



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

29 באוגוסט, 2013 - יקום

## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (BSI:NYSE) תוצאות כספיות למחצית הראשונה ולרבעון השני של 2013<sup>1</sup>

- ❖ גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת של 116% במחצית הראשונה ושל 165% ברבעון לעומת התקופות המקבילות ל-503 מ' ש"ח במחצית ול-194 מ' ש"ח ברבעון.
- ❖ גידול של של כ-370 מ' ש"ח במזומנים ונכסים פיננסיים מול המחצית המקבילה ושל 300 מ' ש"ח מול סוף שנת 2012.
- ❖ קיטון בחוב הפיננסי נטו של כ-280 מ' ש"ח מול דצמבר 2012.
- ❖ Adjusted EBITDA של 191 מ' ש"ח במחצית.
- ❖ מגזר מתחמי תדלוק ומסחר – גידול ברווח הנקי של 80% במחצית הראשונה ושל 167% ברבעון לעומת התקופות המקבילות ל-20.8 מ' ש"ח במחצית ול-8.2 מ' ש"ח ברבעון.
- ❖ מגזר הסופרמרקטים – שיפור של 14 מ' ש"ח ברווח התפעולי של המגזר בהשוואה לרבעון הקודם. מדיניות הורדת המחירים, תוך התייעלות בשטחי מסחר הביאה לגידול במכירות למטר מרובע ול-SSS חיובי במחצית הראשונה ולשחיקה מתוכננת ברווח התפעולי. לחברה מדיניות מחירים חדשה אשר תאפשר הגדלת נתח שוק על בסיס התוכנית האסטרטגית החדשה של החברה.
- ❖ מגזר הנדל"ן – שיפור מתמשך ב-NOI (רבוע נדל"ן מציגה הרבעון בדוחותיה NOI של כ-54 מ' ש"ח), המשך פיתוח והשבחת נכסי נדל"ן בבעלות. לאחר תאריך הדוח הושלם הסכם המימון והליווי הפיננסי לפרויקט השוק הסיטונאי והתקבלו אישורי בניה לחלק המסחרי בפרוייקט.
- ❖ מגזר הלא מזון (מפעילות נמשכת) – גידול בהכנסות במחצית הראשונה של כ-9.3% ל-174 מ' ש"ח לעומת תקופה מקבילה אשתקד. עלויות מעבר חנויות ששת מזכיינות לבעלות והסבתן לחנויות נעמן הביאו לעלויות חד פעמיות במחצית הראשונה לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

---

<sup>1</sup> החל מה-1 בינואר 2013, מיישמת החברה את תקן דיווח בינלאומי 11 "הסדרים משותפים" (להלן – IFRS 11 או התקן), יישום התקן נעשה באופן רטרופקטיבי (יישום למפרע) כך שמספרי השוואה הוצגו מחדש. בהתאם לתקן לא ניתן יהיה עוד לאחד באיחוד יחסי השקעות בישויות בשליטה משותפת (joint ventures) במסגרת הדוחות המאוחדים אלא יש להציג את השקעות החברה בישויות אלו בהתאם לשיטת השווי המאזני; השקעות בפעילויות משותפות (joint operations) ימשיכו להיות מאוחדות באיחוד יחסי בדוחות המאוחדים של החברה. להשפעת יישום התקן ליום 30 ביוני 2012 וליום 31 בדצמבר 2012 ולתקופות המסתיימות באותם מועדים על הנכסים, ההתחייבויות, ההון, התוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ראה בהמשך הדיווח.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

רווח תפעולי לפי מגזרים

2012	2013			
H1	Q1	Q2	H1	רווח תפעולי במיליוני ש"ח
78.1	36.5	32.7	69.2	תדלוק ומסחר
48.3	(3.0)	11.0	8.0	סופרמרקטים
2.3	7.4	(10.2)	(2.8)	לא מזון (מפעילות נמשכת)
8.4	4.7	4.9	9.6	נדל"ן
244.3	98.6	92.7	191.3	Adjusted EBITDA

**מר דוד ויסמן מנכ"ל ומנהל העסקים הראשי** – "בחציון הראשון שמנו דגש מיוחד על שיפור תזרים המזומנים מפעילות שוטפת שהסתכם ל-503 מיליון ש"ח גידול של 116% מול החציון המקביל, השיפור המרשים בתזרים מפעילות שוטפת נבע ממהלכים לשיפור ההון החוזר והקטנת ימי לקוחות ומלאים. הירידה ברווח מפעולות נובעת בעיקרה כתוצאה משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בין התקופות ומהפעלת התוכנית האסטרטגית החדשה של מגה.

YouPhone ממשיכה לצמוח ועשרות אלפי לקוחות חדשים מצטרפים לרשת הסלולרית המעניקה ללקוחותיה את המחירים הנמוכים בשוק ואת השירות הטוב ביותר. עלויות הקמת החברה וגיוס הלקוחות נכללים בהוצאות התפעוליות של החברה. באמצעות YouPhone אנו ממשיים את הסינרגיה בין פעילות המזון הדלק והסלולר.

דור אלון ממשיכה להציג החציון שיפור במתחמי התדלוק והמסחר וגידול בכמויות הנמכרות ובמכירות חנויות הנוחות אשר קוזזה בחלקה מגידול בהפסדי מלאי. בתחום השיווק הישיר החציון נרשם קיטון במכירות וברווח התפעולי בעקבות הפסקת האספקות לרשות הפלסטינאית.

רבוע נדל"ן ממשיכה להציג שיפור בפעילותה השוטפת וכן בתנופת הפיתוח והייזום. לאחר תאריך הדוח הושלם הסכם המימון והליווי הפיננסי לחברת המגורים ולחברת הקניון בפרויקט השוק הסיטונאי בהיקף של כ-2.5 מיליארד ש"ח.

במגזר הסופרמרקטים מגה נערכת ליישום התוכנית האסטרטגית לאחר החגים, אשר תכלול הסבת חלק מהסניפים לפורמט חדש, התייעלות בשרשרת האספקה והתאמת שטחי המכירה. במסגרת מדיניות המחירים החדשה, במהלך החציון, נקטה מגה במדיניות הורדת מחירים. עדן טבע מרקט הציגה בשני הרבעונים האחרונים רווחיות תפעולית חיובית וגידול דו סיפרתי במכירות חנויות זהות (SSS).

במגזר הלא מזון נעמן נמצאת בתהליך של הסבת חנויות ששת לחנויות נעמן תוך יציאה מחנויות שאינן רווחיות עד לתום 2013, כתוצאה מכך נכללו הרבעון עלויות חד פעמיות של הסבת החנויות ומימוש המלאים של ששת המאופיינים ברווח גולמי נמוך יותר.

דיינרס ממשיכה להציג תוצאות טובות ורשמה החציון רווח של 21 מ' ש"ח (חלקנו 10 מ' ש"ח) ומחזקת את מועדון YOU המונה למעלה ממיליון חברים."



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## תוצאות לשישה חודשים ראשונים של 2013<sup>2</sup>

### הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) במחצית הראשונה של 2013 הסתכמו לכ- 7,487.9 מ' ש"ח (2,069.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 7,844.7 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, קיטון של כ- 4.5% בעיקר מדור אלון.

### ההכנסות ממכירות, נטו

**הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר** – הסתכמו במחצית הראשונה של 2013 ל- 2,605.0 מ' ש"ח (\$720.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 2,917.5 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, ירידה של 10.7%. עיקר הקיטון נבע מירידה במחירי הדלקים ומהפסקת המכירות לרשות הפלסטינאית וקוזז בחלקו מגידול במכירות חנויות הנוחות ומגידול בכמויות הדלקים הנמכרות.

**הכנסות מגזר הסופרמרקטים** – הסתכמו במחצית הראשונה של 2013 ל- 3,223.7 מ' ש"ח (\$891.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 3,279.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה. הקיטון במכירות נבע מסגירת 9 סניפים וקוזז בחלקו מגידול של 0.5% במכירות סניפים זהים (SSS) מול תקופה מקבילה אשתקד.

**הכנסות מגזר הלא מזון** – גידול בהכנסות של כ- 9.3% מ- 158.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012 ל- 173.6 מ' ש"ח (\$48.0 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של 2013. הגידול בהכנסות נבע מגידול בתחום הבית כתוצאה ממעבר מזכיינות להפעלה עצמית ומהגדלת פעילויות השיווק.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 26% מ- 15.3 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012 ל- 19.3 מ' ש"ח (\$5.3 מ' דולר ארה"ב) בתקופה הנוכחית, הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים לחיצוניים ומעליית המדד.

**הרווח הגולמי** במחצית הראשונה של 2013 הסתכם לכ- 1,300.6 מ' ש"ח (\$359.5 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.5% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 1,368.6 מ' ש"ח (21.5% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נבע בעיקר מקיטון ברווח הגולמי במגזר הסופרמרקטים.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** הסתכם הרווח הגולמי ל- 386.8 מ' ש"ח (\$106.9 מ' דולר ארה"ב) (14.8% מהכנסות), בהשוואה ל- 396.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (13.6% מהכנסות). הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מהפסדי מלאי בעקבות ירידת מחירי הדלקים, וקוזז בחלקו מגידול ברווח מפעילות חנויות הנוחות.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכם הרווח הגולמי ל- 817.8 מ' ש"ח (\$226.0 מ' דולר ארה"ב) (25.4% מהכנסות) בהשוואה ל- 882.4 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012 (26.9% מהכנסות), קיטון של 7.3%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מסגירת 9 סניפים ומפעולות שהחברה יזמה להורדת מרווחי המכירה.

