

מצגת לשוק ההון

מרץ 2022



מידע צופה פני עתיד

מצגת זו הוכנה על-ידי מ. יוחננוף ובניו (1988) בע"מ ("החברה") לצרכי הצגה כללית אודות החברה, ומשכך, המידע הכלול בה הינו תמצית בלבד, ואינו ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה. אשר על כן, אין במצגת זו כדי לתאר את פעילות החברה באופן מלא ומפורט, והיא אינה מיועדת להחליף את הצורך לעיין בדיווחי החברה לציבור, לרבות תשקיף ההנפקה, ויש לקרוא אותה יחד עם הדיווחים אותם מפרסמת החברה, לרבות התשקיף. ככל שקיימת סתירה בין האמור במצגת זו ובין האמור בדיווחיה של החברה או האמור בתשקיף, יגבר האמור בדיווחי החברה או בתשקיף.

המידע הנכלל במצגת זו איננו מתיימר להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות ערך של החברה. החברה אף אינה מתחייבת לעדכן או לשנות את המידע הנכלל במצגת כדי שישקף אירועים או שינויים שיתרחשו לאחר מועד הכנתה. כמו כן, יתכן כי המידע הכלול לא יוצג בתשקיף שמפרסמת החברה או בדוחות המיידים או שיוצג באופן, אפיון, עריכה, עיבוד, או פילוח שונים מהאופן בו מוצג במצגת.

מצגת זו מכילה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, לרבות תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר בנוגע לאירועים ועניינים שיתרחשו או עשויים להתרחש בעתיד. מידע צופה פני העתיד במצגת מבוסס על הערכות והנחות הנהלת החברה נכון למועד הכנת המצגת, שהן בלתי ודאיות מטבען בהיותן כרוכות בסיכונים הכרוכים בפעילות החברה, ובכלל זה גורמים שאינם מצויים בשליטת החברה, אשר כל אחד מהם, או שילוב שלהם, עשוי לפגוע בתוצאות פעילות החברה וממילא בהתממשות אותן הערכות ותחזיות. המצגת עשויה לכלול נתונים ופרסומים סטטיסטיים שפורסמו על-ידי צדדים שלישיים, אשר תוכנם לא נבדק על-ידי החברה, והחברה אינה אחראית לנכונותם.

המידע הנכלל במצגת איננו מהווה הצעה או הזמנה להציע הצעות לרכישת ניירות ערך של החברה. כן, המידע הנכלל במצגת איננו מהווה ייעוץ, המלצה, או חוות דעת באשר לכדאיות ההשקעה בניירות ערך של החברה ועל כל השוקל לרכוש ניירות ערך של החברה או להשקיע את כספו בדרך אחרת בהשקעה שתשואתה נגזרת מביצועי החברה, לעשות זאת לאחר קבלת יעוץ השקעות המתאים לצרכיו האישיים ולאחר עיון מדוקדק בתשקיף שפרסמה החברה ובדיווחים האחרים שפרסמה לציבור.



כרטיס ביקור



Q4/2021

2021

מחזור
מכירות²
₪ **967** מיליון

גידול כ-8%
בהשוואה לרבעון
הרביעי בשנת 2020

EBITDA¹
₪ **69** מיליון כ-

כ-7.6%
מהמחזור²

רווח
לתקופה¹
₪ **61** מיליון כ-

כ-6.7%
מהמחזור²

מחזור
מכירות²
₪ **3,715** מיליון

גידול כ-12.6%
בהשוואה לתקופה
המקבילה אשתקד

EBITDA¹
₪ **293** מיליון כ-

כ-8.4%
מהמחזור²

רווח
לתקופה¹
₪ **219** מיליון כ-

כ-6.3%
מהמחזור²

(1) בנטרול השפעות IFRS 16
(2) נתוני המכירות מוצגים בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 6 לדוח הדירקטוריון)

הנהלת החברה



יו"ר
מרדכי יוחננוף



מנכ"ל
איתן יוחננוף



משנה למנכ"ל
שרית יוחננוף



משנה למנכ"ל
אלעד חרזי



סמנכ"ל כספים
עוז יוסף

סניפים חדשים

נפתחו בשנה החולפת

טבריה - מתחם דנילוף

מאי 2021

חנות המכר פועלת בשטח של כ-2,100 מ"ר ברוטו
ובשטח מכירה של כ-1,200 מ"ר

פארק אדיסון

פברואר 2022

חנות המכר פועלת בשטח של כ-1,200 מ"ר ברוטו
ובשטח מכירה של כ-600 מ"ר

עפולה

אפריל 2021

חנות המכר פועלת בשטח של כ-2,700 מ"ר ברוטו
ובשטח מכירה של כ-1,800 מ"ר

באר שבע - דיזיין פלוס

אוגוסט 2021

חנות המכר פועלת בשטח של כ-4,900 מ"ר ברוטו
ובשטח מכירה של כ-3,300 מ"ר

קריית שמונה

אפריל 2021

חנות המכר פועלת בשטח של כ-3,200 מ"ר ברוטו
ובשטח מכירה של כ-1,800 מ"ר

חדרה - מתחם מיקס

יוני 2021

חנות המכר פועלת בשטח של כ-3,600 מ"ר ברוטו
ובשטח מכירה של כ-2,100 מ"ר

תל אביב - נחלת יצחק

יולי 2021

חנות המכר פועלת בשטח של כ-1,400 מ"ר ברוטו
ובשטח מכירה של כ-800 מ"ר

ראשון לציון - קניון הבאר

אוקטובר 2021

חנות המכר פועלת בשטח של כ-1,500 מ"ר ברוטו
ובשטח מכירה של כ-850 מ"ר

סניפים בהקמה

פתיחה ב- 2022



נתניה

קניון הדרים

הסכם שכירות

חנות המכר צפויה לפעול בשטח של כ-4,150 מ"ר ברוטו המושכר צפוי להימסר לחברה במהלך הרבעון השני.

