



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

28 בנובמבר, 2011

אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ: תוצאות כספיות לתשעת החודשים הראשונים ולרבעון השלישי של 2011

28 בנובמבר, 2011- ראש העין: חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימון:BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות לתשעת החודשים הראשונים ולרבעון השלישי שהסתיימו ב - 30.09.2011.

דגשים :

- בעקבות איחוד דוחות "דור אלון" ויצירת קבוצת הקמעונאות הגדולה בישראל, המכירות בתשעת החודשים הראשונים של 2011 הסתכמו ל-9,443 מ' ש"ח (\$2,544 מ' דולר ארה"ב), (גידול של 71%) והרווח התפעולי הסתכם ל-270 מ' ש"ח (\$72.8 מ' דולר ארה"ב) (גידול של 40% מול תקופה מקבילה אשתקד).
- במגזר הסופרמרקטים מכירות חנויות זהות ירדו בתשעת החודשים הראשונים ב-0.8%¹ לעומת תקופה מקבילה אשתקד. ברבעון השלישי של 2011 ירדו המכירות בחנויות הזהות ב-6.6%¹ לעומת רבעון מקביל אשתקד, בעיקר בעקבות השפעת המחאה החברתית בארץ אשר החלה בשלהי הרבעון השני של השנה, ואשר הביאה להפחתה במחירי המכירה לצרכן וקיטון בביקושים וכן מעיתוי חגי תשרי שהשפעתם נכללה ברבעון השלישי והרביעי השנה, ואשתקד נכללו במלואם ברבעון השלישי.
- חברת "דור אלון" רשמה גידול של 7% ברווח התפעולי ברבעון השלישי של 2011 לעומת הרבעון המקביל אשתקד. החל מחודש ספטמבר חלה שחיקה במרווח השיווק כתוצאה מהחלטת הממשלה להקטנת המרווח.
- כתוצאה מהשקעה באופציה לרכישת 49% בדיינרס ישראל, החברה רשמה במחצית הראשונה של השנה הכנסות מימון משיערוך האופציה. ברבעון השלישי, עם כניסת ההסכם לתוקף ומימוש האופציה רשמה החברה הטבת מס.
- הרווח הנקי בתשעת החודשים הראשונים של 2011 הסתכם ל-150 מ' ש"ח (\$40.4 מ' דולר ארה"ב) (גידול של 145%).

¹ מכירות ברוטו בחנויות שפעלו באופן מלא בשתי התקופות.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

עיקרי התוצאות לתשעת החודשים הראשונים ולרבעון השלישי בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד (דוחות דור אלון אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי של 2010):

נתונים במיליוני ש"ח	1-9 2011	1-9 2010	שיעור השינוי	7-9/2011	7-9/2010	שיעור השינוי
מכירות, נטו	9,443	5,520	71.1%	3,227	1,921	68%
רווח גולמי	2,226	1,573	41.5%	745	546	36.4%
שיעור רווח גולמי	23.6%	28.5%		23.1%	28.4%	
רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן)	270	192	40.6%	72	57	26.3%
שיעור רווח תפעולי	2.9%	3.5%		2.2%	3.0%	
הוצאות מימון נטו	135	107	26.2%	79	51	54.9%
רווח נקי לתקופה	150	61	145.9%	40	3	1,233%

תוצאות בתשעת החודשים הראשונים של 2011²

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכמו לכ- 11,555.6 מ' ש"ח (\$3,113.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 5,520.3 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, עליה של כ- 109.3%. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהכללת תוצאות דור אלון. הכנסות דור אלון בתשעה חודשים ראשונים, כולל היטלים ממשלתיים בסך 2,112.4 מ' ש"ח (\$569.1 מ' דולר ארה"ב) הסתכמו ל- 6,138.4 מ' ש"ח (\$1,653.7 מ' דולר ארה"ב).

ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מגזר הסופרמרקטים, נטו – הסתכמו בתשעה חודשים ראשונים של 2011 ב- 5,076.1 מ' ש"ח (\$1,367.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 5,155.0 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של 1.5% (קיטון במכירות סניפים זהים (SSS) של 1.2% וקיטון בתרומת הסניפים שאינם זהים (8 פתיחות בניכוי 4 סגירות במהלך 12 חודשים האחרונים)). עיקר הירידה נבע מהשפעת המחאה החברתית בארץ אשר החלה בשלהי הרבעון השני של השנה ואשר הביאה להפחתה במחירי המכירה לצרכן וקיטון בביקושים ופגעה במכירות המגזר וכן מעיתוי חגי תשרי שהמכירות בגינם נכללו ברבעון השלישי והרביעי השנה ואשתקד נכללו במלואם

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



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ברבעון השלישי. המכירות למטר הסתכמו בתשעה חודשים ראשונים של 2011 ל-13,691 ש"ח (\$3,688 דולר ארה"ב) לעומת 13,998 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

הכנסות מגזר מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו בתשעה חודשים ראשונים של 2011 לכ- 4,002.1 מ' ש"ח (\$1,078.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת 3,177.6 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2010³, גידול של 25.9%. עיקר הגידול נבע מעלייה בהיקף המכירות הכמותיות כתוצאה מפתיחת מתחמי תדלוק חדשים, עלייה במכירות חנויות נוחות וכן מעליית מחירי הדלקים בין התקופות.