<sup>2</sup> החברה פועלת בארבעה מגזרים בני דיווח: מתחמי תדלוק ומסחר, סופרמרקטים, קמעונאות וסיטונאות לא מזון ונדל"ן. דיווח לפי מגזרים נכלל בדיווח זה בהמשך.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**במגזר הלא מזון** הסתכם הרווח הגולמי ל- 81.1 מ' ש"ח (\$22.4 מ' דולר ארה"ב) (46.7% מהכנסות) בהשוואה ל- 78.4 ש"ח במחצית הראשונה של 2012 (49.4% מהכנסות), גידול של 3.4% אשר נבע בעיקר מגידול במכירות וקוזז בחלקו מקיטון בשיעור הרווח הגולמי.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** במחצית הראשונה של 2013 הסתכמו לכ- 1,267.1 מ' ש"ח (\$350.2 מ' דולר ארה"ב) (21.0% מההכנסות), בהשוואה ל- 1,275.1 מ' ש"ח (20.0% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר**, הסתכמו הוצאות אלו ל- 317.6 מ' ש"ח (\$87.8 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 318.5 מיליון ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2012, קיטון של כ- 0.3% בהוצאות.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 809.8 מ' ש"ח (\$223.8 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 834.1 מיליון ש"ח במחצית הראשונה של 2012, קיטון של כ- 2.9% בהוצאות שנבע בעיקר מפעולות התייעלות ויציאה מסניפים.

**במגזר הלא מזון** הסתכמו הוצאות אלו ל- 83.9 מ' ש"ח (\$23.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 76.2 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012, גידול של כ- 10.1% בהוצאות שנבע ממעבר חנויות מזכיינות להפעלה עצמית בתחום הבית, גידול במכירות ומעליה בהוצאות השיווק והפרסום.

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל- 9.7 מ' ש"ח (\$2.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 6.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012.

**רווח תפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) במחצית הראשונה של 2013 הסתכם לכ- 33.5 מ' ש"ח (\$9.3 מ' דולר ארה"ב) (0.6% מההכנסות) לעומת כ- 93.5 מ' ש"ח (1.5% מההכנסות) בתקופה מקבילה אשתקד, קיטון של 64.2%. הקיטון ברווח התפעולי בתקופה נבע בעיקר ממגזר הסופרמרקטים.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** – הרווח התפעולי בתקופה הסתכם ל- 69.2 מ' ש"ח (\$19.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת 78.1 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012, קיטון של 11.4%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מגידול בהפסדי מלאי, הפסקת האספקות לרשות הפלסטינאית וקוזז בחלקו מגידול בחנויות הנוחות.

**במגזר הסופרמרקטים** – הרווח התפעולי בתקופה הסתכם ל- 8.0 מ' ש"ח (2.2 מ' דולר ארה"ב), לעומת רווח תפעולי של 48.3 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012, קיטון של 83%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מהורדת שיעור הרווח הגולמי ומקיטון במכירות וקוזז בחלקו מקיטון בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**במגזר הלא מזון** – ההפסד התפעולי בתקופה הסתכם ל- 2.8 מ' ש"ח (\$0.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח תפעולי של 2.3 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012. המעבר להפסד תפעולי נבע מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות וקוזז בחלקו מגידול במכירות.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**במגזר הנדל"ן** – הרווח התפעולי בתקופה הסתכם ל- 9.6 מ' ש"ח (\$2.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 8.4 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012, גידול של 14.3%, הגידול ברווח התפעולי נבע מגידול בהכנסות שכר דירה וקוזז בחלקו מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** – במחצית הראשונה של 2013 רשמה החברה רווח בסך 11.2 מ' ש"ח (\$3.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד של 5.8 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הרווח בתקופה נבע משערוך בית קומברס ברעננה שמחציתו מומש ברבעון הראשון של 2013.

**הכנסות (הוצאות) אחרות נטו** – הוצאות אחרות בתקופה הסתכמו לסך של כ- 10.2 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 1.6 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012. הוצאות אחרות במחצית הראשונה של 2013 נבעו בעיקר מסגירת סניפים.

**חלק החברה ברווחי חברות כלולות** – הסתכם התקופה ל- 2.9 מ' ש"ח (\$0.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 74.0 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. במחצית הראשונה של 2012, רווחי חברות כלולות כללו רווח בסך 68 מ' ש"ח משערוך קניון תל אביב.

**רווח מפעולות** הסתכם בתקופה ל- 37.4 מ' ש"ח (\$10.3 מ' דולר ארה"ב) (0.6% מההכנסות), בהשוואה לרווח של 160.1 מ' ש"ח (2.5% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2012, קיטון של 76.6%. הירידה ברווח מפעולות נובעת בעיקרה כתוצאה משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בין התקופות ומהפעלת התוכנית האסטרטגית החדשה של מגה.

**הוצאות מימון, נטו** הסתכמו בתקופה ל- 128.7 מ' ש"ח (\$35.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 134.1 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012. הקיטון בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מירידה בשער החליפין של הדולר התקופה לעומת עליה בשער החליפין בתקופה המקבילה, ירידה בשיעורי הריבית לזמן קצר וארוך ומירידה בהיקף החוב נטו.

**מסים על ההכנסה** הטבת המס בתקופה הסתכמה ל- 13.5 מ' ש"ח (\$3.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להטבת מס בסך 13.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012.

**רווח (הפסד) מפעילות נמשכת** ההפסד בתקופה הסתכם ל- 77.8 מ' ש"ח (\$21.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ- 39.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012. ההפסד מפעילות נמשכת במחצית הראשונה של 2013 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 87.5 מ' ש"ח (\$24.1 מ' דולר ארה"ב) או 1.33 מ' ש"ח למניה (\$0.37 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 9.7 מ' ש"ח (\$2.7 מ' דולר ארה"ב).

**הפסד מפעילות מופסקת** המיוחס כולו לבעלי המניות בחברה בתקופה הסתכם ל- 10 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב) או 0.15 מ' ש"ח למניה (\$0.04 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ- 6.7 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012, לאור שינויים בשווי הוגן כתוצאה מהתקדמות הליך מכירת הפעילות.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### תזרימי מזומנים למחצית הראשונה של שנת 2013

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2013 ל- 503.5 מ' ש"ח (\$139.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 232.8 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בתזרימי מפעילות שוטפת נבע מקיטון בצרכי ההון החוזר בעקבות פעולות שנגקטו להקטנת ימי לקוחות והקטנת מלאים בסך 298.3 מ' ש"ח (\$82.4 מ' דולר ארה"ב) ומהחזרי מס בתקופה בסך 43.3 מ' ש"ח (\$12.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת החזרי מס בסך 17.8 מ' ש"ח בתקופה המקבילה ובקיזוז קיטון ברווח מפעולות בסך 60.0 מ' ש"ח (\$16.6 דולר ארה"ב).

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בתקופה ל- 88.9 מ' ש"ח (\$24.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 237.1 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופה כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 111.0 מ' ש"ח (\$30.7 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 22.8 מ' ש"ח (\$6.3 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה בסך 51.3 מ' ש"ח (\$14.2 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך בסך 17.0 מ' ש"ח (\$4.7 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך 12.9 מ' ש"ח (\$3.6 מ' דולר ארה"ב). במחצית הראשונה של 2012 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 180.1 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 34.9 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 133.8 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 109.8 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בתקופה ל- 157.2 מ' ש"ח (\$43.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של כ- 143.7 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופה כללו בעיקר תשלומי ריבית בסך כ- 128.8 מ' ש"ח (\$35.6 מ' דולר ארה"ב), קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 121.1 מ' ש"ח (\$33.5 מ' דולר ארה"ב), פירעון אג"ח בסך 143.5 מ' ש"ח (\$39.7 מ' דולר ארה"ב) ותשלום דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה בסך 15.2 מ' ש"ח (\$4.2 מ' דולר ארה"ב) וקוזזו על ידי הנפקת אג"ח בסך כ- 240.2 מ' ש"ח (\$66.4 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 86.8 מ' ש"ח (\$24.0 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 295.6 מ' ש"ח, קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 131.0 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 112.5 מ' ש"ח בקיזוז פירעון הלוואות בסך 186.2 מ' ש"ח, פירעון אג"ח בסך 92.2 מ' ש"ח ותשלומי ריבית בסך כ- 116.3 מ' ש"ח.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## תוצאות של הרבעון השני של 2013

### הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון השני של 2013 הסתכמו לכ- 3,695.1 מ' ש"ח (1,021.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 4,018.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 8.0% בעיקר מדור אלון.

