

28.3.22

הודעה למשקיעים

יוחננוף סיימה את 2021 עם הכנסות<sup>1</sup> שהסתכמו בכ-3.72 מיליארד שקל – עלייה של כ-12.6% לעומת 2020

ה-EBITDA<sup>2</sup> ב-2021 הסתכם בכ-293 מיליון שקל – עלייה של כ-11.4% לעומת 2020

ההכנסות<sup>1</sup> ברבעון הרביעי הסתכמו בכ-967 מיליון שקל – עלייה של כ-8% לעומת הרבעון המקביל  
ה-EBITDA<sup>2</sup> ברבעון הרביעי הסתכם בכ-69 מיליון שקל

רשת יוחננוף מונה 36 סניפים, כאשר היא צפויה להגיע ל-47 סניפים לפחות בהתאם לתוכניתיה הנוכחיות

החברה השקיעה מעל ל-250 מיליון שקל על רכישת עתודות קרקע, הקמת ושיפוץ סניפים ב-2021

מכירות המותג הפרטי הגיעו לנתח של כ-28% בקטגוריות הפעילות (החל מיום ההשקה)

איתן יוחננוף, מנכ"ל ובעלי רשת יוחננוף:

חברת יוחננוף, המפעילה רשת מרכולים בפריסה ארצית מדווחת על תוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2021.

ההכנסות המדווחות בשנת 2021 הסתכמו בכ-3.49 מיליארד שקל לעומת כ-3.12 מיליארד שקל בשנת 2020. הגידול בתקופה נובע ממכירות בחנויות חדשות שנפתחו בהיקף של כ-422 מיליון שקל, מכירות זול סטוק, אשר אוחדה לראשונה באפריל 2021, בסך של כ-72 מיליון שקל בקיזוז קיטון במכירות חנויות זהות בסך של כ-80 מיליון שקל ובקיזוז קיטון הנובע מגידול בהסדרי קונסיגנציה בסך כ-49 מיליון שקל.

ההכנסות המדווחות ברבעון הרביעי הסתכמו בכ-907.7 מיליון שקל לעומת כ-842.8 מיליון שקל ברבעון המקביל. הגידול ברבעון נובע בעיקרו ממכירות בחנויות חדשות שנפתחו החל מהרבעון הרביעי של שנת 2020 בסך של כ-132

<sup>1</sup> בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה.  
<sup>2</sup> בנטרול IFRS 16.

מיליון שקל וכן ממכירות זול סטוק, אשר אוחדה לראשונה 1 באפריל 2021, בסך של כ-26 מיליון שקל, בקיזוז קיטון במכירות חנויות זהות בסך של כ-87 מיליון שקל ובקיזוז קיטון הנובע מגידול בהסדרי קונסיגנציה. הקיטון נובע בעיקרו מפדיונות גבוהים ברבעון המקביל אשתקד אשר נבעו מהגבלות הקורונה.

**ההכנסות<sup>1</sup>** ב-2021 הסתכמו בכ-3.72 מיליארד שקל לעומת כ-3.3 מיליארד שקל אשתקד, עלייה של כ-12.6%.

**ההכנסות<sup>1</sup>** ברבעון הרביעי הסתכמו בכ-967.2 מיליון שקל לעומת כ-895.7 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד, עלייה של כ-8%.

**המכירות בחנויות הזהות<sup>1</sup>** ירדו ב-2021 בכ-2.5% לעומת 2020 וברבעון הרביעי בכ-9.8% לעומת הרבעון המקביל אשר כללו את השפעת ההגבלות שהוטלו על המשק עקב מגיפת הקורונה.

**הרווח הגולמי** ב-2021 הסתכם בכ-942 מיליון שקל (כ-25.3% מההכנסות<sup>1</sup>), עלייה של כ-13.2% לעומת כ-831 מיליון שקל (כ-25.2% מההכנסות<sup>1</sup>) ב-2020.