אשקלון

שכונת ברנע

הסכם שכירות

חנות המכר צפויה לפעול בשטח של כ-2,500 מ"ר ברוטו המושכר צפוי להימסר לחברה במהלך השנה.

מישור אדומים

קרקע בבעלות החברה רכישה במאי 2020

חנות המכר צפויה לפעול בשטח ברוטו של כ-7000 מ"ר ובשטח מכירה של כ-4,500 מ"ר החברה נמצאת בעיצומה של הבנייה בקרקע

סניפים עתידיים



עפולה

הסכם מותלה לרכישת קרקע מחודש מאי 2021

קרקע ביעוד מסחרי בעפולה. בכוונת החברה להקים במקום חנות מכר של הרשת.
השלמת רכישת הבעלות כפופה לתנאים מתלים שטרם התקיימו במלואם.

יהוד

קרקע בבעלות החברה רכישה בנובמבר 2021

קרקע ביעוד מסחרי ביהוד. בכוונת החברה להקים במקום חנות מכר של הרשת.

ירושלים

הסכם שכירות

חנות המכר צפויה לפעול בשטח של כ-6,300 מ"ר ברוטו המושכר צפוי להימסר לחברה בתחילת שנת 2026.

אופקים

קרקע בבעלות החברה רכישה בנובמבר 2020

רכישה במכרז של רמ"י לרכישת קרקע ביעוד מסחרי. בכוונת החברה להקים על הקרקע חנות מכר של הרשת.

פתח תקוה - גיסין

קרקע בבעלות החברה רכישה במרץ 2021

קרקע ביעוד מסחרי בפתח תקוה. בכוונת החברה להקים במקום חנות מכר של הרשת.

ראשון לציון

הסכם שכירות

חנות המכר צפויה לפעול בשטח של כ-6,300 מ"ר ברוטו המושכר צפוי להימסר לחברה עד תום שנת 2025.