הכנסות מגזר הלא מזון - קיטון בהכנסות של כ- 1.3% מ-347.3 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2010 לכ- 342.9 מ' ש"ח (\$92.4 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2011. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מירידה במכירות לזכיינים כתוצאה מגידול בתחרות בענף ומהעברת מחסני נעמן למרלו"ג החדש.

הכנסות מגזר הנדל"ן - גידול של כ- 21.7% מ-18 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2010 ל-21.9 מ' ש"ח (\$5.9 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2011. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים ומהשפעת עליית המדד.

הרווח הגולמי בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכם לכ- 2,226.3 מ' ש"ח (\$599.8 מ' דולר ארה"ב) (כ- 23.6% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 1,572.8 מ' ש"ח (28.5% מההכנסות) בתשעה חודשים ראשונים של 2010. ללא השפעת תוצאות דור אלון קטן הרווח הגולמי ב-18.4 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב). הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מירידה במכירות מגזר הסופרמרקטים (שיעור הרווח הגולמי הסתכם ל-27.9% בתשעה חודשים ראשונים של 2011 לעומת 27.6% בתקופה המקבילה אשתקד) ומירידה במכירות ובשיעור הרווח הגולמי במגזר הלא מזון שקוזזה בחלקה מעלייה בהכנסות מגזר הנדל"ן.

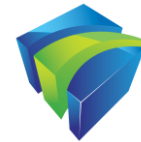
הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכמו לכ- 1,956.6 מ' ש"ח (\$527.1 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-1,380.6 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, עליה של כ- 41.7%. ללא השפעת תוצאות דור אלון הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות עלו ב-30.3 מ' ש"ח (\$8.2 מ' דולר ארה"ב) (2.2%). עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים, נבע מעלייה בהוצאות שכ"ד כתוצאה משינוי במדד המחירים לצרכן ועדכון חוזי שכירות, עלייה בהוצאות מיסים עירוניים ועלייה בהוצאות שכר, שקוזז בחלקם מקיטון בהוצאות פרסום.

רווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכם לכ- 269.7 מ' ש"ח (\$72.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 192.2 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, גידול של 40.3%. ללא השפעת תוצאות דור אלון הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ירד ב-48.7 מ' ש"ח (\$13.1 מ' דולר ארה"ב). הקיטון ברווח התפעולי נבע מקיטון במכירות מגזרי הסופרמרקט והלא מזון ומגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בעיקר במגזר הסופרמרקטים.

³ תוצאות דור אלון נכללו החל מה-3.10.2010 בתוצאות אלון החזקות, הנתונים לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2010 נכללו בדיווח זה על מנת לאפשר יכולת ניתוח ומגמות בביצועי המגזר.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

עליית ערך נדל"ן להשקעה בתשעה חודשים ראשונים של 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 28.1 מ' ש"ח (\$7.6 מ' דולר ארה"ב). רווח זה כולל 18.1 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) משערוך נכס בקרית השרון בנתניה שמחציתו נמכרה ו-7.0 מ' ש"ח (\$1.9 מ' דולר ארה"ב) משיערוך "קניון הדר" בירושלים. בתשעת החודשים הראשונים של 2010, רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-18.9 מ' ש"ח.

הכנסות והוצאות אחרות נטו בתשעה חודשים ראשונים של 2011 רשמה החברה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 7.1 מ' ש"ח (\$1.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 11.2 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. ההוצאות כללו עלויות הקשורות למעבר חלק מחברות קבוצת BEE למרלו"ג החדש בבאר טוביה וגריעת רכוש קבוע.

רווח מפעולות בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכם לכ-290.7 מ' ש"ח (\$78.3 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ-199.8 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, גידול של 45.5%. ללא השפעת דור אלון ירד הרווח מפעולות ב-35.4 מ' ש"ח (\$9.5 מ' דולר ארה"ב).

הוצאות מימון, נטו בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכמו לכ-134.9 מ' ש"ח (\$36.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-107.5 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. ללא השפעת תוצאות דור אלון הוצאות המימון נטו, קטנו ב-24.5 מ' ש"ח (\$6.6 מ' דולר ארה"ב). הקיטון נבע בעיקר מהכנסות מימון משערוך אופציית דיינרס ומהיוון עלויות מימון לפרויקטים בהקמה במגזר הנדל"ן שקוזז בחלקו כתוצאה מגידול במצבת החוב נטו של החברה בעקבות רכישת דור אלון ומעליית המדד (המדד בתשעה חודשים ראשונים של 2011 עלה ב-2.75% בהשוואה לעליה של 1.62% בתקופה מקבילה אשתקד).

מסים על ההכנסה בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכמו ל-12.1 מ' ש"ח (\$3.3 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 7.5% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 24%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ-30.4 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 33% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 25%) בתקופה מקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות המיסים התקופה נבע מזקיפת התחייבות בגין מסי הכנסה נדחים לרווח והפסד בסך 37 מ' ש"ח ברבעון השלישי של השנה עם השלמת עסקת דיינרס.

הרווח הנקי בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכם לכ-149.8 מ' ש"ח, (\$40.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ-61.3 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הגידול ברווח הנקי התקופה מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מהכללת תוצאות דור אלון ומהשפעת שיערוך אופציית דיינרס והטבת מס מימוש האופציה. הרווח לתשעה חודשים ראשונים של 2011 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-128.8 מ' ש"ח (\$34.7 מ' דולר ארה"ב) או 1.96 מ' ש"ח למניה (\$0.53 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב-20.9 מ' ש"ח (\$5.6 מ' דולר ארה"ב).



