odpowiada za kwestie strategiczne oraz korporacyjne.

### Skład zarządu Impel S.A.

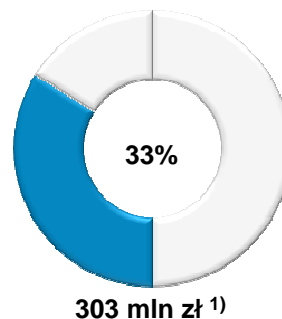
- **Grzegorz Dzik** – Prezes Zarządu
- **Józef Biegaj** – Wiceprezes Zarządu ds. handlowych
- **Wojciech Rembikowski** – Wiceprezes Zarządu ds. finansowych
- **Danuta Czajka** – Wiceprezes Zarządu ds. rozwoju

## 3 SEGMENTY PODSTAWOWE

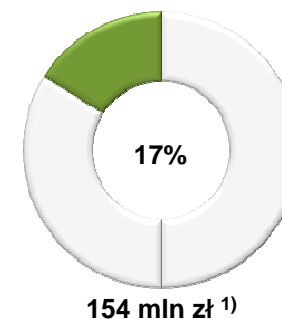
### OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI



### OCHRONA

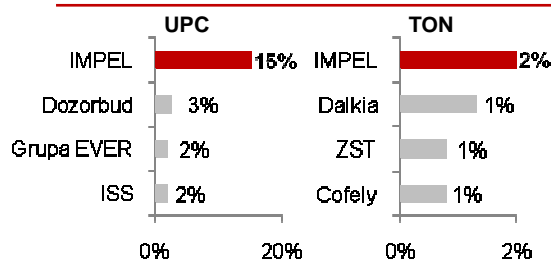


### DYSTRYBUCJA

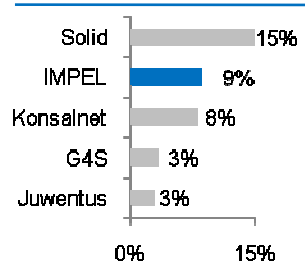


## POZYCJA KONKURENCYJNA Impel <sup>2)</sup>

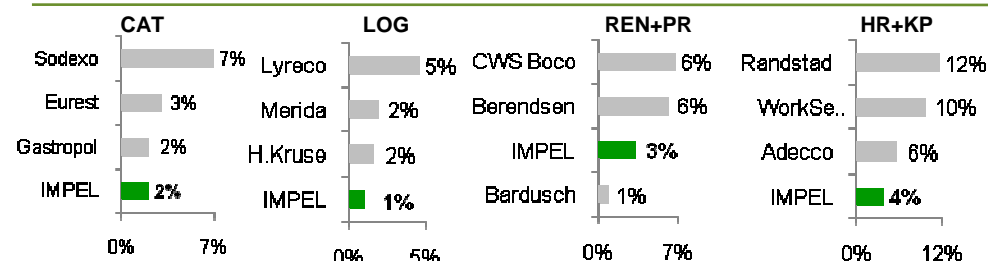
### NUMER 1



### NUMER 2



### NUMER 3-4



1) Udziały w przychodach Grupy Impel w okresie Q1-3 2011 (procentowo i wartościowo)

2) Wg danych Biura Marketingu Impel S.A.

3) SOLID - przychody Solid uwzględniają przychody łączne z inną działalnością niż ochrona



## Źródła wartości w Grupie Impel



### Działalność operacyjna

- pełna wiedza o klientach + cross-selling
- dalsze upraszczanie struktury kapitałowo-biznesowej
- optymalizacja procesów + korzyści skali w zakupach
- wzrost roli integratora usług
- nowe usługi w outsourcingu
- stała poprawa jakości oferowanych usług
- systemy motywacyjne

### Działalność kapitałowa

- wzrost wartości poprzez akwizycje:
  - o profilu zgodnym z *core business*
  - od podmiotów restrukturyzujących swoją działalność
  - umożliwiające wejście w nowe segmenty niszowe

