

24.3.21

הודעה למשקיעים

יוחננוף סיימה את 2020 עם הכנסות¹ של כ-3.3 מיליארד שקל,
עלייה של כ- 11.3% לעומת 2019

עליה של כ- 6.8% במכירות חנויות זהות בשנה

ה-EBITDA² (בנטרול IFRS 16) ב-2020 הסתכם בכ-269.3 מיליון שקל לעומת 173
מיליון שקל ב-2019 – עלייה של כ-56%

הרווח לתקופה ב-2020³ (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-170.5 מיליון שקל לעומת
95.7 מיליון שקל ב-2019 – עלייה של כ-78.1%

ההכנסות ברבעון הרביעי¹ עלו בכ-22.7% לעומת הרבעון המקביל לכ-895.7 מיליון
שקל; ה-EBITDA² ברבעון הרביעי עלה בכ-101% לעומת הרבעון המקביל לכ-119
מיליון שקל

עליה של כ- 15.5% במכירות חנויות זהות ברבעון

הרווח ברבעון הרביעי³ (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-68.2 מיליון שקל לעומת כ-
22.8 מיליון שקל ברבעון המקביל – עלייה של כ-199.1%

עד סוף שנת 2021 החברה צפויה לפתוח 7 סניפים נוספים ולהגיע ל-35 סניפים
פעילים

איתן יוחננוף, מנכ"ל ובעלי רשת יוחננוף: "אנו מסכמים רבעון שיא ושנה משמעותית בדרך למימוש האסטרטגיה של הרשת להגיע לכל בית בישראל. הדוחות משקפים את חוסנה של הרשת, לא רק ברווחיות אלא גם בניהול ובתפעול לצד התרחבות וצמיחה לתחומים חדשים, כחלק מהראייה לטווח הארוך. בימים אלו אנו נכנסים לראשונה לפעילות נון-פוד, עם רכישת השליטה בזול סטוק, ואנו צופים צמיחה והצפת ערך בשני התחומים, מזון ומוצרים לבית. הסינרגיה בין החברות תביא לבשורה צרכנית משמעותית וערך רב לציבור".

¹ בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה.

² בנטרול תרומות מיוחדות בסך של כ-7.5 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2020 ובקיזוז השתתפות בתרומות בסך כ-1.1 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2020 ובסה"כ כ-6.4 מיליון ש"ח בשנת 2020.

³ בנטרול תרומות מיוחדות והוצאות בגין גריטת סניפי יינות ביתן

חברת יוחננוף, המפעילה רשת מרכולים ברחבי הארץ, מדווחת על תוצאות 2020 והרבעון הרביעי של שנת 2020.

עיקרי התוצאות לשנת 2020:

ההכנסות בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה הסתכמו בכ-3.3 מיליארד שקל, עלייה של כ-11.3% לעומת כ-3 מיליארד שקל אשתקד. הגידול נובע מגידול במכירות בחנויות הזהות ומפתיחת חנויות חדשות.

ההכנסות המדווחות הסתכמו בכ-3.1 מיליארד שקל, עלייה של כ-8.4% שקל לעומת כ-2.9 מיליארד שקל בתקופה המקבילה. הגידול נובע מגידול במכירות בחנויות הזהות ומפתיחת חנויות חדשות בקיזוז השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה.

המכירות בחנויות הזהות לשנת 2020 עלו בכ-6.8% לעומת אשתקד.

הרווח הגולמי בשנת 2020 הסתכם בכ-831.4 מיליון שקל לעומת כ-700.7 מיליון שקל בשנת 2019, עלייה של כ-18.6%. שיעור הרווח הגולמי מההכנסות¹ עמד על כ-25.2% לעומת שיעור רווח גולמי של כ-23.6% בתקופה המקבילה.

הרווח התפעולי לפני הוצאות אחרות בנטרול הוצאות חד פעמיות בגין תרומות (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-217.2 מיליון שקל, עלייה של כ-73.6% לעומת כ-125.1 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד. שיעור הרווח התפעולי הסתכם בכ-7.0% לעומת כ-4.3% בתקופה המקבילה.