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תזרים מזומנים בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2011

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2011 לכ- 486.2 מ' ש"ח (\$131.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 204.7 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הכללת תוצאות דור אלון תרמה לתזרים מפעילות שוטפת בתשעה חודשים הראשונים של 2011 סך של כ- 88.4 מ' ש"ח. הגידול בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת נבע מקיטון בהון החוזר במגזר הסופרמרקטים בעקבות הקדמת תקבולים מחברות כרטיסי אשראי ומעלייה במקדמות מרוכשי דירות בסך כ- 98.3 מ' ש"ח (\$26.5 מ' דולר ארה"ב).

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 477.4 מ' ש"ח (\$128.6 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2011 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 463.2 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2010. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 272.9 מ' ש"ח (\$73.5 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 155.1 מ' ש"ח (\$41.8 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 98.3 מ' ש"ח (\$26.5 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בחברה כלולה (דיינרס) בסך 36.4 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב). בתשעה חודשים ראשונים של 2010 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקעין בסך כ- 229.5 מ' ש"ח, השקעה נטו בניירות ערך סחירים בסך 220.7 מ' ש"ח ומתן הלוואה לחברה בשליטה משותפת בסך 27.4 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2011 לכ- 16.8 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 82.4 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2010. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2011 כללו בעיקר פירעון אג"ח בסך כ-140.7 מ' ש"ח (\$37.9 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות בסך 181.7 מ' ש"ח (\$48.9 מ' דולר ארה"ב), תשלומי ריבית בסך כ- 170.0 מ' ש"ח (\$45.8 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 373.1 מ' ש"ח (\$100.5 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 132.5 מ' ש"ח (\$35.7 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2010 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 99.6 מ' ש"ח, ריבית ששולמה בסך כ- 99.6 מ' ש"ח, חלוקת דיבידנד בסך 75 מ' ש"ח לבעלי המניות בחברה, דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 17.6 מ' ש"ח ורכישה עצמית של מניות החברה בסך 4.3 מ' ש"ח, בקיזוז הנפקת אגרות חוב בסך 108.6 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 100.3 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מר דוד ויסמן יו"ר פעיל ומנהל העסקים הראשי – "תוצאות תשעת החודשים הראשונים של השנה מתאפיינים בתרומה החיובית של השינוי המבני, בו פועלות רשתות המזון "מגה" ו"עדן טבע" וחברת הדלק "דור אלון" תחת "מטריה" אחת. תרומה נוספת לריווחיות הינה מימוש האופציה להחזקה מלאה של 49% בחברת דיינרס אשר בין השאר מחזקת את מועדון הלקוחות YOU המאגד כבר למעלה ממיליון לקוחות ובהצלחה רבה.

בחודש ספטמבר במהלך לא מידתי הפחית מינהל הדלק את מרווח שיווק הדלקים בפיקוח בשירות עצמי ובשירות מלא בכ- 18.4 ו-11.5 אגורות לליטר בהתאמה. הפחתת מרווח השיווק עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאות העסקיות של דור אלון.

החברה הגישה עתירה לבית המשפט הגבוה לצדק בבקשה להשעות ואף לבטל את הפחתת מרווח השיווק, בית המשפט החליט להחזיר את הנושא לשימוע במשרד התשתיות וקצב פרק זמן של כשלושה חודשים ממועד השימוע למתן החלטה בעניין. עד למתן ההחלטה כאמור תשאר הפחתת המרווח בתוקף. דור אלון פועלת לצמצום ההשפעה על רווחיותה בעקבות ההפחתה במרווח.

רבוע כחול נדל"ן ממשיכה להרחיב את פעילותה ומציגה גידול של כ-12% בהכנסות משכר דירה ושיפור ב- NOI של כ-12.1% בתשע חודשים הראשונים של 2011 לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

בתקופה זו אנו ממשיכים בהכנות להשקת פעילותינו כמפעיל ורטואלי (MVNO), ופועלים להתקנה והטמעת מערכות מחשוב (בילינג), בכוונתנו להתחיל לפרוס במהלך הרבעון הרביעי נקודות מכירה ושירות בסניפי מגה ודור אלון ולהציע לחברי מועדון הלקוחות של החברה מגוון יחודי של שירותים ומכשירים. השקת הרשת צפויה להיות במהלך הרבעון השני של 2012.

בהתייחס למגזרי המזון והלא מזון אמר מנכ"ל החברה מר זאב וורמברנד – "העמקת התחרות והמחאה החברתית היו שתי המגמות אשר השפיעו על שוק קמעונאות המזון בתשעת החודשים הראשונים של השנה.

העמקת התחרות התבטאה בפתיחה מואצת של שטחי מסחר ובהסבות סניפים לפורמטים מוזלים. המחאה החברתית השפיעה על הרגלי הצריכה בכלל וצריכת המזון בפרט וניכרת בדרך של ירידה במכירות מגזר הסופרמרקטים ברבעון השלישי. בנוסף, העלייה בהוצאות הקשורות לשכר המינימום ושכר הדירה הובילו לשחיקת הרווח התפעולי של מגזר הסופרמרקטים.