### Działalność deweloperska

- realizacja projektów deweloperskich
- sprzedaż i nabywanie wybranych gruntów

Toczący się proces wydzielenia



## Skonsolidowane wyniki finansowe



**Zwiększenie przychodów w stosunku do Q1-3 2010 o 12,5%.  
Zysk netto większy o wartość aktywa podatkowego.**

w tys. zł	2010	Q1-3 2010	Q1-3 2011
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	1 110 501	809 470	910 794
<b>Dotacje</b>	37 681	27 522	30 797
<b>EBITDA</b>	91 839	67 225	68 810
<i>marża EBITDA</i>	8,3%	8,3%	7,6%
<b>EBIT</b>	64 792	48 081	45 281
<i>marża EBIT</i>	5,8%	5,9%	5,0%
<b>Amortyzacja</b>	(27 047)	(19 144)	(23 529)
<b>Wynik netto</b>	52 738	39 476	56 411
<b>Aktywa</b>	584 987	530 326	658 846
<b>Kapitały</b>	301 320	286 782	333 806
<b>Dług netto</b>	12 692	19 903	75 555

- **101,3 mln zł** wyższe przychody
- **12,5%** wzrostu
- **44,9 mln zł** przychodów z akwizycji

- **23,8 mln zł** – aktywo z tyt. podatku odroczonego

- w tym **84 mln zł** – aktywa przeznaczone do przeniesienia do Vantage Development S.A.

- wolny limit kredytowy **79 mln zł**





## Porównanie skonsolidowanych wyników



**Systematyczny wzrost przychodów i zysku operacyjnego.**

w tys. zł	Q1 2010	Q2 2010	Q3 2010	Q4 2010	Q1 2011	Q2 2011	Q3 2011
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	266 329	267 238	275 903	301 201	288 876	304 968	<b>316 950</b>
<b>Dotacje</b>	9 019	8 924	9 579	10 159	10 525	10 714	<b>9 558</b>
<b>EBITDA</b>	17 507	20 711	29 006	25 606	17 928	23 995	<b>26 887</b>
<b>EBIT</b>	11 124	14 262	22 694	17 697	10 329	16 211	<b>18 741</b>
<b>Amortyzacja</b>	(6 383)	(6 449)	(6 312)	(7 909)	(7 599)	(7 784)	<b>(8 146)</b>
<b>Wynik netto</b>	11 038	10 801	17 637	14 217	7 971	34 076	<b>14 364</b>

▪ **2,5 mln zł** – wynik ze sprzedaży gruntu – transakcja jednorazowa

▪ **23,8 mln zł** – aktywo z tyt. podatku odroczonego





## Segmenty działalności



**Zróżnicowana dochodowość i ryzyko między segmentami.  
Potencjał wzrostu w każdym segmencie.**

w tys. zł	Razem		Obsługa nieruchomości		Ochrona		Dystrybucja <sup>5)</sup>	
	Q1-3 2010	Q1-3 2011	Q1-3 2010	Q1-3 2011	Q1-3 2010	Q1-3 2011	Q1-3 2010	Q1-3 2011
Przychody ze sprzedaży <sup>1)</sup>	809 470	<b>910 794</b>	376 775	<b>453 270</b>	310 381	<b>303 356</b>	122 134	<b>154 168</b>
<b>WYNIK SEGMENTU</b>	48 702	<b>47 016</b>	22 389	<b>25 999</b>	23 210	<b>17 449</b>	3 103	<b>3 568</b>
Rentowność EBIT <sup>2)</sup>	6,0%	<b>5,2%</b>	5,9%	<b>5,7%</b>	7,5%	<b>5,8%</b>	2,5%	<b>2,3%</b>
Koszty centrali <sup>3)</sup>	- 234	<b>- 2 223</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>przychody spółek z akwizycji +24,4 mln zł</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>stopniowy powrót do rentowności: Q1 2,3%, Q2 4,9%, Q3 5,8%</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>najwyższy wśród segmentów przyrost przychodów 26%</li> </ul>	
Wyłączenia <sup>4)</sup>	- 387	<b>488</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nowe kontrakty w obszarze świadczenia usług wspólnych (cross selling)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>presja cenowa i obniżka stawek – realizacja kontraktów na niższych marżach</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>przychody spółek z akwizycji +20,5 mln zł</li> </ul>	
EBIT	48 081	<b>45 281</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wysoka konkurencja wpływa na obniżanie marż na kontraktach jednorazowych</li> <li>wysokie koszty wdrażania nowych usług</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>koszty restrukturyzacji zatrudnienia związane z ustawową likwidacją części dotacji</li> </ul>			