יבנה - נאות שמיר

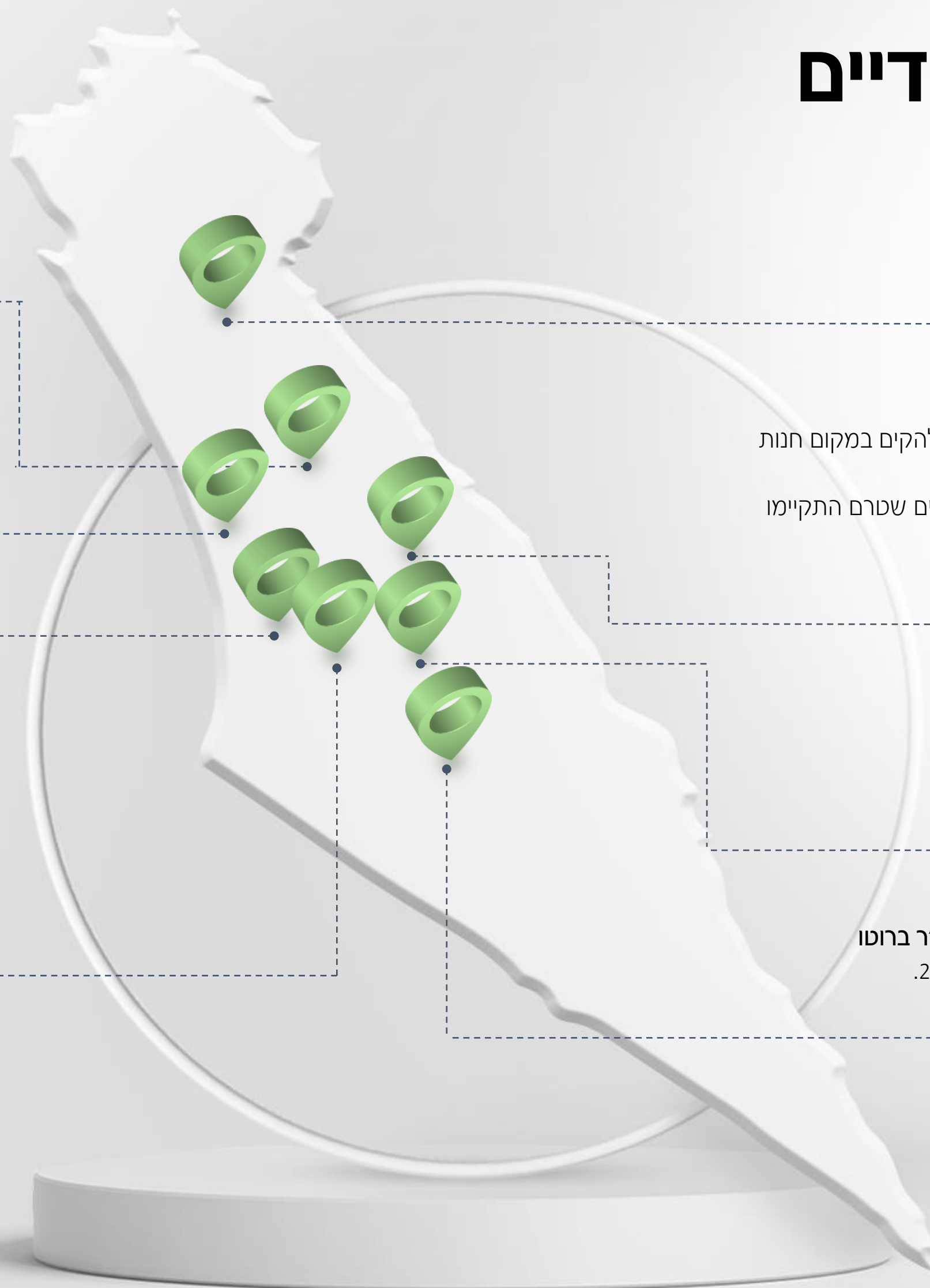
קרקע בבעלות החברה רכישה בשנת 2019

רכישה במכרז של רמ"י לרכישת קרקע ביעוד מסחרי. בכוונת החברה להקים על הקרקע חנות מכר של הרשת.

גדרה

הסכם שכירות

חנות המכר צפויה לפעול בשטח של כ-4,000 מ"ר ברוטו המושכר צפוי להימסר לחברה עד שנת 2025.



חוזקות הרשת



רווחיות

- שיעור רווחיות מהגבוהים בענף תוך שמירה על מחירים תחרותיים
- מטה רזה ויעילות תפעולית
- הסכמי שכירות ארוכי טווח
- העדפה של סניפים בבעלות
- כח קנייה חזק בשל היקף פעילות רחב



שליטה בשרשרת הערך

- מרכז לוגיסטי חדיש וגמישות לוגיסטית
- רישיון יצרן במרבית הסניפים
- מחלקות טריות, מקצועיות, מתמחות ויצרניות
- מחלקת אוכל מוכן המבושל במקום
- סניפים בפריסה ארצית ובמיקומים איכותיים
- השקעה בהון אנושי





חוזקות הרשת

המשך

חויית לקוח



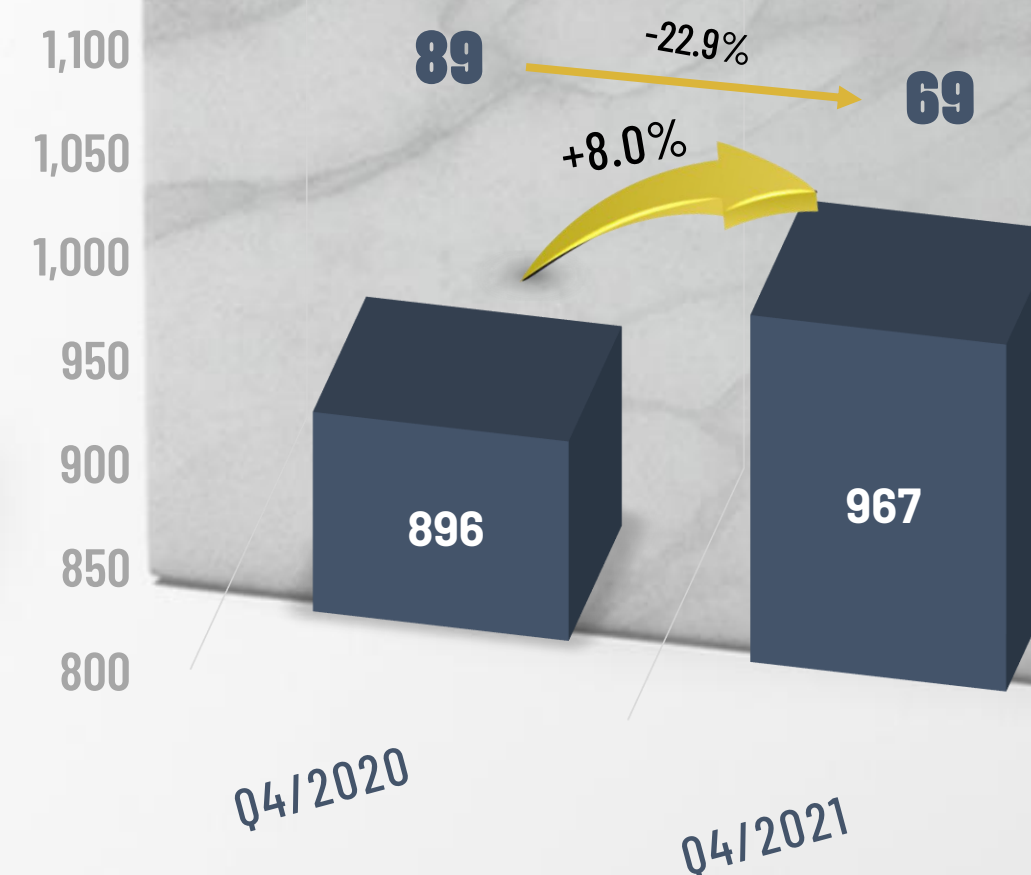
צמיחת החברה במהלך השנים



מכירות² מול EDITBA¹ שנתי
מיליוני ש"ח



מכירות² מול EDITBA¹ לתקופה
מיליוני ש"ח



¹ בנטרול השפעות IFRS 16
² נתוני ההכנסות כוללים נטרול מיון הסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 6 לדוח הדירקטוריון)