### הכנסות ממכירות, נטו

**הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר** – הסתכמו ברבעון ל- 1,267.5 מ' ש"ח (\$350.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,529.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 17.1%. עיקר הקיטון נבע מהפסקת האספקות לרשות הפלסטינאית ומירידה במחירי הדלקים וקוזז בחלקו מגידול במכירות חנויות הנוחות ומגידול בכמויות הדלקים הנמכרות.

**הכנסות מגזר הסופרמרקטים** – הסתכמו ברבעון ל- 1,596.1 מ' ש"ח (\$441.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,653.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ירידה של 3.5%, בעיקר מסגירת 9 סניפים מפסידיים ומירידה של 1.0% במכירות סניפים זהים (SSS) הרבעון מול הרבעון המקביל.

**הכנסות מגזר הלא מזון** – הסתכמו ברבעון ל- 66.7 מ' ש"ח (\$18.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 71.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ירידה של כ- 6.5%. הקיטון בהכנסות נבע מעיתוי חג הפסח אשר חל השנה לקראת תום הרבעון הראשון ואשתקד חל בתחילת הרבעון השני.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 22% מ- 8.1 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012 ל- 9.9 מ' ש"ח (\$2.7 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי, הגידול בהכנסות הרבעון נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים לחיצוניים ומעליית המדד.

**הרווח הגולמי** ברבעון השני של 2013 הסתכם לכ- 644.0 מ' ש"ח (\$178.0 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.8% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 694.5 מ' ש"ח (21.3% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד נבע בעיקר מקיטון ברווח הגולמי במגזר הסופרמרקטים.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** הסתכם הרווח הגולמי ל- 196.8 מ' ש"ח (\$54.4 מ' דולר ארה"ב) (15.5% מהכנסות), בהשוואה ל- 212.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (13.9% מהכנסות), קיטון של 7.3%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מהפסדי מלאי כתוצאה מירידה במחירי הדלקים ומהפסקת אספקות לרשות הפלסטינאית.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכם הרווח הגולמי ל- 410.9 מ' ש"ח (\$113.6 מ' דולר ארה"ב) (25.7% מהכנסות) בהשוואה ל- 445.8 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012 (27.0% מהכנסות), קיטון של 7.8%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מסגירת 9 סניפים ומפעולות שהחברה יזמה להורדת מרווחי המכירה.

**במגזר הלא מזון** הסתכם הרווח הגולמי ל- 28.1 מ' ש"ח (\$7.8 מ' דולר ארה"ב) (42.1% מהכנסות) בהשוואה ל- 32.2 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012 (45.1% מהכנסות), קיטון של 12.7%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון במכירות בעקבות עיתוי חג הפסח ומשחיקת המרווח הגולמי בעקבות מבצעים וגידול בעלויות אשר לא תורגמו לעלויות מחירים לצרכן.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** ברבעון השני של 2013 הסתכמו לכ- 630.9 מ' ש"ח (\$174.4 מ' דולר ארה"ב) (21.4% מההכנסות), בהשוואה ל- 635.8 מ' ש"ח (19.5% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר**, הסתכמו הוצאות אלו ל- 164.1 מ' ש"ח (\$45.4 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 162.9 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2012, גידול של כ- 0.7%.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 399.9 מ' ש"ח (\$110.5 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 414.1 מיליון ש"ח ברבעון השני של 2012, קיטון של כ- 3.4% בהוצאות שנבע בעיקר מפעולות התייעלות ויציאה מסניפים.

**במגזר הלא מזון** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 38.3 מ' ש"ח (\$10.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 36.9 מיליון ש"ח ברבעון השני של 2012, גידול של כ- 3.8% בהוצאות שנבע ממעבר חנויות מזכיינות להפעלה עצמית ועליה בהוצאות השיווק והפרסום.

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 5.0 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 4.0 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012.

**רווח תפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון השני של 2013 הסתכם לכ- 13.1 מ' ש"ח (\$3.6 מ' דולר ארה"ב) (0.4% מההכנסות) לעומת כ- 58.7 מ' ש"ח (1.8% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 77.7%. הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מירידה ברווח התפעולי במגזרי הסופרמרקטים ומתחמי תדלוק ומסחר.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 32.7 מ' ש"ח (\$9.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 49.5 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012, קיטון של 33.9%, הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מהפסדי מלאי גבוהים יותר הרבעון ומהפסקת האספקות לרשות הפלסטינאית.

**במגזר הסופרמרקטים** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 11.0 מ' ש"ח (3.0 מ' דולר ארה"ב), לעומת הפסד של 3 מ' ש"ח ברבעון הקודם, שיפור של 14 מ' ש"ח כתוצאה מתחילת השפעת התוכנית האסטרטגית החדשה.

**במגזר הלא מזון** – ההפסד התפעולי הרבעון הסתכם ל- 10.2 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד תפעולי של 4.8 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012, גידול של 113%, הגידול בהפסד התפעולי נבע מקיטון במכירות עקב עיתוי החג, שחיקה ברווח הגולמי ומגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**במגזר הנדל"ן** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 4.9 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 4.1 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012, גידול של 19.5%, הגידול ברווח התפעולי נבע מגידול בהכנסות שכר דירה וקוזז בחלקו מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** – הרבעון רשמה החברה רווח בסך 5.7 מ' ש"ח (\$1.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד של 8.5 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012.





## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הכנסות (הוצאות) אחרות נטו** – הוצאות אחרות הרבעון הסתכמו לסך של כ- 4.0 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 1.5 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012.

**חלק החברה ברווחי חברות כלולות** – הסתכם הרבעון ל-3.3 מ' ש"ח (\$0.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת 70.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. אשתקד נכלל רווח בסך כ- 68 מ' ש"ח משערך קניין תל אביב.

**רווח מפעולות** הסתכם הרבעון ל- 18.2 מ' ש"ח (\$5.0 מ' דולר ארה"ב) (0.6% מההכנסות), בהשוואה לרווח של 119.3 מ' ש"ח (3.7% מההכנסות) ברבעון השני של 2012, קיטון של 84.7%. הירידה ברווח מפעולות נובעת בעיקרה כתוצאה משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בין הרבעונים ומהפעלת התוכנית האסטרטגית החדשה של מגה.

**הוצאות מימון, נטו** הסתכמו הרבעון ל- 74.9 מ' ש"ח (\$20.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 94.5 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012. הקיטון בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מירידה בשער החליפין של הדולר הרבעון לעומת עליה בשער החליפין ברבעון המקביל, ירידה בשיעורי הריבית לזמן קצר וארוך ומירידה בהיקף החוב נטו.

**מסים על ההכנסה** הטבת המס הרבעון הסתכמה ל- 10.9 מ' ש"ח (\$3.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להטבת מס בסך 9.6 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012.

**רווח (הפסד) מפעילות נמשכת** ההפסד הרבעון הסתכם ל-45.9 מ' ש"ח, (\$12.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ- 34.4 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012. ההפסד מפעילות נמשכת ברבעון המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם ל-47.8 מ' ש"ח (\$13.2 מ' דולר ארה"ב) או 0.73 מ' ש"ח למניה (\$0.2 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 2.0 מ' ש"ח (\$0.5 מ' דולר ארה"ב).

**הפסד מפעילות מופסקת** המיוחס כולו לבעלי המניות בחברה הסתכם הרבעון ל-8.0 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב) או 0.12 מ' ש"ח למניה (\$0.03 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-3.3 מ' ש"ח ברבעון השני של 2012.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### תזרימי מזומנים רבעון שני של שנת 2013

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון השני של שנת 2013 ל- 193.9 מ' ש"ח (\$53.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 73.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול בתזרימי מפעילות שוטפת נבע מקיטון בצרכי ההון החוזר בסך 169.2 מ' ש"ח (\$46.8 מ' דולר ארה"ב), בעיקר בעקבות פעולות שננקטו להקטנת ימי לקוחות והקטנת מלאים בקיזוז קיטון ברווח מפעולות בסך 45.6 מ' ש"ח (\$12.6 מ' דולר ארה"ב).

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו הרבעון ל- 41.7 מ' ש"ח (\$11.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 85.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה הרבעון כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 60.6 מ' ש"ח (\$16.8 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה בסך 6.2 מ' ש"ח (\$1.7 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך 4.2 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב). ברבעון השני בשנת 2012 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 83.1 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 11.3 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 38.7 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 44.6 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו הרבעון ל- 59.3 מ' ש"ח (\$16.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של כ- 130.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון הרבעון כללו בעיקר תשלומי ריבית בסך כ- 66.3 מ' ש"ח (\$18.3 מ' דולר ארה"ב), פירעון אג"ח בסך 141.2 מ' ש"ח (\$39.0 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 60.9 מ' ש"ח (\$16.8 מ' דולר ארה"ב) ודיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 15.2 מ' ש"ח (\$4.2 מ' דולר ארה"ב) וקוזזו על ידי הנפקת אג"ח בסך כ- 87.9 מ' ש"ח (\$24.3 מ' דולר ארה"ב) וגידול באשראי לזמן קצר בסך 51.1 מ' ש"ח (\$14.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2012 כללו בעיקר קבלת הלוואות חדשות בסך כ- 131.0 מ' ש"ח, הנפקת אג"ח בסך 31.3 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 183.9 מ' ש"ח בקיזוז פירעון הלוואות בסך 67.3 מ' ש"ח, פירעון אג"ח בסך 88.4 מ' ש"ח, ומתשלומי ריבית בסך כ- 60.0 מ' ש"ח.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## נתונים נוספים

(1) רווח מפעילות נמשכת לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (Adjusted EBITDA)<sup>3</sup> ברבעון השני של 2013 הסתכם Adjusted EBITDA לכ- 92.7 מ' ש"ח (\$25.6 מ' דולר ארה"ב) (3.1% מההכנסות) בהשוואה לכ- 129.5 מ' ש"ח (4.0% מההכנסות) ברבעון השני של 2012. בשישה חודשים ראשונים של 2013 הסתכם Adjusted EBITDA לכ- 191.3 מ' ש"ח (\$52.8 מ' דולר ארה"ב) (3.2% מההכנסות) בהשוואה לכ- 244.3 מ' ש"ח (3.8% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד.