**הרווח הגולמי** ברבעון הרביעי הסתכם בכ-247 מיליון שקל (שיעור של כ-25.5% מההכנסות<sup>1</sup>), עלייה של כ-4.2% לעומת רווח גולמי של כ-237 מיליון שקל (שיעור של כ-26.5% מההכנסות<sup>1</sup>) ברבעון המקביל בשנת 2020. עיקר הקיטון בשיעור הרווח הגולמי ברבעון נובע בעיקרו מעיתוי חגי תשרי וכן מפדיונות גבוהים ברבעון המקביל אשתקד אשר נבעו מהגבלות הקורונה.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות<sup>2</sup>** הסתכם ב-2021 בכ-227.4 מיליון שקל (שיעור של כ-6.1% מההכנסות<sup>1</sup>), לעומת רווח תפעולי של כ-210.8 מיליון שקל (שיעור של כ-6.4% מההכנסות<sup>1</sup>) ב-2020.

**הרווח התפעולי לפני הכנסות (הוצאות) אחרות<sup>2</sup>** הסתכם ברבעון הרביעי בכ-50.3 מיליון שקל (שיעור של כ-5.2% מההכנסות<sup>1</sup>) לעומת רווח תפעולי של כ-75.6 מיליון שקל (שיעור של כ-8.4% מההכנסות<sup>1</sup>) ברבעון המקביל.

**ה-EBITDA<sup>2</sup>** ב-2021 הסתכם בכ-292.8 מיליון שקל (כ-7.9% מההכנסות) לעומת EBITDA של כ-262.9 מיליון שקל (כ-8.0% מההכנסות<sup>1</sup>) בשנת 2020.

**ה-EBITDA<sup>2</sup>** ברבעון הרביעי של 2021 הסתכם בכ-68.7 מיליון שקל (כ-7.1% מההכנסות) לעומת EBITDA של כ-89.1 מיליון שקל (כ-10% מההכנסות<sup>1</sup>) ברבעון המקביל.

<sup>1</sup> בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה.

<sup>2</sup> בנטרול IFRS 16.

**הרווח לתקופה<sup>2</sup> הסתכם ב-2021 בכ-219 מיליון שקל לעומת כ-136 מיליון שקל ב-2020.**

**הרווח לתקופה<sup>2</sup> הסתכם ברבעון הרביעי בכ-61 מיליון שקל, לעומת כ-63 מיליון שקל ברבעון המקביל.**

**הרווח לתקופה<sup>2</sup> בנטרול שערון ההשקעה ב-A2Z (נטו ממס) הסתכם בכ-181.2 מיליון שקל ב-2021 ובכ-45.4 מיליון שקל ברבעון הרביעי.**

**יתרת המזומן נטו ליום 31 בדצמבר 2021 הסתכמה בכ-406 מיליון שקל. ההון העצמי עמד על כ-1.349 מיליארד שקל, המהווה כ-40.3% מסך המאזן.**

עם אישור הדוחות, אישר דירקטוריון החברה לחלק בשבועות הקרובים דיבידנד לכל בעלי המניות בסך של כ-100 מיליון ש"ח.

<sup>1</sup> בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה.

<sup>2</sup> בנטרול IFRS 16.

## מותג פרטי

במהלך השנה השיקה הרשת מותג פרטי וייחודי בתחומי הטואלטיקה והמזון, המתאפייני במגוון מוצרים איכותיים במחירים תחרותיים. מכירות המותג הפרטי הגיעו לנתח של כ-28% בקטגוריות הפעילות (החל מיום ההשקה).

## השקעות

### • זול סטוק

בחודש אפריל 2021 השלימה החברה את רכישת השליטה (50.1%) ב'זול סטוק', רשת הסטוק השנייה בגדולה בישראל, אשר מתמחה במכירת מוצרים לבית במחירי דיסקאונט לצרכן, תמורת 45 מיליון שקל (המשקפים לרשת שווי של כ-90 מיליון שקל). הרשת מונה כיום 74 חנויות ברחבי המדינה. החברה מאחדת את 'זול סטוק' בדוחותיה הכספיים המאוחדים החל מתחילת הרבעון השני של שנת 2021.