צמיחת החברה במהלך השנים

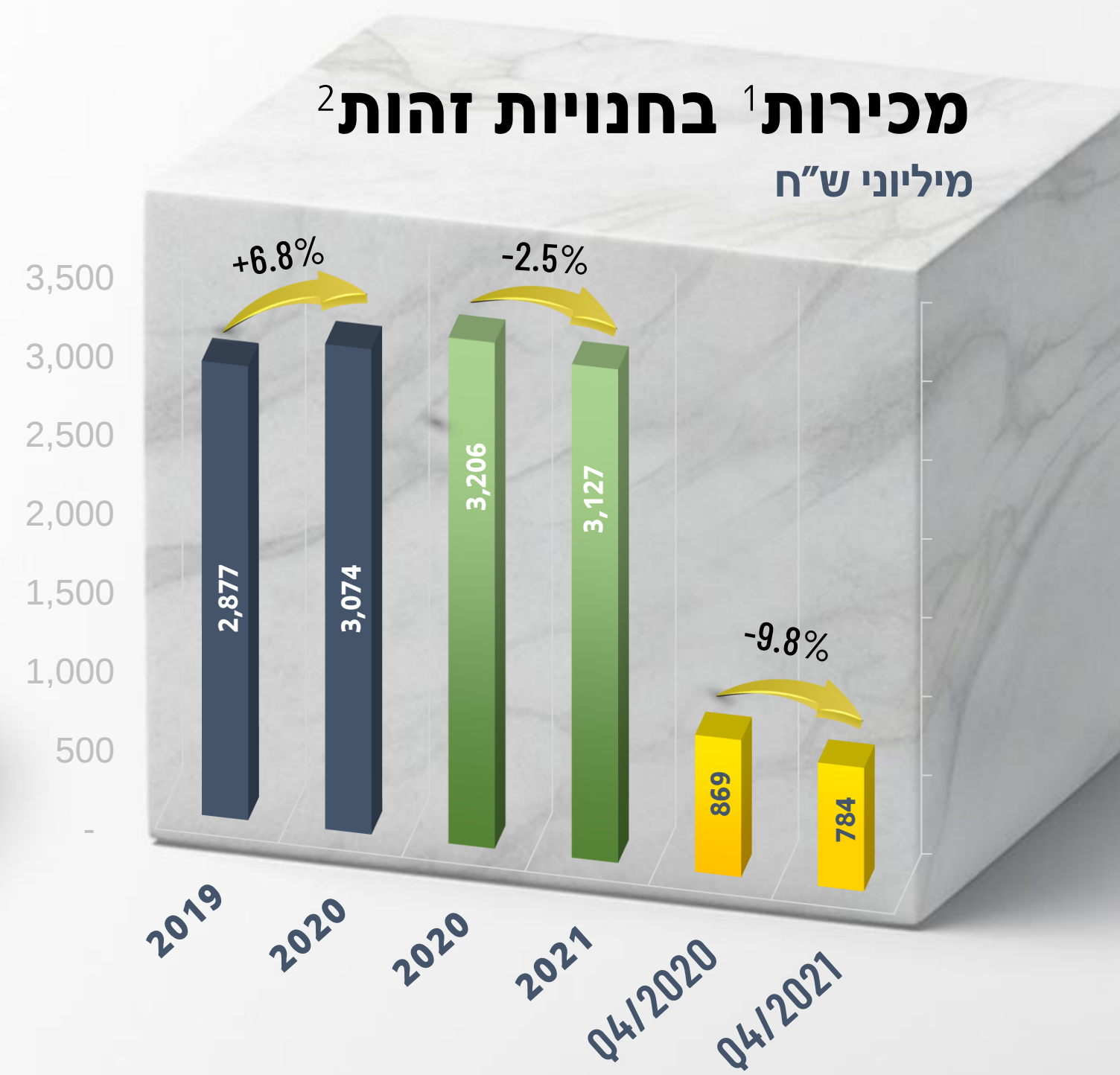
המשך



מכירות¹ למ"ר²
אלפי ש"ח



מכירות¹ בחנויות זהות²
מיליוני ש"ח



(1) נתוני המכירות מוצגים בנטרול השפעת הטיפול החשבונאי בהסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 6 לדוח הדירקטוריון)
(2) מכירות למ"ר מגזר קמעונאות מזון

פריסת סניפי רשת יוחננוף



חיפה
והצפון

מרכז
והשרון

ירושלים
והסביבה

שפלה

דרום

החברה מפעילה
36 סניפים ומעסיקה
כ-3,000 עובדים באופן
ישיר וכ-520 עובדי קבלן

מספר סניפים*



M²

שטחי מכירה נטו
כ-82 אלפי מ"ר
(שטח ברוטו כ-166 אלפי מ"ר)

* מספר הסניפים המוצג הינו לסוף כל תקופה
** לפי תוכניותיה הקיימות של החברה



מותג פרטי

בחדש אוקטובר 2021 השיקה הרשת מותג פרטי וייחודי בתחומי הטואלטיקה והמזון, המתאפיין במגוון מוצרים איכותיים במחירים תחרותיים



החברה החלה בהשקת מגוון מוצרים בתחומי הטואלטיקה והמזון, כגון סבון ידיים וגוף, ג'ל כביסה, מרככי כביסה, מגבוני ניקוי, נוזלי רצפות, אורז, שמן זית, פיצה קפואה ועוד.

הרשת פועלת לחדירת המותג הפרטי לקטגוריות נוספות בהן היא סוברת שקיימת תחרות מוגבלת, ולשווק את המותג באופן נקודתי על מנת לאפשר רכישה במחירים תחרותיים במיוחד, כך שהלקוח ירגיש מיידית בהוזלת סל הקנייה.