הרווח לתקופה בנטרול הוצאות חד פעמיות בגין תרומות והוצאות בגין גריטת סניפי יינות ביתן (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-170.5 מיליון שקל ב-2020 לעומת כ-95.7 מיליון שקל ב-2019 – עלייה של כ-78%.

הרווח לתקופה (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-135.8 מיליון שקל לעומת כ-95.7 מיליון שקל בתקופה המקבילה – עלייה של כ-42%. שיעור הרווח הסתכם בכ-4.3% לעומת כ-3.3% ב-2019.

ה-EBITDA בנטרול הוצאות חד פעמיות בגין תרומות (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-269.3 מיליון שקל – עלייה של כ-55.6% לעומת EBITDA של כ-173 מיליון שקל ב-2019. שיעור ה-EBITDA בנטרול הוצאות חד פעמיות בגין תרומות (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-8.6% לעומת כ-6% בתקופה המקבילה.

ה-EBITDA הסתכם בכ-368.3 מיליון שקל (כ-11.8% מההכנסות), עלייה של כ-38.4% לעומת EBITDA של כ-266 מיליון שקל (כ-9.2% מההכנסות) בתקופה מקבילה אשתקד.

עיקרי תוצאות הרבעון הרביעי:

ההכנסות בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה הסתכמו בכ-895.7 מיליון שקל לעומת כ-730 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד, עלייה של כ-22.7%. הגידול נובע מגידול במכירות בחנויות הזהות ומפתיחת חנויות חדשות.

ההכנסות המדווחות הסתכמו בכ-842.8 מיליון שקל לעומת כ-693.6 מיליון שקל ברבעון המקביל, עלייה של כ-21.5%. הגידול נובע מגידול במכירות בחנויות הזהות ומפתיחת חנויות חדשות בקיזוז השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה.

המכירות בחנויות הזהות עלו בכ-15.5% ברבעון הרביעי לעומת הרבעון המקביל.

הרווח הגולמי הסתכם בכ-237.1 מיליון שקל, עלייה של כ-33.6% לעומת רווח גולמי של כ-177.5 מיליון שקל ברבעון המקביל. שיעור הרווח הגולמי מההכנסות¹ ברבעון הרביעי של 2020 עמד על כ-26.5% לעומת שיעור רווח גולמי של כ-24.3% ברבעון המקביל אשתקד.

הרווח התפעולי לפני הוצאות אחרות בנטרול הוצאות חד פעמיות בגין תרומות (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-74.5 מיליון שקל לעומת כ-23.3 מיליון שקל ברבעון המקביל – עלייה של כ-219.1%. שיעור הרווח התפעולי הסתכם בכ-8.8% לעומת 3.4% ברבעון המקביל.

הרווח לתקופה בנטרול הוצאות חד פעמיות בגין תרומות והוצאות בגין גריטת סניפי יינות ביתן (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-68.2 מיליון שקל ברבעון הרביעי לעומת 22.8 מיליון שקל בתקופה המקבילה – עלייה של 199%.

הרווח לתקופה (בנטרול IFRS 16) הסתכם בכ-63.3 מיליון שקל לעומת כ-22.8 מיליון שקל ברבעון המקביל. שיעור הרווח הסתכם בכ-7.5% לעומת כ-3.3% ברבעון המקביל.

ה-EBITDA בנטרול הוצאות חד פעמיות בגין תרומות (בנטרול IFRS 16) ברבעון הרביעי של השנה הסתכם בכ-88 מיליון שקל (כ-10.4% מההכנסות) לעומת 35.9 מיליון שקל (כ-5.2% מההכנסות) בתקופה המקבילה – עלייה של כ-145.5%.

ה-EBITDA ברבעון הרביעי של 2020 הסתכם בכ-120.4 מיליון שקל (כ-14.3% מההכנסות), עלייה של כ-103.0% לעומת EBITDA של כ-59.3 מיליון שקל (כ-8.6% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד.

יתרת המזומן נטו ליום 31 בדצמבר 2020 הסתכמה בכ-162,428 מיליון שקל. ההון העצמי נכון ל-31 בדצמבר 2020 עמד על כ-810,511 מיליון שקל, המהווה כ-30.4% מסך המאזן.

לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד של כ-30% מהרווח לתקופה, כפי שיהיה על פי דוחותיה הכספיים השנתיים המבוקרים לשנה הקודמת. בחודש מרץ 2020 הכריזה החברה על דיבידנד בסך של 23 מיליון שקל אשר חולק לבעלי המניות בחודש אפריל 2020. עקב תוצאות החברה לשנת 2020, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בשיעור של כ-50% מהרווח לשנת 2020 בסך של כ-62 מיליון שקל.

כניסת החברה לשוק המוצרים לבית

- בחודש פברואר 2021 התקשרה יוחננוף בהסכם לרכישת השליטה (50.1%) ברשת 'זול סטוק' מהרשתות הגדולות בארץ המפעילות חנויות המוצרים לבית במחירי דיסקאונט, תמורת 45 מיליון שקל, לפי שווי של כ-90 מיליון שקל. זול סטוק מפעילה מעל ל-50 חנויות ברחבי המדינה ועד חודש מאי צפויה החברה להפעיל מעל ל-60 חנויות יוחננוף רואה בכניסה לשוק המכירות הקמעונאיות של מוצרים לבית כהזדמנות משמעותית לצמיחה וזאת כחלק מאסטרטגיית הצמיחה שלה בתחום המכירות הקמעונאיות, בין היתר תוך פתיחת חנויות חדשות, בין אם עצמאיות ובין בשילובן בסניפי החברה, הגדלה משמעותית של זרוע היבוא של 'זול סטוק' והגדלת כח הקנייה של 'זול סטוק' מול ספקים, כמו כן, יצירת סינרגיה מתבקשת בין מכירת מוצרי מזון למכירת מוצרים לבית בחנויות שתי הרשתות.

פרויקט העגלות החכמות והשקעה במיזם

- במהלך שנת 2020 ביצעה החברה פיילוט של עגלות חכמות לשימוש בסניפיה, המאפשרות לבצע את רכישת המוצרים מבלי לעבור בקופת התשלום ובכך מקנות חיסכון משמעותי בזמן.
- לאור הצלחת הפיילוט ותוך בחינה אסטרטגית של השוק והמוצר, רכשה החברה תמורת כ-2.6 מיליון דולר קנדי (2 מיליון דולר ארה"ב), במסגרת הקצאה פרטית יחד עם משקיעים נוספים, כ-6.39% (כ-9.34%

בדילול מלא) מניות ואופציות של A2Z Smart Technologies Corp (TSXV: AZ), אשר הינה החברה האם המחזיקה בכ-78% ממניותיה של חברת (OTCQX: AAZZF) Cust2Mate, המפתחת והבעלים של העגלות החכמות.

- בנוסף, מחזיקה החברה באופציה הניתנת למימוש עד 1 במאי 2021, לרכישת 1,500,000 מניות נוספות של A2Z מבעל השליטה ב-A2Z, בתמורה לסך של 50,000 ש"ח, אשר ככל שתמומש ע"י החברה, תחזיק החברה בכ-8.64% ו-10.98% בדילול מלא.
- מחיר מניית A2Z בבורסת טורונטו (TSXV) בסמוך למועד פרסום הדוחות הינו 3.26 דולר קנדי כך ששווי החזקות החברה בסמוך למועד פרסום הדוחות הינו כ-76 מיליון שקל (שווי לפי מחיר נוכחי בהנחת מימוש כל האופציות בניכוי תוספת המימוש בגינן).

"פיק אפ" - פעילות מקוונת, אונליין

- החל מחודש מרץ 2020 מפעילה החברה שירות מכירות מקוונות ללקוחותיה בשיטת "פיק אפ" (איסוף עצמי) באמצעות האפליקציה של החברה. השירות נוחל הצלחה רבה, ומעבר למתן מענה לצורך המידי של הציבור לערוך קניות ולשמור על ריחוק פיזי וחברתי, המהלך אף הביא לגידול בנתח השוק באמצעות הרחבת מעגל הלקוחות של החברה, הואיל ומייעל את הליך הקנייה, מאפשר מתן שירות איכותי, נוח ומהיר ללקוחות, ואף מסייע לשמור על קשר אישי של הרשת מול הלקוח ולבצע התאמה אישית של ההזמנה ומועד איסופה.