מתוך מטרה להרחיב ולפתח את מותג 'זול סטוק', וכן ליצור סינרגיה בין מכירת מוצרי מזון למכירת מוצרים לבית בחנויות שתי הרשתות, במהלך השבועות הקרובים תפתח החברה מחלקת זול סטוק ראשונה בסניפי רשת יוחננון, בפילוט ראשון מסוגו אשר יתקיים בסניף יוחננון בחיפה. החברה מתכננת להמשיך ולעשות זאת בסניפי רשת נוספים.

### • עגלה חכמה

בחודש נובמבר 2020 ביצעה החברה השקעה הונית בסך של כ-2.6 מיליון דולר קנדי בחברת A2Z Smart Technologies Corp, השולטת בחברה המפתחת ומייצרת עגלות החכמות, אשר החברה עושה בהן שימוש בסניפיה.

העגלות החכמות מאפשרות לבצע את רכישת המוצרים מבלי לעבור בקופת התשלום ובכך מקנות חיסכון משמעותי בזמן. תהליך הרכישה מאפשר לצרכן לקבל מידע רציף על סל הקניות בזמן אמת, ולדעת בכל רגע נתון מהי עלות סל הקניות, כך שהרכישה תעשה באופן מבוקר וחכם יותר.

בחודש ינואר 2022 הגדילה החברה את החזקותיה במניות A2Z באמצעות מימוש מניות נוספות מבעל השליטה ב-A2Z בתמורה לסך נמוך של 50 אלף ש"ח.

החברה מחזיקה, נכון למועד זה, בכ-1.9 מיליון מניות ובכ-1.4 מיליון אופציות הניתנות למימוש בתוספת מימוש של 7.1418 ש"ח.

שיעור החזקותיה של החברה במניות A2Z הוא כ-7.08% וכ-10% בדילול מלא.

שוויים המשוער של ניירות הערך בדוחותיה הכספיים של החברה הוא כ-105 מיליון שקל.

#### • אלגוריטייל – תוכנה לניהול מלאי

בחודש ספטמבר 2021 התקשרה החברה בהסכם לביצוע השקעה של כ-5 מיליון דולר ארה"ב בחברת אלגוריטייל בע"מ, חברה פרטית ישראלית המפתחת טכנולוגיה לניהול חכם ואוטומציה של תהליכי ניהול המלאי, ביצוע רכש מדויק ואופטימלי להזמנת המוצרים מספקים, סידור וזמינות המוצרים בחנויות, ומסייעת בצמצום הפחת וימי המלאי ברשתות קמעונאיות. כך המערכת צפויה לתרום לצמיחה במכירות, לצמצום ימי המלאי, לצמצום הפחת, לחיסכון בהוצאות התפעול, השכר והלוגיסטיקה ולשיפור הרווחיות.

כספי ההשקעה יועברו לאלגוריטייל בהתאם לעמידה באבני דרך, בהתאם לשווי אלגוריטייל של כ-25 מיליון דולר לאחר ההשקעה, ולפיכך תחזיק החברה במניות של 20% מהונה המונפק והנפרע של אלגוריטייל לאחר ההשקעה. נכון למועד זה העבירה החברה כ-3.6 מיליון דולר לאלגוריטייל, ומחזיקה בכ-15.68% מהונה המונפק והנפרע.

#### סניפים חדשים

במהלך השנה האחרונה פתחה החברה 8 חנויות מכר חדשות – בעפולה, בקרית שמונה, בטבריה, בחדרה, בתל אביב, בבאר שבע, בראשון לציון ובאשדות יעקב.

#### סניפים עתידיים

החברה מתכננת פתיחה של 9 חנויות מכר נוספות, הנמצאות בשלבי תכנון או בשלב הקמה על ידי החברה: חנויות בשכירות בגדרה, אשקלון, ראשון לציון, גדרה וירושלים וכן חנויות מכר נוספות על מקרקעין בבעלות החברה ביבנה, במישור אדומים, באופקים, בפתח-תקווה, בעפולה וביהוד.