1) Przychody ze sprzedaży na zewnątrz Grupy

2) W stosunku do Przychodów ze sprzedaży, z uwzględnieniem kosztów zarządzania korporacyjnego i znaku towarowego

3) EBIT Impel S.A. bez dywidend

4) Wyłączenia dot. korekt konsolidacyjnych

5) Segment zawiera spółki segmentu „Dystrybucja” oraz byłego segmentu „Pozostałe”



## Ważniejsze wydarzenia Q3 2011



### Umacnianie pozycji rynkowej

- konsekwentny wzrost udziału w rynku usług cash processingu, usług handlingowych – linie lotnicze Enter Air, PLL LOT oraz pracy tymczasowej – Krajowa Spółka Cukrowa S.A.;
- cross selling – kompleksowa obsługa w zakresie usług porządkowo czystościowych, ochrony mienia, obsługi technicznej i cateringowych – Szpital Swissmed Centrum Zdrowia Warszawa ;
- nowa aktywność na polu biznesowym – przejęcie spółki sportowej Impel Gwardia Wrocław i powołanie Impel Volleyball S.A., odpowiedzialnej m.in. za nadzór wsparcie drużyny oraz promocję kobiecej siatkówki na Dolnym Śląsku;

### Nowe podmioty w Grupie Impel

- zawiązanie spółek Rest&More Sp. z o.o. i Rest&More Sp. z o.o. S.K – spółki powołane do zarządzania podpisaną umową franczyzową z Nordsee GmbH, jako wyłączny przedstawiciel tej marki w Polsce;
- 2 nowe podmioty w Luksemburgu – aktywowanie znaku towarowego Impel z wykorzystaniem struktury międzynarodowej;

### Zmiany w przepisach obowiązujące od 2012 roku

- przepisy ZPCHr - obniżenie wysokości dofinansowania do wynagrodzeń osób niepełnosprawnych stopnia lekkiego i umiarkowanego;
- płaca minimalna – wzrost minimalnego wynagrodzenia do kwoty 1.500 złotych, tj. o 8,2%;



## Zaawansowanie prac procesu podziału Impel S.A.



### Wykonano następujące czynności formalne:

- 19.03.2011 roku Zarząd Impel S.A. podjął uchwałę kierunkową o rozpoczęciu przygotowań do procesu podziału;
  - 21-23.03.2011 roku i 30-31.08.2011 roku odbyły się spotkania prezentacyjne w celu przekazania informacji nt. planowanej transakcji, w tym w dniach 30-31.08.2011 roku omawiano już zatwierdzony i ogłoszony plan podziału;
  - 07.06.2011 roku Zarządy Impel S.A. i Vantage Development S.A. podpisały plan podziału (określający m.in. parytet przydziału akcji VD akcjonariuszom Impel S.A.), który następnie został poddany badaniu przez biegłego sądowego, oraz został ogłoszony w MSiG nr 117/2011 w dniu 17.06.2011 roku oraz raportem bieżącym nr 22/2011 roku z dnia 08.06.2011 roku;
  - 19.08.2011 roku odbyło się WZ Vantage Development S.A., na którym została podjęta m. in. uchwała o podziale;
  - 26.08.2011 roku został złożony prospekt emisyjny Vantage Development S.A. do KNF;
  - 06.09.2011 roku odbyło się WZ Impel S.A., na którym została podjęta uchwała o podziale;
- 
- Przewidywany termin zatwierdzenia prospektu emisyjnego - listopad 2011 roku;
  - Przewidywany termin rejestracji podziału Impel S.A., w tym podwyższenia kapitału Vantage Development S.A. o emisję akcji serii E (dzień podziału) w KRS - grudzień 2011 roku.