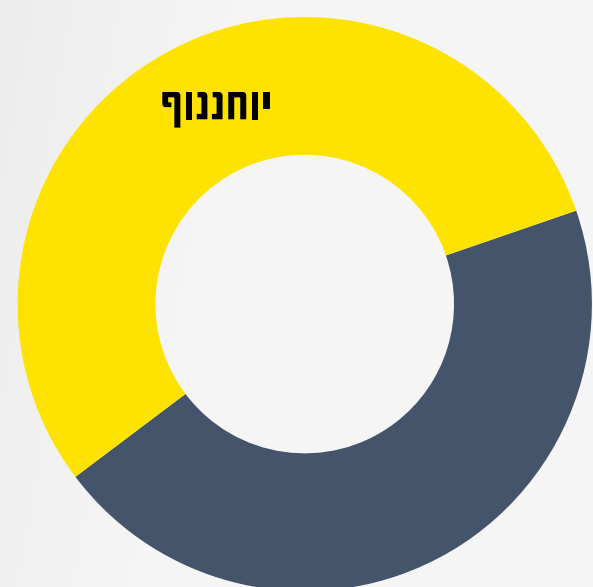
28%

מוצרי המותג הפרטי
שהושקו עד היום **תפסו**
נפח מכירות* של כ-

בקטגוריות
הפעילות

* בהתאם לנתונים שאינם מבוקרים, בתקופה בה נמכר המותג הפרטי בהשוואה למותגים אחרים באותן הקטגוריות.

בתמורה
ל-45 מיליון ₪ | 50.1%



74

חנויות
ברחבי
המדינה



רשת הסטוק השנייה בגודלה בישראל

המתמחה במכירת מוצרים לבית במחירי דיסקאונט לצרכן. החברה רואה בכניסה לשוק המכירות הקמעונאיות של מוצרים לבית הזדמנות משמעותית לצמיחה.

ראייה אסטרטגית לצורך פיתוח והתרחבות החברה



פתיחת חנויות חדשות



שילוב החנויות בתוך סניפי רשת יוחננוף



הגדלה משמעותית של זרוע היבוא והעצמת כוח הקניה מול הספקים



יצירת סינרגיה בין מכירת מוצרי מזון למכירת מוצרים לבית בחנויות שתי הרשתות



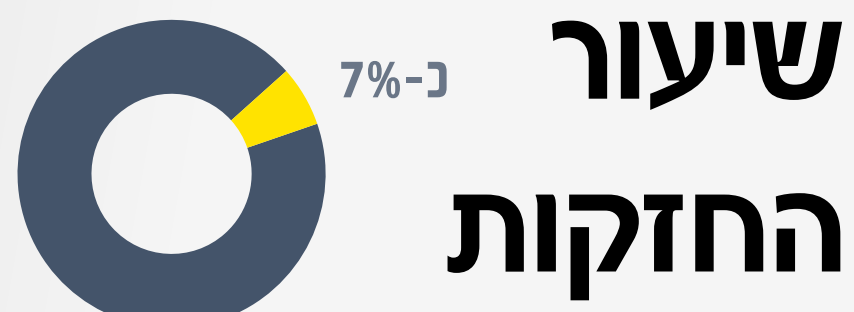
בקדמת הטכנולוגיה: עגלה חכמה

השקעה בחברת A2Z

כ-2.6 מיליון דולר קנדי
השקעה
מניות
2.6 \$ קנדי מיליון
כ-1.9 מיליון*

בנוסף מחזיקה בכ-1.4 מיליון כתבי אופציה

* בחודש ינואר 2022 מימשה החברה אופציה לרכישת 500,000 מניות מבעל השליטה ב-A2Z



החזקות בדילול מלא: כ-10%

מחיר מניית A2Z במועד ההשקעה (מתואם*) היה 1.785 דולר קנדי
מחיר מניית A2Z בסמוך למועד פרסום הדוחות הוא 8.15 דולר קנדי

*לאחר ביצוע איחוד הון ביחס של 1:3 שביצעה A2Z בחודש אוגוסט

עגלות חכמות ראשונות מסוגן



עגלות חכמות ראשונות מסוגן, המשנות מקצה לקצה את חווית הקניה של הצרכן הישראלי



העגלות החכמות מאפשרות רכישת מוצרים מבלי לעבור בקופת התשלום ובכך חוסכות משמעותית 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



החברה צופה כי ה"דור הבא" של העגלות החכמות יחלו לפעול בחנויות מכר של החברה טרם סיום שנת 2021, וכי פריסתן בכלל חנויות הרשת תסתיים עד תום הרבעון הראשון של שנת 2022



בקדמת הטכנולוגיה (המשך): אלגוריטייל

חברה הזנק ישראלית פרטית

מפתחת טכנולוגיה לניהול
חכם ואוטומציה של תהליכי
ניהול המלאי



ביצוע רכש מדויק ואופטימלי
להזמנת המוצרים מספקים



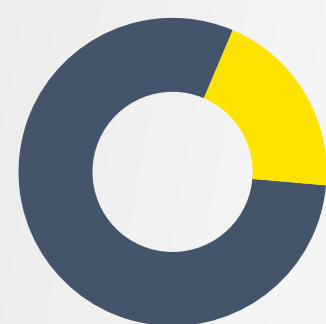
סידור וזמינות המוצרים בחנויות,
ומסייעת בצמצום הפחת וימי
המלאי ברשתות קמעונאיות



השקעה

בהתאם לעמידה באבני דרך,
בתמורה להקצאת מניות
אלגוריטייל

5
\$ מיליון
ארה"ב



20%
יוחננוף

שיעור החזקות לאחר ההשקעה

שווי אלגוריטייל לאחר ההשקעה:
25 מיליון דולר ארה"ב

נכון למועד זה השקיעה החברה כ-3.6 מיליון דולר ומחזיקה במניות
בשיעור של כ-15.68% מהונה המונפק והנפרע של אלגוריטייל עד
עמידה באבני דרך כאמור לעיל

אחריות חברתית



כולנו משפחה אחת

במסגרת הפרויקט תורמת הרשת סלי מזון למשפחות נזקקות ברחבי הארץ. הפעילות נעשית בשיתוף שירותי הרווחה בעיריות השונות, מד"א, אגודה למען החייל ועמותות נוספות. מתחילת 2021 תרמה הרשת כ-40,000 סלי מזון במהלך חגי ישראל.