## אירועים בתקופת הדוח

### כללי

א. החברה מיישמת החל מינואר 2013 את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS11 – "הסדרים משותפים". היישום הינו למפרע, חברות בשליטה משותפת שהוצגו בעבר במסגרת הדוחות המאוחדים באיחוד יחסי מוצגות במסגרת דוחות כספיים אלו כחלק מהחברות הכלולות. להלן השפעת השינוי האמור על הדוחות הכספיים לימים 31 בדצמבר 2012 ול-30 ביוני 2012 ותקופות המסתיימות באותו מועד:

השפעה על הדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2012 (בלתי מבוקר)			
כפי שדווח בעבר	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כמדווח לאחר יישום התקן	
3,387	(53)	3,334	נכסים שוטפים
349	577	926	נכסים שאינם שוטפים:
5,757	(805)	4,952	השקעה בחברות כלולות
			נכסים אחרים שאינם שוטפים
4,074	(80)	3,994	התחייבויות שוטפות
3,813	(182)	3,631	התחייבויות שאינן שוטפות
1,606	(19)	1,587	הון

### שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)<sup>3</sup>

Adjusted EBITDA הינו מדד שאינו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Non GAAP) ומוגדר כרווח החברה לפני הכנסות (הוצאות) מימון נטו, שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הכנסות (הוצאות) אחרות נטו, חלק החברה ברווחי חברות כלולות, מיסים, פחת והפחתות ובתוספת חלק החברה ב-Adjusted EBITDA בחברות כלולות. זהו מדד מקובל בקרב תעשיית הקמעונאות. החברה מציגה מדד זה כמדד ביצועים נוסף, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואת ביצועים תפעוליים בין תקופות ובין חברות תוך נטרול הפרשים פוטנציאליים הנובעים משוני במבנה ההון, במיסים בגיל של הנכסים הקבועים ובהוצאות הפחת בגינם. אין להתייחס ל-Adjusted EBITDA כמדד יחיד או כתחליף לרווח תפעולי, למדד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקובלים כמדד לרווחיות או נזילות. Adjusted EBITDA אינו לוקח בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבויות נוספות, כולל השקעות הוניות ולכן, אינו מצביע בהכרח על הסכומים שיהיו זמינים לשימוש החברה ובנוסף, אין להשוות את ה-Adjusted EBITDA למדדים המכונים בכינוי דומה המדווחים על ידי חברות אחרות עקב שוני באופן חישוב המדדים הללו. ראה גישור בין הרווח הנקי לבין ה-Adjusted EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

ליום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)		
כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר
3,398	(76)	3,474
843	562	281
5,049	(782)	5,831
3,787	(87)	3,874
3,918	(191)	4,109
1,585	(18)	1,603

נכסים שוטפים  
נכסים שאינם שוטפים :  
השקעה בחברות כלולות  
נכסים אחרים שאינם שוטפים

התחייבויות שוטפות  
התחייבויות שאינן שוטפות

הון

השפעה על דוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (בלתי מבוקר)		
כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר
12,685	(165)	12,850
2,752	(90)	2,842
173	(11)	184
87	87	-
17	(90)	107
4	(19)	23
281	(33)	314
(239)	7	(246)
3	19	(16)
-	(12)	12
45	(19)	64

הכנסות, נטו  
רווח גולמי  
רווח מפעולות לפני שינויים  
חלק החברה ברווחי חברות כלולות  
עליית ערך נדליין להשקעה  
הכנסות אחרות נטו  
רווח מפעולות לאחר שינויים  
הוצאות מימון, נטו  
הטבת מס (הוצאות מיסים על ההכנסה)  
חלק החברה ברווחי חברות כלולות  
רווח נקי מפעילות נמשכת

עיקר הקיטון ברווח בשנת 2012 נובע מביטול רווח מאיבוד שליטה בחברה בשליטה משותפת כתוצאה מיישום IFRS11.

לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)		
כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר
6,372	(90)	6,462
1,369	(44)	1,413
93	(3)	96
74	74	-
(6)	(90)	84
(1)	(20)	19
160	(39)	199
(134)	3	(137)
14	23	(9)
-	(5)	5
40	(18)	58

הכנסות, נטו  
רווח גולמי  
רווח מפעולות לפני שינויים  
חלק החברה ברווחי חברות כלולות  
עליית ערך נדליין להשקעה  
הכנסות (הוצאות) אחרות נטו  
רווח מפעולות לאחר שינויים  
הוצאות מימון, נטו  
הטבת מס  
חלק החברה ברווחי חברות כלולות  
רווח נקי מפעילות נמשכת



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

השפעה על דוח תזרימי מזומנים:

### לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (בלתי מבוקר)

כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע	כפי שדווח בעבר
	מיליוני ש"ח	
502	203	299
(396)	177	(573)
101	(381)	482
207	(1)	208
52	(22)	74
259	(23)	282

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון  
**גידול במזומנים ושווי מזומנים**  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר השנה**

### לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012 (בלתי מבוקר)

כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע	כפי שדווח בעבר
	מיליוני ש"ח	
233	201	32
(237)	194	(431)
144	(394)	538
140	1	139
52	(22)	74
192	(21)	213

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון  
**גידול במזומנים ושווי מזומנים**  
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר התקופה**

- ב. ביום 22 במרץ 2013 מונתה הגברת לימור גנות למנכ"לית משותפת של החברה, תוקף המינוי החל מה-1 באפריל 2013.
- ג. ביום 24 באפריל 2013 החברה שינתה את שמה מ"אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ" ל"אלון רבוע כחול ישראל בע"מ".
- ד. ב-7 במאי 2013 מכרה החברה כ-3.5% ממניות רבוע נדל"ן בתמורה לכ-49 מ' ש"ח, לאחר המכירה מחזיקה החברה 74.76% מהון המניות של רבוע כחול נדל"ן.
- ה. החברה החליטה על מיזוג קבוצת בי לתוך מגה קמעונאות, המיזוג צפוי להיות מושלם במהלך שנת 2013.

### מגזר מתחמי תדלוק ומסחר

- א. ליום 30 ביוני 2013 דור אלון הפעילה 204 תחנות דלק ו- 209 חנויות נוחות בפורמטים שונים.
- ב. בחודש מרץ 2013, דור אלון הכריזה על דיבידנד בסך 20 מ' ש"ח (5.5 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-15.7 מ' ש"ח (4.3 מ' דולר ארה"ב). הדיבידנד שולם ביום 9 באפריל 2013.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### מגזר הסופרמרקטים

- א. ליום 30 ביוני 2013 הפעילה החברה 213 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 120 סניפים, "מגה בול" - 66 סניפים, "זול בשפע" - 15 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 21 סניפים מתוכם 9 סניפי עדן בתוך מגה.
- ב. ליום 30 ביוני 2013 הפעילה החברה סניפים בשטח כולל של 366,100 מ"ר. במהלך הרבעון והתקופה שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013 נסגר סניף אחד בשטח כולל של 3,600 מ"ר ונפתחו שני סניפים בשטח כולל של 2,040 מ"ר.
- המכירות למ"ר הסתכמו ברבעון השני של שנת 2013 ל-4,342 ש"ח (\$1,200 דולר ארה"ב) לעומת 4,284 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- המכירות למ"ר בשישה חודשים הראשונים של שנת 2013 הסתכמו ל-8,798 ש"ח (\$2,432 דולר ארה"ב) לעומת 8,577 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### מגזר הלא מזון