## Kolejne kroki



### Impel S.A.

- przeprowadzenie podziału Impel S.A.
  - złożenie stosownych wniosków o rejestrację podziału w KRS i KDPW

### Vantage Development S.A.

- wprowadzenie akcji spółki do notowań na GPW:
  - złożenie wniosków do KDPW o rejestrację akcji i do GPW o dopuszczenie akcji do obrotu;
  - uchwała KDPW o rejestracji akcji i GPW o dopuszczeniu akcji do obrotu;
  - wydanie i przydział akcji Vantage akcjonariuszom Impel S.A.;
  - uchwała GPW o wprowadzeniu akcji do obrotu;
  - debiut akcji na GPW.

**Przewidywany termin zakończenia procesu podziału oraz wprowadzenia akcji  
do obrotu na GPW – styczeń 2012 roku**



## Główne warunki planu podziału



### Sposób podziału

Podział zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH, poprzez przeniesienie części majątku Impel S.A., tj. Zakładu Ecoimpel, na Vantage Development S.A., w zamian za akcje Vantage Development S.A. Podział Impel S.A. zostanie przeprowadzony bez obniżenia kapitału zakładowego (wydzielenie zostanie dokonane z kapitałów własnych, innych niż kapitał zakładowy). Jednocześnie, nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Vantage Development S.A. z kwoty 16.073.115,60 zł do kwoty 35.193.583,28 zł, tj. o kwotę 19.120.467,68 zł, poprzez emisję nowej serii akcji (bez pozyskania środków finansowych od inwestorów do Spółki).

### Akcje Podziałowe

Jako wynagrodzenie za otrzymany od Impel S.A. majątek w postaci Zakładu Ecoimpel Vantage Development S.A. wyda akcjonariuszom Impel S.A. łącznie 39.017.129 akcji spółki, tj.:

- akcji nowej emisji - 30.839.464 akcji zwykłych na okaziciela serii E;
- akcji wchodzących w skład Zakładu Ecoimpel - 6.724.380 akcji zwykłych na okaziciela serii D;
- akcji własnych, posiadanych przez Vantage Development S.A. - 1.453.285 akcji zwykłych na okaziciela serii B.

### Dzień Referencyjny

Akcje Podziałowe zostaną przydzielone akcjonariuszom Impel S.A. za pośrednictwem KDPW, według stanu posiadania akcji Impel S.A. w Dniu Referencyjnym. Osobami uprawnionymi do Akcji Podziałowych będą osoby, na których rachunkach papierów wartościowych w Dniu Referencyjnym są zapisane akcje Impel S.A. Zarząd Vantage Development S.A. będzie upoważniony do wskazania KDPW Dnia Referencyjnego.



## Główne warunki planu podziału c.d.



### Parytet

W zamian za przenoszoną na Vantage Development S.A. część majątku Impel S.A. w postaci Zakładu Ecoimpel, akcjonariusze Impel S.A. obejmą w Dniu Referencyjnym akcje przy zachowaniu stosunku wymiany 1:3,2109. Oznacza to, że z tytułu posiadania każdej jednej akcji Impel S.A., akcjonariusz Impel S.A. otrzyma 3,2109 Akcji Podziałowych, zachowując dotychczas posiadane akcje Impel S.A.