חיים בריא מחוץ לסניפים

כחלק מחזון החברה בשמירה על אורח חיים בריא הקימה ומנהלת החברה מזה כ-4 שנים את מיזם "חיים בריא מחוץ לסניפים", אשר הינו מיזם חינוכי של קבוצות ריצה ואימוני כושר הפתוח לכלל האוכלוסייה.

תרומות לבתי חולים

הרשת תורמת מעת לעת למוסדות רפואיים.



יעדים ואסטרטגיה



רכישת נכסים
ופיתוח מקרקעין
לטובת סניפי החברה

פתיחת חנויות
חדשות ורכישת
סניפים מרשתות
שיווק אחרות

המשך גידול
במכירות,
הגדלת סל
המוצרים הנמכר
והחדרת המותג
הפרטי

מטה
מצומצם
ויעיל

מחירים
תחרותיים

פיתוח חווית הקנייה
ללקוח, תוך שימוש
והשקעה בעזרים
טכנולוגיים חדישים
ומתקדמים

הרחבת הפעילות
הקמעונאית של
מוצרים לבית

נתונים פיננסיים



נתונים פיננסיים נבחרים



10-12/2021

(3 חודשים, % מההכנסות²)

רווח גולמי

כ- **247** מיליון ש"ח
25.5%

גידול של כ- 4.2%³

תזרים מזומנים
מפעילות שוטפת

כ- **26** מיליון ש"ח

הכנסות²

כ- **967** מיליון ש"ח

גידול של כ- 8%³

¹EBITDA

כ- **69** מיליון ש"ח
7.1%

1-12/2021

(12 חודשים, % מההכנסות²)

רווח גולמי

כ- **942** מיליון ש"ח
25.3%

גידול של כ- 13.2%³

תזרים מזומנים
מפעילות שוטפת

כ- **331** מיליון ש"ח

הכנסות²

כ- **3.7** מיליארד ש"ח

גידול של כ- 12.6%³

¹EBITDA

כ- **293** מיליון ש"ח
7.9%

¹ בנטרול השפעות IFRS 16
² נתוני ההכנסות כוללים נטרול מיון הסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 7 לדוח הדירקטוריון)
³ בהשוואה לתקופה המקבילה בשנת 2020



נתוני רווח והפסד תמציתיים¹

אלפי ש"ח, % מההכנסות²

%	Q4/2020		%	Q4/2021		%	2020		2021	
	שינוי			שינוי			2020			
8.0%		895,733	12.6%		967,212		3,300,908		3,715,388	הכנסות ²
4.2%		237,084	13.2%		246,970		831,375		941,519	רווח גולמי
		26.5%			25.5%		25.2%		25.3%	
-33.5%		75,603	7.9%		50,302		210,835		227,423	רווח תפעולי מפעולות רגילות לפני הוצאות אחרות
		8.4%			5.2%		6.4%		6.1%	
109.6%		9,584	410.7%		20,092		9,584		48,942	רווח מנכסים פיננסיים ברווח והפסד
		1.1%			2.1%		0.3%		1.3%	
54.8%		748	-37.3%		1,157		4,226		2,650	הוצאות מימון, נטו
		0.1%			0.1%		0.1%		0.1%	
-3.8%		63,279	61.2%		60,877		135,791		218,893	רווח לתקופה
		7.1%			6.3%		4.1%		5.9%	
11.6%		64,469	82.1%		71,927		135,509		246,781	רווח כולל
		7.2%			7.4%		4.1%		6.6%	
-22.9%		89,145	11.4%		68,733		262,916		292,834	EBITDA
		10.0%			7.1%		8.0%		7.9%	