החברה החלה בסדרה של מהלכי התייעלות בהוצאות המטה ובהוצאות המכירה אשר כוללים צמצום כוח אדם במטה והוצאות אחרות. מהלכים אלו ננקטים כחלק ממענה החברה למצב התחרותי החדש.

בכוונתנו לפתוח, בהתאם לתוכנית הרב שנתית שהוצגה השנה, כ-15 סניפים בשטח כולל של כ-18 אלפי מ"ר עד תום 2012, רובם בפורמט "מגה בעיר".

עדן טבע מרקט תסיים בתחילת 2012 את השלב השני בפריסת הרשת, כאשר תמנה כ-20 סניפים - 11 סניפים עצמאיים ו-9 סניפי עדן במגה. בשנת 2011 נביא את עדן טבע מרקט לאיזון תפעולי ובשנת 2012 אנו מצפים להציג רווחיות תפעולית.

המותג הפרטי מהווה נדבך משמעותי בפעילות החברה ומכירותיו יגיעו בסוף השנה לשיעור של כ-14% מסך מכירות הרשת. המותג הפרטי מגה מקנה לנו גמישות ודינמיות בזירת המחיר ובמגוון המוצרים ובכוונתנו להמשיך ולפתח מוצרים חדשניים ופורצי דרך.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות הרבעון השלישי של שנת 2011

ההכנסות ברוטו (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון השלישי של 2011 הסתכמו לכ- 3,956.1 מ' ש"ח (\$1,065.8 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להכנסות של כ- 1,920.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל ב-2010 - גידול של כ- 106.0%. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהכללת תוצאות דור אלון. ללא השפעת תוצאות דור אלון ההכנסות הרבעון קטנו ב- 118.9 מ' ש"ח (\$32.0 מ' דולר ארה"ב) (6.1%) בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. הקיטון בהכנסות הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מהשפעת המחאה החברתית בארץ אשר החלה בשלהי הרבעון השני של השנה והביאה להפחתה במחירי המכירה לצרכן וקיטון בביקושים ופגעה במכירות מגזר הסופרמרקטים וכן מעיתוי חגי תשרי שהמכירות בגינם נכללו ברבעון השלישי והרביעי השנה ואשתקד נכללו כולן ברבעון השלישי.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים, נטו- קיטון בהכנסות של כ-6.5% מ-1,790.5 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2010 ל- 1,673.1 מ' ש"ח (\$450.7 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מקיטון במכירות חנויות זהות (SSS) בשיעור של כ- 6.7% כאמור לעיל. המכירות למטר הסתכמו הרבעון ל-4,524 ש"ח (\$1,219 דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 4,898 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות מגזר מתחמי התדלוק והמסחר- הסתכמו ברבעון השלישי של 2011 ל- 1,425.6 מ' ש"ח (384.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,107.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד⁴. הגידול בהכנסות נבע מאותם גורמים שתוארו לעיל בניתוח תוצאות תשעה חודשים ראשונים של 2011.

הכנסות מגזר הלא מזון- קיטון בהכנסות של כ-1.3% מ-123.1 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2010 ל-121.5 מ' ש"ח (\$32.7 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מהסיבות המפורטות בניתוח תוצאות תשעה חודשים ראשונים של 2011.

הכנסות מגזר הנדל"ן- הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ- 7.2 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2010 לעומת הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ- 7.2 מ' ש"ח (\$1.9 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי, ללא שינוי.

הרווח הגולמי ברבעון השלישי של 2011 הסתכם לכ- 744.8 מ' ש"ח (\$200.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 546.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל ב- 2010. ללא השפעת תוצאות דור אלון קטן הרווח הגולמי ב 31.8 מ' ש"ח (\$8.6 מ' דולר ארה"ב). הקיטון ברווח הגולמי נבע מקיטון במכירות מגזר הסופרמרקטים ומגזר הלא מזון וקוזז בחלקו מעליה בשיעור הרווח הגולמי בעיקר במגזר הסופרמרקטים כתוצאה מתמהיל שונה במכירות בין

⁴ תוצאות דור אלון נכללו החל מה-2010.3.10 בתוצאות אלון החזקות, הנתונים לרבעון השלישי של שנת 2010 נכללו בדיווח זה על מנת לאפשר יכולת ניתוח ומגמות בביצועי המגזר.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

הפורמטים מגה בול וזול בשפע לעומת מגה בעיר ועדן (שיעור הרווח הגולמי הסתכם ל-28.1% ברבעון הנוכחי לעומת שיעור רווח גולמי של 27.7% ברבעון המקביל אשתקד).

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ברבעון השלישי של 2011 הסתכמו לכ- 672.9 מ' ש"ח (\$181.2 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להוצאות של כ- 489.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל, עלייה של כ- 37.6%. ללא השפעת דור אלון הוצאות המכירה, הנהלה וכלליות קטנו ב- 1.9 מ' ש"ח (\$0.5 מ' דולר ארה"ב).

הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון השלישי של 2011 הסתכם לכ- 71.9 מ' ש"ח (\$19.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 57.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל, גידול של 25.9%. ללא השפעת תוצאות דור אלון הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ירד ב-29.9 מ' ש"ח (\$8.0 מ' דולר ארה"ב) הירידה מוסברת בעיקר מאותם הגורמים שתוארו לעיל בניתוח תוצאות תשעה חודשים ראשונים של 2011.