- א. ליום 30 ביוני 2013 הפעילה החברה 135 חנויות (מתוכן 21 בזכיינות) לפי החלוקה הבאה: "נעמן" - 42 חנויות, "ורדינון" - 45 חנויות, "ששת" - 30 חנויות ו"ד"ר ביבי" - 18 חנויות. בחודש יולי 2013 הוסבו 18 חנויות ששת לחנויות נעמן ויתר חנויות ששת ימשיכו לפעול תחת המותג ששת עד לתום תקופת השכירות ולא יאוחר מסוף 2013.
- ב. פעילות מופסקת - לאור החלטת החברה בחודש דצמבר 2012 על מימוש כפר השעשועים, נכללות תוצאות כפר השעשועים בדוח הרווח והפסד המאוחד במסגרת "הפסד מפעילות מופסקת (לאחר מס)" להלן תוצאות פעילות כפר השעשועים לתקופות המדווחות:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2012	2013	2012	2013	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
אלפי ש"ח					
115,214	25,318	27,885	51,829	61,040	מכירות
23,308	3,446	6,865	5,939	13,003	רווח גולמי
(12,648)	(2,214)	(497)	(4,587)	(472)	הפסד תפעולי
(22,468)	(3,276)	(7,982)	(6,679)	(10,000)	הפסד שנכלל במסגרת הפסד מפעילות מופסקת ברווח והפסד

### מגזר נדל"ן

#### א. בית קומברס

ב-21 בינואר 2013, התקשרה רבוע נדל"ן בהסכם למכירת מחצית מזכויותיה בנכס להראל השקעות ביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן - הראל) בתמורה ל-51 מ' ש"ח. כמו כן תישא ב-50% מיתרת עלות ההקמה. בנוסף רבוע נדל"ן זכאית לתמורה נוספת עבור זכויות בניה בהיקף של 2,500 מ"ר שטרם נוצלו אשר תשולם במועד נדחה בהתאם להסכם. עוד נקבע בהסכם כי במידה וזכויות הבניה במקרקעין יוגדלו להראל תהיה אופציה לרכוש 50% מזכויות אלו בתמורה שתקבע בהתאם לשווי הזכויות. בין רבוע נדל"ן והראל נחתם הסכם שיתוף.

התמורה האמורה משקפת שווי הוגן של חלק המקרקעין שמומש ולפיכך החברה רשמה ברבעון הראשון ובתקופת הדוח רווח משינויים בשווי הוגן של הנדל"ן להשקעה בסך של כ-5.5 מיליון ש"ח בנוסף לרווח שנרשם בשנת 2012 בסך של כ-4 מיליון ש"ח.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### ב. בית כהן בפתח תקווה

בחודש נובמבר 2012, העניקה רבוע נדל"ן אופציה לרכישת הנכס בפתח תקווה בכפוף לתנאים מסוימים בתמורה לכ-56 מ' ש"ח. ביום 6 במרץ 2013 מומשה האופציה ונחתם הסכם מכר. הרוכשים לא השלימו את ביצוע התשלום הראשון ע"ח התמורה במועד אשר נקבע בהסכם המכר, לרוכשים ניתנה אורכה להשלמת ביצוע התשלום ויתר התשלומים על פי החוזה. נכון למועד הדוח, אין וודאות אם הרוכשים יעמדו בהתחייבויותיהם על פי המועדים הנדחים כאמור ורבוע נדל"ן שומרת על זכויותיה לביטול החוזה ו/או לכל סעד אחר לפי כל דין.

### ג. חלוקת דיבידנד

בחודש מרץ 2013, רבוע כחול נדל"ן הכריזה על דיבידנד בסך 50 מ' ש"ח (13.7 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-39 מ' ש"ח (10.7 מ' דולר ארה"ב). הדיבידנד שולם ביום 23 באפריל 2013.

### ד. מתחם השוק הסיטונאי

#### הסכמי מימון ולינוי

ביום 26 ביוני 2013 חתמו חברת מגדלי לב תל אביב בע"מ (להלן "חברת המגורים") חברה המוחזקת בשיעור 49.5% ע"י רבוע נדל"ן וחברת קניון העיר תל אביב בע"מ (להלן "חברת הקניון") חברה המוחזקת בשיעור 50% ע"י רבוע נדל"ן (להלן: "הרוכשות") על הסכם מימון עם תאגידים בנקאיים לפיו יעמידו התאגידים הבנקאיים מימון ומסגרות אשראי לחברת המגורים בהיקף כולל של עד כ-2 מיליארד שקל בעיקר לצורך מתן ערבויות חוק מכר לרוכשי הדירות וכן מימון ומסגרות אשראי בהיקף כולל של עד כ-450 מיליון ש"ח לחברת הקניון לצורך השלמת בנייתם של המרתפים ושלד הקניון, מסגרות האשראי הכספי נושאות תאריך פירעון של 31 במרס 2016 (להלן "מועד הפירעון הסופי"), וישאו ריבית של פריים בתוספת 2% לשנה.

חברת הקניון תהיה רשאית לפרוע את מלוא האשראי בפירעון מוקדם וזאת בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם המימון.

במסגרת הסכם עם התאגידים הבנקאיים נקבעו עילות לפירעון מידי של האשראי.

להבטחת התחייבויות חברת המגורים העמידה רבוע נדל"ן ערבות מתמדת בהיקף כולל של כ-25 מיליון ש"ח, להבטחת התחייבויות חברת הקניון העמידה רבוע נדל"ן ערבות מתמדת בהיקף כולל של 50 מיליון ש"ח. כמו כן התחייבו הרוכשות כי מלוא העודפים שיצטברו בפרויקט המגורים לאחר פירעון מלוא האשראי של חברת המגורים ישמשו כבטוחה לפירעון האשראי של חברת הקניון.

בהסכם המימון נקבעו מספר תנאים לכניסתו של ההסכם לתוקף בין היתר רישום משכנתא, שעבודים והערת אזהרה לטובת התאגידים הבנקאיים.

ביום 8 באוגוסט 2013 נכנסו הסכמי המימון לתוקף וחברת המגורים פרעה הלוואות שהעמיד לה תאגיד בנקאי שהינו אחד המממנים של ההסכם, זאת כנגד שחרור תקבולי מקדמות מרוכשי דירות במלוא סכום הלוואות שעם כניסת הסכם המימון לתוקף היו מצויים בפיקדונות.

#### היתר בנייה

ביום 12 באוגוסט התקבל היתר בניה להקמת הקניון, שטחי מסחר ומרכז הספורט בפרויקט.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## הסכמי מכר עם רוכשי דירות

לתאריך הדיווח התקשרה חברת המגורים ב-629 הסכמי מכר בהיקף של 1,492 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ), וכן קיבלה מקדמות בסך כ-817 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ).

## הנפקת אגרות חוב

- א. ביום 31 בינואר 2013, הורחבו סדרות אגרות החוב (סדרות ג' ו-ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית למשקיעים מוסדיים של 21 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') במחיר 97.95% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ- 5.3% ו-129 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') במחיר 103.8% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ- 5.2%.
- ב. ביום 13 במאי 2013, הודיעה מידרוג על אישור מחדש של דירוג P-1 לניירות ערך מסחריים שהנפיקה החברה בסך 75 מ' ש"ח ועד לסכום של 120 מ' ש"ח. נכון ליום 30 ביוני 2013, יתרת ניירות הערך המסחריים המונפקים עומדת על 120 מ' ש"ח. כמו כן, אישרה מידרוג מחדש דירוג A2 לאגרות חוב (סדרות א' ו-ג') שהנפיקה החברה, תוך שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי.
- ג. ביום 20 במאי, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 76 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים במחיר של 117.9% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 2.8%.
- ד. ביום 10 ביולי, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הקצאה פרטית של 100 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים במחיר של 99.3% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 3.9%.
- ה. ביום 11 ביולי, הורחבה סדרת אגרות חוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 167 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים במחיר של 117.2% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 2.6%.
- ו. ביום 7 באוגוסט, הורחבה סדרת אגרות חוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הנפקה לציבור של 33 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') במחיר של 117.8% המשקף תשואה של 2.7%.

## אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. ביום 5 באוגוסט 2013, פורסם ברשומות החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013 (להלן - החוק), אשר קבע, בין היתר, את השינויים הבאים:
- העלאה שיעור מס החברות - החל משנת המס 2014 ואילך, שיעור המס יועלה מ-25% ל-26.5%.
  - מיסוי רווחי שיערוך המחולקים כדיבידנד - החל מה-1 באוגוסט 2013, ובכפוף להתקנת התקנות ע"י שר האוצר במידה וחברה תחלק דיבידנד לבעלי מניותיה מרווחי שיערוך, יראו את הנכס שבגיננו נרשמו רווחי השיערוך המחולקים כנכס שנמכר ביום החלוקה (מכירה רעיונית) ועל כן רווחי שיערוך אלה חייבים במס. רווחי שיערוך הוגדרו בחוק כעודפים שלא נתחייבו במס חברות, מהסוג שייקבע ע"י שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת, ויחושב באופן מצטבר מיום רכישתו של הנכס.
- יתרות המסים הנדחים ליום 30 ביוני 2013, אינן מביאות בחשבון את ההשפעות הצפויות של החוק, מאחר וחקיקתו לא הושלמה עד תום הרבעון הנוכחי.





## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

השפעות אלה תיכללנה בדיווח החברה על תוצאות הרבעון השלישי של שנת 2013. החברה מעריכה כי על בסיס יתרות המסים הנדחים ליום 30 ביוני 2013, השפעת החוק על יתרות המסים הנדחים של החברה אינה צפויה להיות מהותית.