¹ בנטרול השפעות IFRS 16

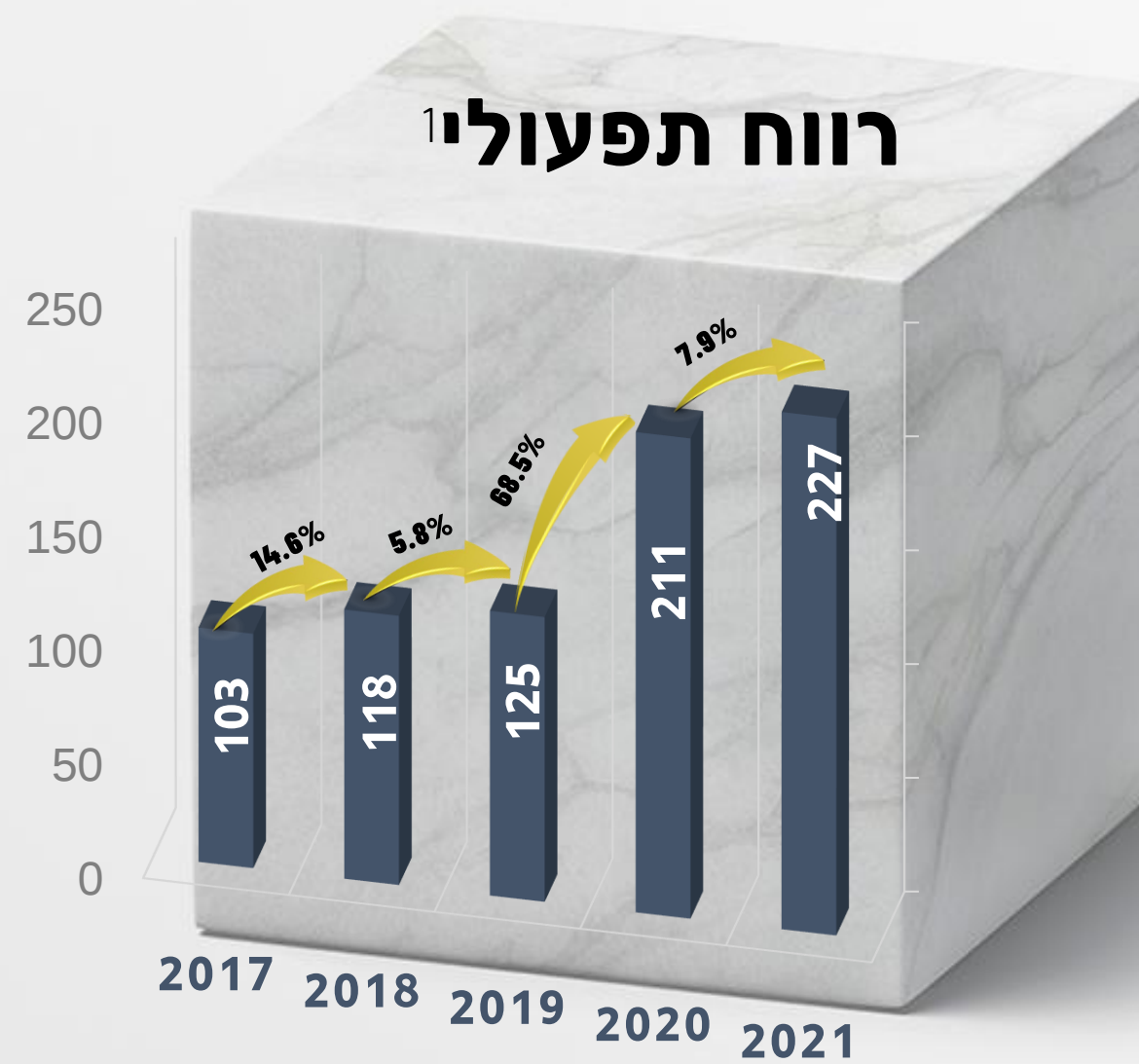
² נתוני ההכנסות כוללים נטרול מיון הסדרי קונסיגנציה