עליית ערך נדל"ן להשקעה ברבעון השלישי של 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 8.7 מ' ש"ח (\$2.3 מ' דולר ארה"ב). עיקר הרווח נבע משערוך "קניון הדר" בירושלים. ברבעון השלישי של 2010, רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-5.7 מ' ש"ח.

הכנסות והוצאות אחרות נטו ברבעון השלישי של 2011 רשמה החברה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 1.5 מ' ש"ח (\$0.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 4.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל. ההוצאות כללו הרבעון עלויות הקשורות למעבר חלק מחברות קבוצת BEE למרלו"ג החדש בבאר טוביה וגריעת רכוש קבוע.

רווח מפעולות הסתכם לכ- 79.8 מ' ש"ח (\$21.5 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 58.7 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2010. ללא השפעת תוצאות דור אלון הרווח מפעולות קטן ב- 23.6 מ' ש"ח (\$6.4 מ' דולר ארה"ב).

הוצאות המימון נטו ברבעון השלישי של 2011 הסתכמו לכ- 79.0 מ' ש"ח (\$21.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 50.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ללא השפעת תוצאות דור אלון, הוצאות המימון, נטו קטנו בכ- 5.3 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב). הקיטון בהוצאות המימון נטו הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מקיטון בעליית המדד (המדד ברבעון השלישי של 2011 עלה ב- 0.58% בהשוואה לעלייה של 1.23% בתקופה מקבילה אשתקד) ומהיוון עלויות מימון במגזר הנדלן. וקוזז בחלקו מעלייה במצבת החוב של החברה בעקבות רכישת דור אלון.

מיסים על ההכנסה ברבעון השלישי של 2011 הסתכמה הטבת המס לכ- 34.7 מ' ש"ח (\$9.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מיסים של כ- 4.8 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 61% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 25%) ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בהוצאות המיסים הרבעון נבע מזקיפת התחייבות



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

בגין מסי הכנסה נדחים לרווח והפסד בסך 37 מ' ש"ח (\$9.7 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השלישי של השנה עם השלמת עסקת דיינרס.

רווח נקי לרבעון שלישי של 2011 הסתכם לכ- 40.3 מ' ש"ח, (\$10.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 3.0 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2010. הגידול ברווח הנקי הרבעון מול רבעון מקביל אשתקד נובע בעיקר מהכללת תוצאות דור אלון ומהשפעת אופציית דיינרס על הכנסות המיסים על ההכנסה. הרווח הנקי לרבעון השלישי של 2011 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 33.8 מ' ש"ח (\$9.1 מ' דולר ארה"ב) או 0.54 ש"ח למניה (\$0.14 דולר ארה"ב) והחלק המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 6.4 מ' ש"ח, (\$1.7 מ' דולר ארה"ב).

תזרים מזומנים רבעון שלישי של שנת 2011

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 50.0 מ' ש"ח (\$13.5 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השלישי של שנת 2011 בהשוואה לכ-118.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת לעומת הרבעון המקביל אשתקד נבע מקיטון בעיקר במכירות במגזר הסופרמרקטים ומקיטון בהון החוזר וקוזז בחלקו מהכללת תוצאות דור אלון אשר תרמה ברבעון סך של 31.2 מ' ש"ח (\$8.4 מ' דולר ארה"ב) ומהקדמת תקבולים מחברות כרטיסי האשראי.

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 177.0 מ' ש"ח (\$47.7 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השלישי של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו בסך כ-86.3 מ' ש"ח ששימש לפעילות השקעה ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השלישי של שנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 96.2 מ' ש"ח (\$25.9 מ' דולר ארה"ב), השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 2.9 מ' ש"ח (\$0.8 מ' דולר ארה"ב), השקעה בפקדונות לזמן קצר, נטו בסך 8.2 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בחברה כלולה בסך 36.4 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב), בקיזוז תמורה מימוש נדל"ן להשקעה בסך 50.6 מ' ש"ח (\$13.6 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון שלישי בשנת 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקעין בסך כ- 78.5 מ' ש"ח, השקעה נטו בניירות ערך בסך 3.7 מ' ש"ח, מתן הלוואות לחברות בשליטה משותפת בסך 8.4 מ' ש"ח בקיזוז ריבית שהתקבלה בסך 3.9 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות מימון הסתכם לכ- 108.2 מ' ש"ח (\$29.6 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השלישי של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 24.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2011 כללו בעיקר קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 23.0 מ' ש"ח (\$6.1 מ' דולר ארה"ב), שינוי באשראי לזמן קצר בסך כ- 203.0 מיליון ש"ח (\$54.7 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז פירעון אג"ח בסך 2.2 מ' ש"ח (\$0.6 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 55.6 מ' ש"ח (\$14.9 מ' דולר ארה"ב) וריביות



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ששולמו בסך 59.6 (\$16.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של 2010 כללו בעיקר קיטון באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 66.0 מ' ש"ח, פרעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ-26.2 מ' ש"ח וריבית ששולמה בסך כ- 41.1 מיליון ש"ח בקיזוז תמורה מהנפקת אגרות חוב בסך 108.6 מ' ש"ח.