לחברה רווחים צבורים העונים על הגדרת רווחי שערור הנובעים בעיקר משערור נכסי נדל"ן להשקעה לשווי הוגן. רווחי השערור מהווים לצורכי מס הפרש עיתוי והחברה יצרה בגינם מיסים נדחים שמועד התשלום בגינם עד לשינוי החוק היה בעת מימוש הנכס. במידה והחברה תחליט לחלק דיבידנד מתוך רווחים אלו השפעת החוק תביא להקדמת תשלום המס למועד חלוקת הדיבידנד.

ב. סמנכ"ל הכספים ומנכ"ל מועדון You מר דרור מורן אשר מכהן בתפקידו בחברה משנת 2006, הודיע להנהלת החברה על רצונו לסיים את תפקידו בחברה לאחר כהונה בת 7 שנים ובסה"כ כ-16 שנה בקבוצה. מנכ"ל החברה מר דוד וייסמן הודה למר מורן על תרומתו לחברה במהלך תקופת עבודתו וציין את תרומתו הרבה למהלך הפיכתה של החברה מרשת קמעונאות מזון לקבוצת הקמעונאות הגדולה בישראל תוך ניהול הכספים ומועדון הלקוחות באופן מקצועי ובסטנדרטים בינלאומיים. הנהלת החברה מאחלת לו הצלחה בהמשך דרכו ומקווה כי ישתלב באחת מהחברות האחרות בקבוצה בתפקיד ניהולי.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 30 ביוני 2013, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.618 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון רבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון רבוע כחול") פועלת בארבעה מגזרי פעילות בני דיווח הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, אלון רבוע כחול באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.43%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 204 תחנות דלק ו-209 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון רבוע כחול, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 213 חנויות סופרמרקט במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרי מזון, מוצרי "Near Food" וכן מגוון מוצרי "Non-Food" ברמת שירות ומחירים שונה. במגזר הלא מזון, אלון רבוע כחול בעיקר אמצעות חברה הבת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. במגזר הנדל"ן, אלון רבוע כחול באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 74.76%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים. בנוסף, אלון רבוע כחול פועלת באמצעות חברת הבת אלון סלולר בע"מ, המוחזקת בשיעור 100% כמפעילת רשת MVNO בישראל ובאמצעות חברת דיינרס קלוב ישראל בע"מ, חברה כלולה המוחזקת בשיעור 49% בתחום ההנפקה והסליקה של כרטיסי אשראי בישראל ומנפיקה את כרטיסי האשראי YOU לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### אמירות צופות פני עתיד

הודעה זו כוללת אמירות צופות פני עתיד כמשמעותן בהוראות ה – safe harbor בחוק ה – U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995. אמירות צופות פני עתיד עשויות לכלול, אך לא רק, תכניות או תחזיות בנוגע לעסקי החברה, או הכנסות, הוצאות ורווחיות החברה בעתיד. אמירות צופות פני עתיד עשויות להיות, אך לא בהכרח, מזוהות ע"י השימוש בניסוח צופה פני עתיד כגון "עשוי", "צופה", "מעריך", "מצפה", "מתכוון", "מתכנן", "מאמין", ומילים ומונחים בעלי אופי דומה. אמירות צופות פני עתיד מכילות גורמי סיכון ידועים ובלתי ידועים, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אשר עשויים לגרום לכך שבפועל, אירועים, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים עשויים להיות שונים באופן מהותי מכל אירוע עתידי, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים הבאים לידי ביטוי או נובעים מכללא מאותן אמירות צופות פני עתיד.

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המצב הכלכלי בישראל על המכירות בחנויות, מכירות מוצרים של החברה ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחנויות סופרמרקט הפועלות בפורמט מחירים מוזלים, חברות דלק גדולות ומתחרים אחרים של החברה; חקיקה ותקינה חדשות, לרבות חקיקה ותקינה הנובעות מהמלצות ועדות ממשלתיות ותקינה בקשר עם רכש מוצרי נפט ע"י חברות דלק ומחיר מוצרי הנפט אשר כפופים לתקינה; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעילות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירי מניות החברה; תנודות במחירי מוצרי נפט והעלאת שיעורי הבלו על מכירת מוצרי נפט בישראל; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחנויות החברה; העלאה של שכר המינימום בישראל עשויה להשפיע על תוצאות הפעילות; פעולות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עשויות להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעילות שלה ועל רווחיותה; השפעת עליות במחירי נפט, חומרי גלם ומחירי מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשוי להיגרם למוניטין החברה או לרשת חנויות המופעלת על ידה, ע"י ידיעות בתקשורת או בדרך אחרת; מדיניות ממשלתית בקשר עם בנייה למגורים עשויה להיות בעלת השפעה שלילית על פעילותנו בתחום הבנייה למגורים; וגורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים בדיווחי החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בדוח ה-F-20 לשנה שהסתיימה ליום 31 בדצמבר 2012. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פני עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התחייבויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה איננה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פני עתיד הנכללות בהודעה זו.

מובהר בזאת כי נוסח זה הינו תרגום לעברית לנוחות בלבד של הודעת החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC). הנוסח המחייב הינו הנוסח באנגלית.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 30 ביוני 2013

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-30 ביוני 2013	31 בדצמבר *2012	30 ביוני	
		*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
145,060	261,674	193,346	524,828
99,577	325,313	315,407	360,270
26,405	96,146	100,353	95,533
360,995	1,415,828	1,672,318	1,306,080
81,403	271,258	336,976	294,515
-	-	1,409	-
12,604	94,216	-	45,600
35,245	133,915	-	127,517
7,884	90,882	101,106	28,525
159,326	644,809	677,560	576,442
<b>928,499</b>	<b>3,334,041</b>	<b>3,398,475</b>	<b>3,359,310</b>
262,522	926,645	843,413	949,806
940	1,790	270	3,401
29,452	106,064	106,927	106,557
14,039	48,609	37,480	50,794
54,414	200,294	189,301	196,871
712,607	2,651,678	2,752,445	2,578,213
166,669	539,466	504,627	603,010
340,161	1,256,611	1,307,217	1,230,702
9,877	33,251	35,458	35,735
40,412	114,805	115,063	146,212
<b>1,631,093</b>	<b>5,879,213</b>	<b>5,892,201</b>	<b>5,901,301</b>
<b>2,559,592</b>	<b>9,213,254</b>	<b>9,290,676</b>	<b>9,260,611</b>

### נכסים

#### נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים  
השקעה בנכסים פיננסיים  
פיקדונות לזמן קצר  
לקוחות  
חייבים אחרים כולל חלויות שוטפות של הלוואות לקבל  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
נכסים מוחזקים למכירה  
נכסים של קבוצות מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה  
מסי הכנסה לקבל  
מלאי

#### נכסים שאינם שוטפים:

השקעה בחברות כלולות  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
מלאי מקרקעין  
נכסים פיננסיים זמינים למכירה  
הלוואות לקבל בניכוי חלויות שוטפות  
רכוש קבוע, נטו  
נדל"ן להשקעה  
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, נטו  
חייבים אחרים לזמן ארוך  
מסי הכנסה נדחים

### סך נכסים



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-30 ביוני 2013	31 בדצמבר *2012	30 ביוני	
		*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
278,582	1,129,526	1,102,066	1,007,909
163,138	556,188	258,539	590,234
70,097	247,581	255,157	253,612
374,005	1,228,013	1,324,173	1,353,150
178,025	628,915	735,445	644,094
7,865	28,011	27,696	28,455
2,326	17,566	9,377	8,414
1,258	10,124	4,632	4,552
15,947	60,578	70,495	57,697
24,400	87,794	-	88,284
1,115,643	3,994,296	3,787,580	4,036,401

## התחייבויות והון

### התחייבויות שוטפות:

אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים  
בנקאיים ואחרים  
חלויות שוטפות של אגרות חוב ואגרות חוב  
הניתנות להמרה במניות  
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך  
מתאגידים בנקאיים  
ספקים ונותני שירותים  
זכאים אחרים ויתרות זכות  
פיקדונות מלקוחות  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
מסי הכנסה לשלם  
הפרשות בגין התחייבויות אחרות  
התחייבויות של קבוצות מימוש המסווגות  
כמוחזקות למכירה

### התחייבויות שאינן שוטפות:

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים  
בניכוי חלויות שוטפות  
אגרות חוב הניתנות להמרה במניות בניכוי  
חלויות שוטפות  
אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות  
התחייבויות אחרות  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
מסי הכנסה נדחים

## סך התחייבויות

306,020	1,134,436	1,233,988	1,107,182
25,035	90,402	119,771	90,578
589,580	2,048,829	2,218,311	2,133,100
38,647	142,016	152,022	139,826
970	6,382	9,204	3,510
19,205	69,457	59,460	69,484
42,973	139,887	125,704	155,476
1,022,430	3,631,409	3,918,460	3,699,156
2,138,073	7,625,705	7,706,040	7,735,557