תמצית תוצאות החברה

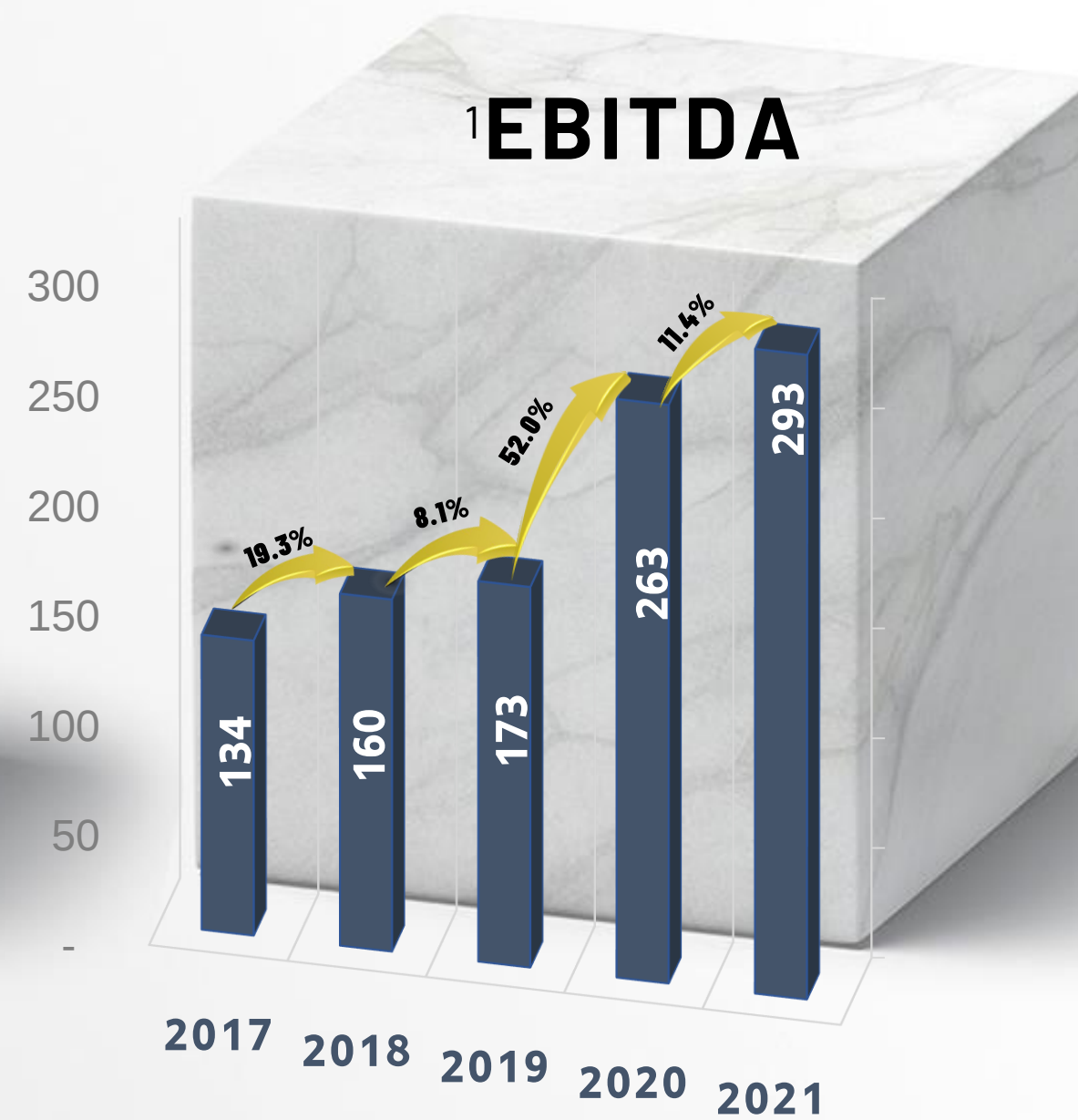
במיליוני ש"ח



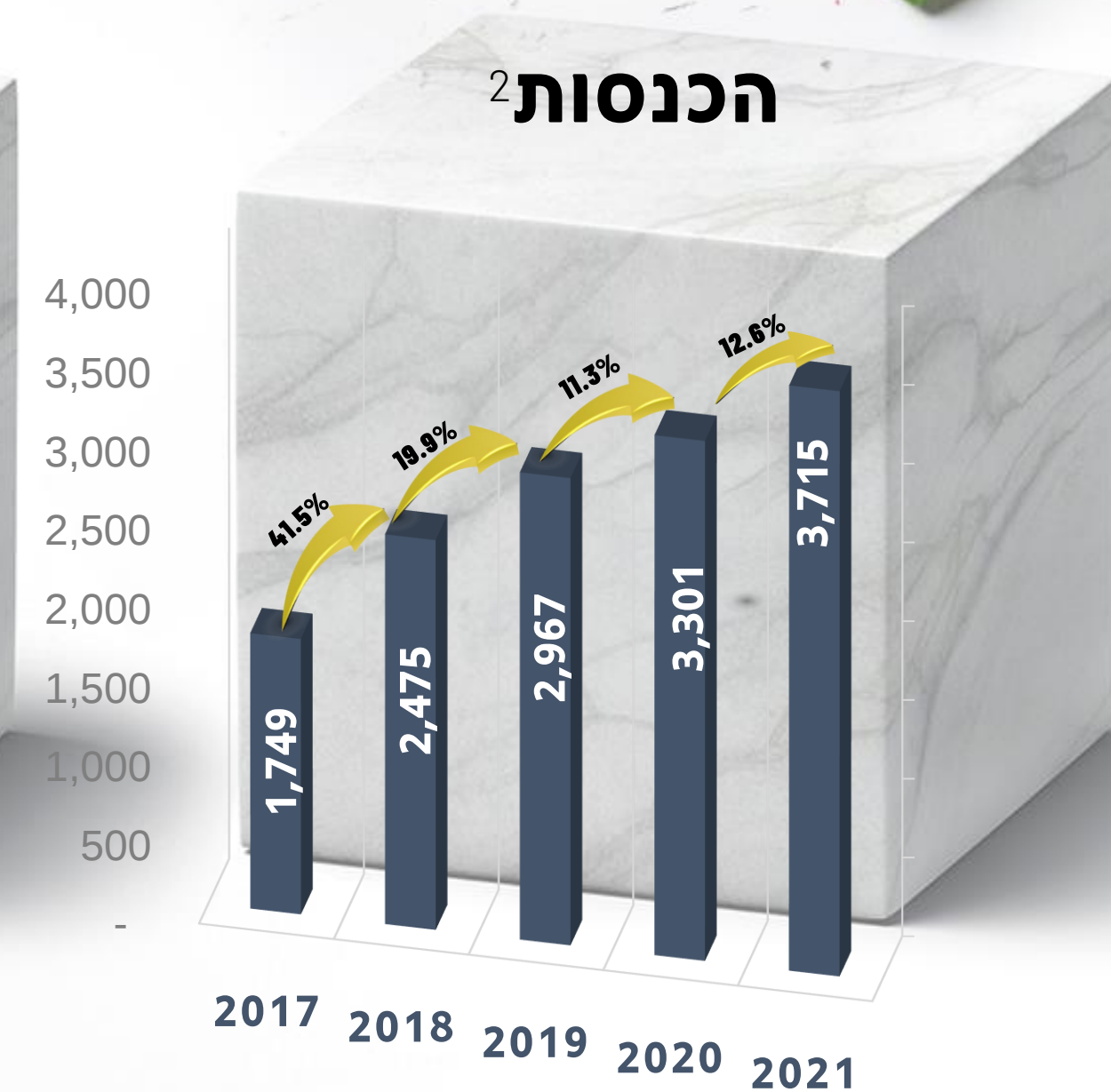
רווח תפעולי¹



EBITDA¹



הכנסות²



¹ בנטרול השפעות IFRS 16
² נתוני ההכנסות כוללים נטרול מיון הסדרי קונסיגנציה (ראה סעיף 7 לדוח הדירקטוריון)

לסיכום





תודה רבה!