נתונים נוספים

(1) ליום 30 בספטמבר 2011 הפעילה החברה 211 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 119 סניפים, "מגה בול" - 69 סניפים, "זול בשפע" - 12 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 16 סניפים מתוכם 5 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 193 תחנות דלק ו 195 חנויות נוחות בפורמטים שונים ובמגזר הלא מזון הפעילה החברה 253 נקודות מכירה (מרביתן בזכיינות).

(2) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (EBITDA⁵) בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכם EBITDA לכ- 476.0 מ' ש"ח (\$128.2 מ' דולר ארה"ב) (5.0% מההכנסות) בהשוואה לכ- 333.9 מ' ש"ח (6.0% מההכנסות) בתשעה חודשים ראשונים של 2010. ברבעון השלישי של 2011 הסתכם EBITDA לכ- 140.5 מ' ש"ח (\$37.8 מ' דולר ארה"ב) (4.4% מההכנסות) בהשוואה לכ- 107.6 מ' ש"ח (5.6% מההכנסות) ברבעון המקביל בשנת 2010.

(3) עסקת דיינרס

בחודש מאי 2011, חתמו אלון החזקות ודור אלון (להלן: הרוכשות) וכרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן: כ.א.ל.) על מימוש ההסכם לרכישת 49% ממניות דיינרס המוחזקות ע"י כ.א.ל. בתמורה להלוואה שהעמידה כ.א.ל. לרוכשות.

בחודש יולי הושלמו התנאים המתלים והרוכשות פרעו את ההלוואה שהעמידה להן כ.א.ל. בסך 36 מיליון ש"ח. אלון החזקות ודור אלון טיפלו בדוחות הכספיים בהסכם לרכישת מניות דיינרס כאופציה לרכישת המניות ורשמו בתקופה רווח לפני מס משערך האופציה בסך כ-102 מ' ש"ח (\$27.5 מ' דולר ארה"ב). ברבעון השלישי עם השלמת הרכישה, זקפה החברה לרווח והפסד התחייבות בגין מסי הכנסה נדחים בסך כ-37 מ' ש"ח (\$9.7 מ' דולר ארה"ב) אשר התייחסה לרווחי השיערוך בגין האופציה.

5 שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)

EBITDA הינו מדד שאינו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Non GAAP) ומוגדר כהכנסות לפני הכנסות (הוצאות) מימון נטו, שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הכנסות (הוצאות) אחרות נטו, מיסים, פחת והפחתות. זהו מדד מקובל בקרב תעשיית הקמעונאות. החברה מציגה מדד זה כמדד ביצועים נוסף, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואות 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- EBITDA כמדד יחיד או כתחליף לרווח תפעולי, למדד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקובלים כמדד לרווחיות או נזילות. EBITDA אינו לוקח בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבויות נוספות, כולל השקעות הוניות ולכן, אינו מצביע בהכרח על הסכומים שהיו זמינים לשימוש החברה ובנוסף, אין להשוות את ה- EBITDA למדדים המכונים בכינוי דומה המדווחים על ידי חברות אחרות עקב שוני באופן חישוב המדדים הללו. ראה גישור בין הרווח הנקי לבין ה- EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

למועד הדיווח, החברה טרם השלימה את הקצאת עלות הרכישה לחלק שנרכש בנכסים וההתחייבויות הניתנים לזיהוי של דיינרס. הקצאת עלות הרכישה כאמור בדיווח בוצעה על בסיס הערכה ראשונית ולפיכך בתקופת הדיווח הבאות ייתכנו תיאומים כלשהם להקצאה זו.

4 שינויי חקיקה

הפחתת מרווחי השיווק של הדלק

בחודש ספטמבר השנה הפחית מנהל הדלק את מרווח שיווק הדלקים בפיקוח בכ-18.4-11.5 אגורות לליטר.

5 הצעות לשינויי חקיקה

א. שינוי בשיעור מס החברות

בתחילת נובמבר 2011 פורסם תזכיר חוק לשינוי חברתי כלכלי (תיקוני חקיקה) (מסים), התשע"ב-2011 (להלן - תזכיר החוק). במסגרת תזכיר החוק מוצע, בין היתר, לבטל, החל משנת 2012, את מתווה ההפחתה של שיעורי מס החברות. במסגרת תזכיר החוק מוצע גם להעלות את מס החברות לשיעור של 25% בשנת 2012. לאור ההעלאה המוצעת של שיעור מס החברות ל-25% בשנת 2012, יועלו בהתאמה גם שיעור המס על רווח הון ריאלי ושיעור המס של השבח הריאלי.

יתרות המסים הנדחים הנכללות בדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2011 מחושבות לפי שיעורי המס שבתוקף לתאריך הדוחות הכספיים ואינן מביאות בחשבון את ההשפעות העשויות לנבוע מתזכיר החוק. ההשפעות האמורות תיכללנה בדוחות הכספיים שיפורסמו החל מהמועד שבו חקיקת החוק תושלם למעשה. החברה מעריכה כי על בסיס יתרות המסים הנדחים ליום 30 בספטמבר, 2011, ההשפעה על הרווח הנקי בעקבות תזכיר החוק תהיה קיטון בסך של כ-19 מ' ש"ח (\$5.1 מ' דולר ארה"ב), הקיטון ברווח המיוחס לבעלי המניות בחברה יסתכם לכ-13 מ' ש"ח (\$3.5 מ' דולר ארה"ב) והחלק המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה יסתכם ב-6 מ' ש"ח, (\$1.6 מ' דולר ארה"ב). ההשפעה על קרנות הון תהיה קיטון של כ-2 מ' ש"ח (\$0.5 מ' דולר ארה"ב), המיוחס לבעלי המניות בחברה, סכום אשר עשוי לקטון או לגדול בהתאם לאישור תזכיר החוק בכנסת.