### Dopłaty

W związku z brakiem możliwości wydania ułamkowych części akcji oraz zważywszy, że Parytet został wyrażony liczbą niecałkowitą, Zarządy Impel S.A. i Vantage Development S.A. określiły zasady dopłat gotówkowych. Liczba wydawanych akcjonariuszom Impel S.A. Akcji Podziałowych zostanie ustalona poprzez zaokrąglenie w dół, do najbliższej liczby całkowitej. W zamian za niewydaną ułamkową część Akcji Podziałowej, wypłacona zostanie Dopłata w wysokości odpowiadającej ułamkowi wartości jednej Akcji Podziałowej. Dopłaty zostaną wypłacone akcjonariuszom Impel S.A. przelewem na posiadane przez nich rachunki pieniężne obsługujące rachunki papierów wartościowych, za pośrednictwem KDPW w sposób i terminach zgodnych z regulacjami KDPW.



## Działalność deweloperska



Stan realizacji projektów na dzień 30.10.2011r.

### *Projekty w realizacji*

- ✓ **Centauris I etap**
  - ✓ realizacja I etapu budowy – zakończono budowę 3 budynków obejmujących łącznie 116 mieszkań o pow. od 27m<sup>2</sup> do 156 m<sup>2</sup> i 1.000m<sup>2</sup> pow. usługowo-handlowej,
  - ✓ uzyskano pozwolenie na użytkowanie I etapu,
  - ✓ zaawansowanie sprzedaży: 60%,
  - ✓ cena sprzedaży m<sup>2</sup>: od 5,6 do 12 tys. zł.
- ✓ **Promenady Wrocławskie**
  - ✓ rozpoczęto budowę I etapu projektu (budynek biurowy Promenady Epsilon),
  - ✓ koncepcja projektowa obejmuje około 105 tys. m<sup>2</sup> powierzchni mieszkań oraz około 80 tys. m<sup>2</sup> biur i usług,
  - ✓ planowane rozpoczęcie części mieszkaniowej: I kw. 2012
- ✓ **Promenady Epsilon**
  - ✓ rozpoczęto budowę budynku biurowego o powierzchni ok. 6 700 m<sup>2</sup>,
  - ✓ termin zakończenia: czerwiec 2012
- ✓ **Słoneczne Sady**
  - ✓ realizacja I etapu budowy - 43 domy z czego zakończono realizację tzw. mini-etapu obejmującego budowę 16 domów,
  - ✓ rozpoczęto przygotowania do realizacji kolejnych domów
  - ✓ kontynuowana jest sprzedaż I etapu.

### *Projekty w przygotowaniu*

- **Gamma**
  - uzyskane prawomocne pozwolenie na budowę
  - powierzchnia użytkowa budynku ok. 13.260 m<sup>2</sup> na 7 kondygnacjach,
  - trwa komercjalizacja biurowca (firmy komercjalizujące: CBRE, Knight Frank, Kancelaria Brochocki),
  - planowane rozpoczęcie budowy - II kwartał 2012
- **Delta 44, Delta II etap**
  - budynek usługowo –handlowy,
  - uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę Delta 44
  - powierzchnia użytkowa budynku ok. 3 600 m<sup>2</sup>
  - trwa poszukiwanie najemców/nabywców lokali,
  - zawarto umowę z Generalnym Wykonawcą,
  - planowany termin rozpoczęcia realizacji – listopad 2011
- **Centauris II, III, IV etap**
  - uzyskano pozwolenie na budowę II etapu – 109 mieszkań o łącznej powierzchni 5.640m<sup>2</sup>
- **Alfa Office**
  - budynek usługowo – biurowy,
  - wykonana koncepcja wielobranżowa
- **Serock k/Warszawy**
  - teren przeznaczony do zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej ( pensjonat , hotel )

***Łączna wartość nieruchomości objętych projektami deweloperskimi realizowanymi przez Grupę Vantage wynosi ponad 300 mln zł***

✓ - aktywne projekty