סניפים חדשים

- **בחודש מרץ 2021 רכשה החברה קרקע ששטחה כ-11 דונם בפתח תקווה, תמורת 70 מיליון שקל בתוספת מע"מ.** זכויות הבניה בקרקע מתירות, בין היתר, בניית מבנה מסחרי ששטחו כ-6,900 מ"ר. החברה מתכננת להקים במקום חנות מכר חדשה, כאשר החברה טרם החלה בהליכי תכנון ואינה יכולה לאמוד את שטח החנות במועד זה, ומשכך גם את עלויות הבנייה בגינה. בהתאם לשיקולי כדאיות כלכלית שתשקול החברה בהמשך, יתכן שהחברה תבנה במקום שטחי מסחר נוספים שייועדו להשכרה.
- **בחודש נובמבר 2020 זכתה החברה במכרז לרכישת קרקעות בעיר אופקים, ששטחן הכולל הינו כ-13.5 דונם,** המיועדים למסחר, תעסוקה ומשרדים, בעלות כוללת של כ-22 מיליון ש"ח. זכויות הבנייה מתירות, בין היתר, כי ניתן לבנות עליהן (במשותף) כ-10 אלפי מ"ר למסחר (עיקרי ושירות), כ-6.7 אלפי מ"ר למשרדים (עיקרי ושירות). החברה מתכננת להקים במקום חנות מכר חדשה, כאשר טרם החלה בהליכי תכנון ולא יכול לאמוד את שטח החנות במועד זה, ומשכך גם את עלויות הבנייה בגינה.
- **בחודש נובמבר 2020 חתמה החברה על הסכם שכירות להפעלת חנות מכר חדשה במרכז מסחרי, הנמצא בשלבי בנייה, הכולל פרויקט למגורים בעיר אשקלון.** שטח החנות יעמוד על כ-2,560 מ"ר ברוטו. הסכם השכירות הוא ל-10 שנים כאשר לחברה עומדת אופציה להאריכו בשתי תקופות נוספות של כ-5 שנים ובסך הכל כ-20 שנה. המושכר צפוי להימסר לידי החברה במהלך השבועות הקרובים לצורך ביצוע עבודות התאמה בהתאם לסטנדרטים המקובלים בה, כאשר פתיחת חנות מכר בפועל תיעשה רק לאחר שהמשכיר יקבל היתר מתאים לכך, זמן המוערך בכחצי שנה. החברה אומדת כאומדן ראשוני את עלויות ההתאמה בחנות החדשה בכ-12 מיליון שקל.
- **בחודש ספטמבר 2020 רכשה החברה 5 סניפים מיינות ביתן תמורת 67.5 מיליון שקל.** הסניפים ממוקמים בתל אביב, קריית שמונה, חדרה, טבריה ועפולה בשטח מסחר (ברוטו) כולל של כ-13,000 מ"ר. החברה צופה כי כל חמשת הסניפים יפתחו במהלך הרבעון השני של שנת 2021.
- **בחודש אוגוסט 2020 חתמה החברה על הסכם שכירות להפעלת חנות מכר במרכז המסחרי 'קניון הבאר' בראשון לציון, בשטח כולל של 1,510 מ"ר.** ההסכם הינו לתקופה כוללת (לרבות אופציות) של 20 שנים.