ב. המלצות שהוגשו לממשלה

ביום 26.9.2011 הגישה הועדה לשינוי כלכלי חברתי, במטרה לבחון ולהציע פתרונות למצוקת יוקר המחיה במדינת ישראל, את המלצותיה לעיונה של הממשלה. עיקרי ההמלצות לגבי מתחמי תדלוק ומסחר ושיווק ישיר של גז פחמני מעובה (גפ"מ) הנוגעות לחברה הן:

עידוד תחרות במתחמי התדלוק והמסחר

- ליזום הליך חקיקה שישחרר מיידית תחנות דלק פרטיות מחוזי הבלעדיות עם חברות הדלק הקמעונאיות.
- לתת עדיפות בהליכי תכנון לעצמאיים, גופים שאינם אחת מארבע חברות הדלק הגדולות, ולהנחות את מוסדות התכנון לתכנן קרקעות ל 40-תחנות תדלוק חדשות בתוך שנתיים ולשווק לעצמאיים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

- לזרז יישום תקנות התקן תדלוק אוניברסאלי.
- להחיל פיקוח מידי על מחירי סולר, בשער בתי הזיקוק ובתחנות התדלוק.
- להטיל על משרד התשתיות הלאומיות למפות אזורים גיאוגרפיים בהם רמת התחרות נמוכה ולחייב מכירה של תחנות באיזורים אלו לעצמאיים על מנת לעודד תחרות.

עידוד תחרות בתחום השיווק הישיר של גז פחמני מעובה (גפ"מ)

- פיקוח על מחיר שער בית הזיקוק והמחיר לצרכן.
- רפורמה בתחום אבטחת גישה חופשית לצוברים להגברת התחרות.

יצוין כי יישום שינויי החקיקה והצעות לשינויי החקיקה עלול להשפיע בחלקו לרעה על תוצאותיה העסקיות של דור אלון. בשלב זה לא ניתן להעריך את היקף ההשפעה

(6) רבוע נדל"ן - חניון גבעון, תל אביב

ביום 11 לאוקטובר 2011 התקבלה אצל רבוע נדל"ן הודעה בכתב מאת עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה" ו-"ההודעה") לפיה, התקיימו כל התנאים לאישור חוזה ההקמה, הפעלה ומסירה (B.O.T) של "חניון גבעון" בתל אביב בו תחזיק רבוע נדל"ן בחלקים שווים יחד עם שותפיה בחברות השוק הסיטונאי. חניון גבעון ימנה כ-1,000 מקומות חניה ומצוי בסמוך לפרוייקט השוק הסיטונאי. ביום 13 לנובמבר, 2011 בוצעה מסירת רשות השימוש במקרקעין לצורך עבודות ההקמה. להערכת רבוע נדל"ן, עבודות ההקמה יחלו בשבועות הקרובים. בתמורה לבניית החניון יהיו רבוע נדל"ן ושותפיה זכאיות להפעיל ולגבות דמי שכירות עבור חניה במשך תקופה של כ-23 שנה ממועד מסירת רשות השימוש. עלות ההקמה הכוללת של החניון, לרבות עלויות נלוות, מוערכת בסך של כ-144 מ' ש"ח (\$38.8 מ' דולר ארה"ב) חלק רבוע נדל"ן הינו כ-72 מ' ש"ח (\$19.4 מ' דולר ארה"ב).

(7) נעמן

בחודש נובמבר 2011 פרסמה קבוצת BEE הצעת רכש מלאה לרכישת 4.8 מ' מניות נעמן שאינן מוחזקות על ידיה בתמורה ל-6.53 ש"ח למניה (\$1.8 דולר ארה"ב). המועד האחרון לקיבול הצעת הרכש היה 22 בנובמבר 2011 ועד ליום זה התקבלו הודעות קיבול של 1.48 מ' מניות (10.2%) בתמורה ל-9.7 מ' ש"ח (\$2.6 מ' דולר ארה"ב). למועד הדיווח שיעור ההחזקה של קבוצת BEE בנעמן עמד על 77%.

(8) חלוקת דיבידנד

ביום 28 בנובמבר 2011, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד ביניים בשנת 2011 בסך 75 מ' ש"ח (\$20.2 מ' דולר ארה"ב), 1.13 ש"ח למניה (\$0.30 דולר ארה"ב).

היום הקובע לדיבידנד זה נקבע ל-15 בדצמבר 2011 ויום התשלום נקבע ל-29 בדצמבר 2011.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 30 בספטמבר 2011, 1 דולר ארה"ב שווה ל-3.712 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

אלון החזקות ברבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון החזקות") הפועלת בארבעה מגזרי פעילות הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 211 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 החזקות באמצעות חברה בת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, אלון החזקות באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.38%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 193 תחנות דלק ו- 195 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברה הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.26%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים.

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, תוכניות 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 מכללל מאותן אמירות צופות פני עתיד.