## הון

### הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

22,079	79,881	79,881	79,881
337,004	1,219,279	1,219,279	1,219,279
7,862	9,245	(13,093)	28,444
(62,834)	(129,666)	(90,614)	(227,333)
304,111	1,178,739	1,195,453	1,100,271
117,408	408,810	389,183	424,783
421,519	1,587,549	1,584,636	1,525,054
2,559,592	9,213,254	9,290,676	9,260,611

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך ההון

סך ההתחייבויות וההון

\* הוצג מחדש, ראה אירועים בתקופת הדוח



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דוחות רווח והפסד מאוחדים לשישה ושלוושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		6 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		
		*2012	2013	*2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)				
2,069,636	15,640,331	4,018,572	3,695,142	7,844,747	7,487,944	הכנסות
400,381	2,955,154	755,385	745,043	1,473,242	1,448,577	בניכוי היטלים ממשלתיים
1,669,255	12,685,177	3,263,187	2,950,099	6,371,505	6,039,367	הכנסות ממכירות, נטו
1,309,774	9,932,721	2,568,736	2,306,088	5,002,893	4,738,764	עלות המכירות
359,481	2,752,456	694,451	644,011	1,368,612	1,300,603	רווח גולמי
350,226	2,579,770	635,753	630,888	1,275,138	1,267,112	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
9,255	172,686	58,698	13,123	93,474	33,491	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
31	19,941	520	81	520	111	הכנסות אחרות
(2,860)	(15,663)	(2,026)	(4,043)	(2,098)	(10,347)	הוצאות אחרות
3,108	16,874	(8,489)	5,687	(5,804)	11,246	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
807	87,060	70,612	3,308	73,992	2,919	חלק ברווחי חברות כלולות
10,341	280,898	119,315	18,156	160,084	37,420	רווח מפעולות
10,259	83,002	22,464	20,328	43,528	37,117	הכנסות מימון
(45,841)	(321,930)	(116,985)	(95,213)	(177,632)	(165,852)	הוצאות מימון
(35,582)	(238,928)	(94,521)	(74,885)	(134,104)	(128,735)	הוצאות מימון, נטו
(25,241)	41,970	24,794	(56,729)	25,980	(91,315)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(3,734)	(2,863)	(9,559)	(10,870)	(13,940)	(13,508)	הטבת מס
(21,507)	44,833	34,353	(45,859)	39,920	(77,807)	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
2,764	22,468	3,276	7,982	6,679	10,000	הפסד מפעילות מופסקת (לאחר מס)
(24,271)	22,365	31,077	(53,841)	33,241	(87,807)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
<b>מיוחס:</b>						
(26,954)	(17,907)	15,251	(55,858)	8,422	(97,513)	לבעלי מניות החברה
2,683	40,272	15,826	2,017	24,819	9,706	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:</b>						
<b>רווח בסיסי ובדילול מלא:</b>						
(0.37)	0.07	0.28	(0.73)	0.23	(1.33)	פעילות נמשכת
(0.04)	(0.34)	(0.05)	(0.12)	(0.10)	(0.15)	פעילות מופסקת
(0.41)	(0.27)	0.23	(0.85)	0.13	(1.48)	
65,954	65,954	65,954	65,954	65,954	65,954	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)
						בסיסי ובדילול מלא



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לשישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר *2012	3 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		6 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני	
		*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
(25,241)	41,970	24,794	(56,729)	25,980	(91,315)
(2,764)	(17,468)	(3,276)	(7,982)	(6,679)	(10,000)
11,969	18,714	27,845	475	17,827	43,303
155,198	458,957	23,848	258,158	195,693	561,509
139,162	502,173	73,211	193,922	232,821	503,497
(15,413)	(164,458)	(34,754)	(31,572)	(108,282)	(55,764)
(12,868)	(64,546)	(29,632)	(25,696)	(36,681)	(46,558)
(2,406)	(43,392)	(18,701)	(3,370)	(35,207)	(8,704)
169	5,166	(4,022)	7,954	959	613
601	20,139	1,332	360	1,770	2,174
14,173	3,610	3,610	6,189	3,610	51,279
14,279	150,945	44,561	50,083	109,807	84,163
(23,030)	(178,149)	(38,694)	(48,153)	(133,885)	(115,822)
(2,036)	(124,879)	(9,610)	(5,134)	(23,555)	(7,366)
(6,313)	(37,585)	(11,280)	(5)	(34,863)	(22,840)
4,698	13,524	7,249	3,483	10,423	16,996
3,567	24,349	4,159	4,171	8,774	12,905
(24,579)	(395,276)	(85,782)	(41,690)	(237,130)	(88,924)

### תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה מפעילות נמשכת  
הפסד מפעילות מופסקת (לפני מס)  
מסי הכנסה שהתקבלו, נטו  
התאמות הדרושות על מנת להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)  
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

### תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע  
רכישת נדל"ן להשקעה  
רכישת נכסים בלתי מוחשיים  
תמורה מממוש פיקדונות  
(השקעה בפיקדונות) לזמן קצר, נטו  
תמורה מממוש רכוש קבוע  
תמורה מממוש נדל"ן להשקעה  
תמורה מממוש ניירות ערך סחירים  
השקעה בניירות ערך סחירים  
השקעות והלוואות לחברות כלולות  
מתן הלוואות לזמן ארוך  
פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך  
ריבית שהתקבלה  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לשישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני 2013	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר *2012	3 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		6 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני	
		*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
(4,206)	-	-	(15,218)	-	(15,218)
66,385	504,136	31,325	87,917	295,567	240,180
(39,672)	(209,321)	(88,361)	(141,157)	(92,156)	(143,534)
24,006	226,478	131,014	46,200	131,014	86,853
(31,697)	(342,314)	(67,281)	(60,871)	(186,294)	(114,678)
(33,460)	177,795	183,884	51,097	112,583	(121,059)
13,464	(467)	-	48,711	(682)	48,711
(2,686)	(2,808)	-	(9,717)	-	(9,717)
(35,600)	(252,955)	(60,034)	(66,306)	(116,342)	(128,801)
(43,466)	100,544	130,547	(59,344)	143,690	(157,263)
71,117	207,441	117,976	92,888	139,381	257,310
-	(1)	27	1	23	(1)
71,599	51,605	73,006	423,465	51,605	259,045
142,716	259,045	191,009	516,354	191,009	516,354

**תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:**  
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
תמורה מהנפקת אגרות חוב  
פירעון אגרות חוב  
קבלת הלוואות לזמן ארוך  
פירעון הלוואות לזמן ארוך  
שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו  
עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת שתוצאתן אינה איבוד שליטה  
תמורה מממוש חוזי אקדמה  
ריבית ששולמה  
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון

**גידול במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי בתחילת התקופה יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לגמר התקופה**



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לשישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני		6 חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני	
2013	*2012	*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
37,344	278,514	66,174	67,827	133,576	135,109
(3,108)	(16,874)	8,489	(5,687)	5,804	(11,246)
(807)	(87,060)	(70,612)	(3,308)	(73,992)	(2,919)
1,249	41,544	13,550	400	13,550	4,519
(42)	(493)	264	-	727	(151)
1,584	(14,684)	1,000	5,579	1,221	5,732
1,772	-	-	6,412	-	6,412
(950)	(1,437)	3,518	133	1,161	(3,437)
5,979	29,208	20,505	19,770	22,510	21,633
19	2,246	502	(131)	(1,580)	68
(178)	1,622	(11,368)	(557)	(2,395)	(644)
31,905	227,186	52,676	59,408	102,376	115,434
(282)	(380)	(3,775)	(467)	(4,598)	(1,022)
18,953	67,550	252,396	402,475	(134,016)	68,574
42,766	(56,025)	(405,783)	(327,995)	141,706	154,726
18,994	(11,960)	96,312	34,299	(10,357)	68,721
155,198	458,957	23,848	258,158	195,693	561,509

## (א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מהפעילות השוטפת

התאמות בגין:

פחת והפחתות

שינויים בשווי ההגון של נדל"ן להשקעה, נטו

חלק החברה ברווחי חברות כלולות

דיבידנד שהתקבל

מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו לעובדים

הפסד (רווח) ממימוש וגריעת רכוש קבוע

הפרשה לירידת ערך נכסים

הפסד (רווח) משינוי בשווי הגון של מכשירים פיננסיים נגזרים

הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך

התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

ירידת (עליית) ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון ושל יתרות חובה לזמן ארוך נטו

ריבית ששולמה, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

רכישת מלאי מקרקעין

ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים

עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות ירידה (עלייה) במלאי

## (ב) מידע בדבר פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

3,940	27,866	3,949	14,255	8,879	14,255
-	11,000	-	-	-	-

רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי מימוש רכוש קבוע





# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

מצבת התחייבויות, נטו  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-30 ביוני 2013	31 בדצמבר 2012	30 ביוני		
		2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב	באלפי ש"ח			
<b>אלון רבוע כחול – סולו*</b>				
1,220	2,039	900	4,414	מזומנים ושווה מזומנים
18,981	68,429	67,025	68,674	השקעה בנכסים פיננסיים
20,201	70,468	67,925	73,088	סה"כ נכסים
72,466	259,735	119,986	262,182	התחייבויות לזמן קצר ולזמן ארוך:
36,653	87,837	12,287	132,611	אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
43,603	156,639	173,714	157,756	ניירות ערך מסחריים
50,528	177,095	265,051	182,811	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
203,250	681,306	571,038	735,360	אגרות חוב
סה"כ התחייבויות לזמן ארוך				
304,111	1,178,739	1,195,453	1,100,271	הון:
(183,049)	(610,838)	(503,113)	(662,272)	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
סך התחייבויות, נטו				
* ללא הלוואות שנתנו או התקבלו מחברות בנות				