להלן רשימת סניפים שנפתחו בשנה האחרונה וצפי לסניפים נוספים:

שם חנות המכר	ישוב	שטח ברוטו (מ"ר) <sup>3</sup>	שטח מכירה נטו (מ"ר) <sup>4</sup>	מועד פתיחה (צפוי)	בעלות/שכירות

<sup>3</sup> השטחים האמורים נמדדים מחדש מעת לעת ועשוי לחול בהם שינוי בהתאם לצרכי החברה או הליכי בנייה.  
<sup>4</sup> שטחי המכירה עשויים להשתנות עקב הליכי בנייה או צרכי החברה, לרבות בשטחי אחסון נוספים.

שכירות	אפריל 2021	1,763	2,688	עפולה	קהילת ציון
שכירות	אפריל 2021	1,770	3,187	קריית שמונה	קריית שמונה
שכירות	מאי 2021	1,237	2,054	טבריה	מתחם דנילוף
שכירות	יוני 2021	2,090	3,572	חדרה	מתחם מיקס
שכירות	יולי 2021	810	1,355	תל אביב	נחלת יצחק
שכירות	אוגוסט 2021	3,317	5,033	באר שבע	דיזיין פלוס
שכירות	אוקטובר 2021	857	1,510	ראשון לציון	קניון הבאר
שכירות	פברואר, 2022	610	1,206	אשדות יעקב	פארק אדיסון
שכירות	מחצית שניה, 2022	1,300	2,560	אשקלון	שכונת ברנע
בעלות	מחצית שניה, 2022	3,500	6,800	מעלה אדומים	מישור אדומים
שכירות	מחצית שניה, 2022	טרם נקבע	4,150	נתניה	קניון 'הדרים'
שכירות	מחצית ראשונה, 2025	טרם נקבע	4,000	גדרה	'ביג' גדרה
שכירות	מחצית ראשונה, 2026	טרם נקבע	6,300	ראשון לציון	מתחם הסינמה
שכירות	מחצית ראשונה, 2026	טרם נקבע	4,300	ירושלים	עיר עולם
בעלות	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	יבנה	נאות שמיר
בעלות	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	אופקים	אופקים
בעלות	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	פתח תקוה	גיסין
בעלות	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	עפולה	העמק
בעלות	טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע	יהוד	יהוד

בנוסף, ביצעה החברה הגדלה משמעותית של חנות המכר במתחם ישפרו במודיעין כך שחנות המכר הוגדלה משטח מכירה נטו של 2,640 מ"ר ל-4,484 מ"ר. השטח כאמור נפתח לשימוש כשטח חנות המכר בחודש ספטמבר 2021.

#### **אודות יוחננוף**

רשת מרכולי ענק המונה כיום 36 סניפי סופר-שוק פעילים בפריסה ארצית בבעלות משפחת יוחננוף, כאשר היא צפויה להפעיל בשנים הקרובות 47 סניפים לפחות. הרשת כוללת בסניפיה עולם עשיר ומגוון של מוצרי צריכה, ובכל אחד מסניפיה עומד לרשות הלקוחות היצע מרשים של מחלקות שירות מובילות בתחומן. הרשת החלה את דרכה כחברה

סיטונאית בשנות ה-70 אשר נוסדה על ידי אילנה ומרדכי יוחננוף. בשנת 1992 החלה החברה בפעילות קמעונאית מורחבת ושומרת על צביון משפחתי, בשליטת משפחת יוחננוף ובהובלת המנכ"ל איתן יוחננוף. סניפי הרשת מקרית שמונה ועד באר שבע, ממוקמים ברובם באזורי תעשייה ומסחר ובצמוד לכל אחד מהם עומדים לרשות קהל הלקוחות חניוני ענק. הצוות המקצועי של הרשת מיומן ובעל תודעת שירות ברמה הגבוהה ביותר. ניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה לני"ע בת"א כחלק ממדד ת"א 90.

אתר החברה: [/https://yochananof.co.il](https://yochananof.co.il)

**לפרטים נוספים: ליאור גוטליב, קשרי משקיעים; 050-9200194; [lior@gotlive-ir.co.il](mailto:lior@gotlive-ir.co.il)**