- פתיחת החנות, לאחר סיום עבודות שיפוץ המושכר והתאמתו לצרכי החברה, צפויה במהלך הרבעון השני של 2021.
- **בחודש דצמבר 2020 נמסרה לחברה, בהתאם להסכם שכירות מחודש מרץ 2020, חנות מכר חדשה בבאר שבע בשטח מכירה של כ-3,300 מ"ר.** החברה צופה פתיחת חנות המכר החדשה במקום, לאחר שיפוץ המושכר והתאמתו לצרכי החברה בהתאם לסטנדרטים המקובלים בה, צפויה במהלך הרבעון השני של שנת 2021.
- בחודש מאי 2020 השלימה החברה רכישת **רכישת קרקע ששטחה כ-19.6 דונם באזור התעשייה 'מישור אדומים'** תמורת סך של 20 מיליון שקל (בתוספת מע"מ). החברה מתעתדת להקים על הקרקע חנות מכר חדשה בשטח מכירה של כ-4,500 מ"ר. החברה החלה בהליכי בנייה בשטח.
- בחודש יוני 2020 השיקה החברה חנות מכר חדשה במתחם איירפורט סיטי בעלת שטח מכירה, נטו, של כ-1,955 מ"ר. חנות המכר נרכשה מידי יינות ביתן תמורת סך כולל של 20 מיליון שקל בתוספת מע"מ.
- בחודש אוקטובר 2020 השיקה החברה חנות מכר חדשה במושב מבקיעים בשטח מכירה של כ-2,500 מ"ר.

שם הסניף	ישוב	שטח ברוטו (מ"ר)	שטח מכירה נטו (מ"ר) ⁴	מועד פתיחה (צפוי)	בעלות/שכירות
איירפורט סיטי	חבל מודיעין	3,200	1,955	רבעון 2, 2020	שכירות
מבקיעים	מבקיעים	4,250	2,480	רבעון 4, 2020	שכירות
הבאר	ראשון לציון	1,510	857	רבעון 2, 2021	שכירות
באר שבע	באר שבע	5,033	3,317	רבעון 2, 2021	שכירות
מישור אדומים	מעלה אדומים	57,000 ⁵	4,500	טרם נקבע	בעלות
נחלת יצחק	תל אביב	1,355	810	רבעון 2, 2021	שכירות
עפולה	עפולה	2,688	1,763		שכירות
חדרה צפונית	חדרה	3,572	2,090		שכירות
טבריה תחתית	טבריה	2,054	1,237		שכירות
קריית שמונה	קריית שמונה	3,187	1,770		שכירות
אשקלון	אשקלון	2,560	טרם נקבע		מחצית ראשונה, 2020
אופקים	אופקים	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	בעלות
גיסין פתח תקוה	פתח תקוה	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	בעלות
יבנה	יבנה	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	בעלות

אודות יוחננון

רשת מרכולי ענק המונה כיום 28 סניפי סופר-שוק פעילים בפריסה ארצית בבעלות משפחת יוחננון, כאשר עד אמצע 2021 צפויה החברה להפעיל 35 סניפים לפחות. רשת המרכולים כוללת בסניפיה עולם עשיר ומגוון של מוצרי צריכה, ובכל אחד מסניפי הרשת עומד לרשות הלקוחות היצע מרשים של מחלקות שירות מובילות בתחומן. הרשת החלה את דרכה כחברה סיטונאית בשנות השבעים אשר נוסדה על ידי אילנה ומרדכי יוחננון, מנוהלת ונמצאת עד היום בשליטת משפחת יוחננון. בשנת 1992 החלה החברה בפעילות קמעונאית מורחבת ושומרת על צביון משפחתי בהובלת

⁴ שטחי המכירה עשויים להשתנות עקב הליכי בנייה או צרכי החברה, לרבות בשטחי אחסון נוספים.

⁵ עשוי להשתנות בהתאם להליכי תכנון הבנייה בשטח וקבלת היתרים מתאימים.

המנכ"ל איתן יוחננוף. סניפי הרשת מטבריה ועד נתיבות, ממוקמים באזורי תעשייה ומסחר ובצמוד לכל אחד מהם עומדים לרשות קהל הלקוחות חניוני ענק. הצוות המקצועי של הרשת מיומן ובעל תודעת שירות ברמה הגבוהה ביותר. בשנת 2019 הונפקה החברה לציבור בבורסה הישראלית וניירות הערך שלה נסחרים כחלק ממדד ת"א 90.

אתר החברה : <https://yochananof.co.il/>

לפרטים נוספים : ליאור גוטליב, קשרי משקיעים; 050-9200194; lior@gotlive-ir.co.il