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### התאמה בין הרווח לתקופה ל ADJUSTED EBITDA לשישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני 2013	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר *2012	3 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		
		*2012	2013	*2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח				
(21,507)	44,833	34,353	(45,859)	39,920	(77,807)	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
(3,734)	(2,863)	(9,559)	(10,870)	(13,940)	(13,508)	הטבת מס
(807)	(87,060)	(70,612)	(3,308)	(73,992)	(2,919)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות חלק החברה ב- Adjusted EBITDA בחברות כלולות
6,314	35,972	4,412	11,743	16,507	22,843	הוצאות מימון, נטו
35,582	238,928	94,521	74,885	134,104	128,735	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
2,829	(4,278)	1,506	3,962	1,578	10,236	שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(3,108)	(16,874)	8,489	(5,687)	5,804	(11,246)	פחת והפחתות
37,344	278,514	66,174	67,827	133,576	135,109	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
(42)	(493)	264	-	727	(151)	Adjusted EBITDA
52,871	486,679	129,548	92,693	244,284	191,292	



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשלושה ולשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013  
(בלתי מבוקר)

### דיווח מגזרי

דיווח זה כולל מידע לפי מגזרים בהתאם ל- IFRS 8 הדיווח מתבסס על המבנה הארגוני של החברה, הדיווחים הפנימיים, אופן הקצאת המשאבים וקבלת ההחלטות. החברה מציגה ארבעה מגזרים בני דיווח: סופרמרקטים - קמעונאות מזון, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות וסיטונאות בתחום הלא מזון, מגזר נדל"ן ובנוסף מגזר אחרים הכולל בעיקר את פעילות הסלולר וחלק החברה בפעילות הנפקה וסליקה של כרטיסי אשראי.

תוצאות המגזרים כוללות את הרווח התפעולי לפני הוצאות מימון מפעילויות נמשכות לרבות חלק החברה ברווחי חברות כלולות, תוצאות המגזרים לתקופות קודמות הותאמו<sup>4</sup> על מנת לשקף את תוצאות המגזרים ואת ההתאמה לתוצאות בדוח המאוחד לאותן תקופות מפעילות נמשכת.

### מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) מתחמי תדלוק ומסחר – באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות תדלוק ומרכזים מסחריים בסמיכות להם ושל חנויות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרי דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תדלוק ובשיווק ישיר ללקוחות מגזר הדלק וחנויות הנוחות. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדווח של דור אלון, סיווג עמלות כרטיסי האשראי והפחתת עודפי העלות שיוחסו במועד הרכישה נכללו בהתאמות בין הרווח התפעולי של המגזרים לרווח התפעולי במאוחד.
- (2) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומציע מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרי "Non-Food", כגון כלי בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרי פנאי ומוצרי טקסטיל, "Near Food" מוצרים, כגון בריאות עזרי יופי, מוצרי תינוקות, מוצרי קוסמטיקה והיגיינה. ליום 30 ביוני 2013, מגה קמעונאות מפעילה 213 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדלן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.
- (3) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) – בעיקר באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן בקמעונאות והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 30 ביוני 2013 קבוצת Bee מפעילה 135 חנויות, חלקן באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית ותינוקות. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע נדלן המשמשים את המגזר.
- (4) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רבוע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובנייני משרדים ובמקרקעין לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח ובייזום פרויקט מגורים "השוק הסיטונאי".
- (5) אחרים – אלון רבוע כחול פועלת באמצעות חברת הבת אלון סלולר בע"מ, המוחזקת בשיעור 100% כמפעילת רשת MVNO בישראל ובאמצעות חברת דיינרס קלוב ישראל בע"מ, חברה כלולה המוחזקת בשיעור 49% בתחום ההנפקה והסליקה של כרטיסי אשראי בישראל ומנפיקה את כרטיסי האשראי YOU לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה.

<sup>4</sup> ההתאמות כוללות יישום למפרע של IFRS 11 "הסדרים משותפים" (חלק החברה בחברות שאוחדו בעבר באיחוד יחסי בדוחות המאוחדים של החברה ותוצאותיהן מוצגות עתה במסגרת חלק החברה ברווחי חברות כלולות ונכללות בדיווח זה במסגרת תוצאות המגזרים).



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי לשלושה ולשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013 (בלתי מבוקר)

### שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
2,950,099	-	9,914	9,900	66,702	1,596,061	1,267,522	הכנסות המגזר, נטו
-	(15,102)	-	-	5,599	-	9,503	הכנסות בין מגזריות
644,011	(74)	(1,654)	9,900	28,118	410,936	196,785	רווח (הפסד) גולמי
67,827	1,752	1,103	-	2,990	40,035	21,947	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
20,716	(8,400)	(9,252)	4,881	(10,198)	11,001	32,684	תוצאות המגזר
25,749	(10,817)	(3,531)	6,260	(9,944)	8,934	34,847	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(7,593)							הוצאות מימון, נטו
(74,885)							הפסד לפני מיסים על הכנסה
(56,729)							

### שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,263,187	-	381	8,087	71,318	1,653,511	1,529,890	הכנסות המגזר, נטו
-	(13,647)	-	-	5,090	-	8,557	הכנסות בין מגזריות
694,451	-	(4,027)	8,087	32,176	445,816	212,399	רווח (הפסד) גולמי
66,174	1,536	-	-	2,775	40,260	21,603	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
64,479	(9,064)	(7,038)	4,054	(4,751)	31,736	49,542	תוצאות המגזר
125,096	(11,637)	(3,269)	64,692	(5,529)	30,717	50,122	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(5,781)							הוצאות מימון, נטו
(94,521)							רווח לפני מיסים על הכנסה
24,794							



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשלושה ולשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013  
(בלתי מבוקר)

### שישה החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
6,039,367	-	17,713	19,347	173,649	3,223,686	2,604,972	הכנסות המגזר, נטו
-	(28,977)	-	-	12,463	-	16,514	הכנסות בין מגזריות
1,300,603	230	(4,736)	19,347	81,149	817,792	386,821	רווח (הפסד) גולמי
135,109	3,511	2,266	-	5,930	79,976	43,426	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
45,701	(16,772)	(21,583)	9,611	(2,753)	7,951	69,247	תוצאות המגזר
49,630	(22,404)	(10,352)	13,234	(3,605)	799	71,958	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(12,210)							הוצאות מימון, נטו
(128,735)							הפסד לפני מיסים על הכנסה
(91,315)							

### שישה החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
6,371,505	-	381	15,254	158,885	3,279,529	2,917,456	הכנסות המגזר, נטו
-	(34,452)	-	-	17,217	-	17,235	הכנסות בין מגזריות
1,368,612	-	(4,028)	15,254	78,429	882,393	396,564	רווח (הפסד) גולמי
133,576	3,073	-	-	5,427	82,207	42,869	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
106,097	(20,202)	(10,719)	8,392	2,279	48,267	78,080	תוצאות המגזר
172,707	(25,541)	(580)	70,694	1,475	46,976	79,683	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(12,623)							הוצאות מימון, נטו
(134,104)							רווח לפני מיסים על הכנסה
25,980							



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשלושה ולשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2013  
(בלתי מבוקר)

### שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
12,685,177	-	7,185	30,569	321,116	6,552,909	5,773,398	הכנסות המגזר, נטו
-	(70,655)	-	-	29,458	-	41,197	הכנסות בין מגזריות
2,752,456	(499)	(11,570)	30,569	148,348	1,788,614	796,994	רווח (הפסד) גולמי
278,514	9,705	2,099	-	11,438	167,464	87,808	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
196,954	(46,301)	(33,628)	17,197	(12,072)	126,231	145,527	תוצאות המגזר
305,166	(55,369)	(9,887)	99,302	(15,450)	137,036	149,534	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(24,268)							הוצאות מימון, נטו
(238,928)							רווח לפני מיסים על הכנסה
41,970							

### שישה החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי דולר ארה"ב							
1,669,255	-	4,896	5,347	47,996	891,013	720,003	הכנסות המגזר, נטו
-	(8,009)	-	-	3,445	-	4,564	הכנסות בין מגזריות
359,481	64	(1,309)	5,347	22,429	226,034	106,916	רווח (הפסד) גולמי
37,344	971	626	-	1,639	22,105	12,003	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
12,630	(4,638)	(5,965)	2,656	(761)	2,198	19,140	תוצאות המגזר
13,716	(6,195)	(2,861)	3,658	(996)	221	19,889	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(3,375)							הוצאות מימון, נטו
(35,582)							הפסד לפני מיסים על הכנסה
(25,241)							