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחנויות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחנויות סופרמרקט הפועלות בפורמט מחירים מוזלים ומתחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעילות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירי מניות החברה; 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; 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 השנתי של החברה Form 20F, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פני עתיד אלו, אשר



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

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 החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

חברת "אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרבעון. שיחת הוועידה תתקיים ביום שני, 28 בנובמבר בשעה 15:00 בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב וורמברנד, וסמנכ"ל הכספים מר דרור מורן.

החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: 03-9180644 מספר דקות לפני השעה היעודה.
השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר החל מיום שני ה- 28 בנובמבר כשעתיים לאחר מועד השיחה ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: 03-9255928

לפרטים נוספים:

מר דרור מורן – CFO – 03- 9282220

סיגל גפן – Cubitt- IR Consulting – 03 -7526262



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 30 בספטמבר 2011

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-30 בספטמבר 2011 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר 2010	30 בספטמבר	
		2010	2011
		באלפי ש"ח	
27,226	125,956	270,823	101,063
77,058	310,237	439,335	286,041
27,869	98,084	-	103,449
500,010	1,731,747	908,026	1,856,038
133,291	162,599	195,438	494,777
1,391	-	8,559	5,165
973	-	-	3,610
29,848	64,094	54,911	110,795
183,853	680,296	523,179	682,463
981,519	3,173,013	2,400,271	3,643,401
54,701	6,012	4,303	203,050
303	56,078	17,885	1,124
25,719	83,337	83,733	95,470
48,703	164,132	156,465	180,786
6,901	30,327	-	25,618
39,728	176,043	-	147,471
797,255	2,928,515	1,990,441	2,959,410
149,422	546,870	460,791	554,656
394,007	1,486,744	412,294	1,462,555
41,925	47,098	28,916	155,627
21,530	66,018	40,201	79,919
1,580,194	5,591,174	3,195,029	5,865,686
2,561,713	8,764,187	5,595,300	9,509,087

נכסים

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
השקעה בנכסים פיננסיים
פיקדונות לזמן קצר
לקוחות
חייבים אחרים כולל חלויות שוטפות של
הלוואות שניתנו, לזמן ארוך
מכשירים פיננסיים נגזרים
נכסים מיועדים למימוש
מסי הכנסה לקבל
מלאי

נכסים שאינם שוטפים:

השקעה בחברות כלולות
מכשירים פיננסיים נגזרים
מלאי מקרקעין
תשלומים על חשבון מקרקעין
נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הלוואות שניתנו 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 החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-30 בספטמבר 2011 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר 2010	30 בספטמבר	
		2010	2011
		באלפי ש"ח	
223,233	470,284	242,883	828,642
57,592	202,769	19,724	213,781
90,724	297,771	117,792	336,768
397,352	1,342,763	1,026,533	1,474,970
255,615	686,447	689,522	948,844
7,569	30,405	-	28,097
336	7,700	-	1,249
1,295	7,431	77	4,809
20,469	71,870	60,435	75,983
1,054,185	3,117,440	2,156,966	3,913,143
340,149	1,399,159	521,157	1,262,632
32,140	117,801	117,205	119,305
557,967	2,183,093	1,466,570	2,071,174
71,502	199,983	13,026	265,415
4,181	9,151	7,909	15,520
14,124	51,492	46,855	52,429
28,769	103,929	56,289	106,790
1,048,832	4,064,608	2,229,011	3,893,265
2,103,017	7,182,048	4,385,977	7,806,408
21,519	79,712	58,486	79,878
328,470	1,218,409	1,042,364	1,219,282
(5,485)	(12,539)	6,978	(20,362)
11,207	(85,760)	(85,679)	41,601
355,711	1,199,822	1,022,149	1,320,399
102,985	382,317	187,174	382,280
458,696	1,582,139	1,209,323	1,702,679
2,561,713	8,764,187	5,595,300	9,509,087

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 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

הון

הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

הון המניות
 קרנות הון
 קרנות אחרות
 יתרת רווח (הפסד)
 זכויות שאינן מקנות שליטה
 סך ההון
 סך ההתחייבויות וההון



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים
לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2010	2011	2010	2011	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)					
3,113,040	9,227,453	1,920,789	3,956,136	5,520,276	11,555,604	הכנסות
(569,084)	(723,709)	-	(728,554)	-	(2,112,439)	בניכוי היטלים ממשלתיים
2,543,956	8,503,744	1,920,789	3,227,582	5,520,276	9,443,165	הכנסות ממכירות, נטו
1,944,189	6,192,352	1,374,722	2,482,719	3,947,497	7,216,831	עלות המכירות
599,767	2,311,392	546,067	744,863	1,572,779	2,226,334	רווח גולמי
527,105	2,069,970	488,957	672,924	1,380,598	1,956,614	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
72,662	241,422	57,110	71,939	192,181	269,720	הכנסות אחרות
441	3,258	89	637	1,892	1,637	הוצאות אחרות
(2,358)	(28,188)	(4,175)	(1,468)	(13,086)	(8,752)	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
7,579	32,917	5,670	8,687	18,857	28,132	רווח מפעולות
78,324	249,409	58,694	79,795	199,844	290,737	הכנסות מימון
39,302	85,852	9,742	14,575	28,791	145,889	הוצאות מימון
(75,663)	(235,847)	(60,566)	(93,593)	(136,325)	(280,858)	הוצאות מימון, נטו
(36,361)	(149,995)	(50,824)	(79,018)	(107,534)	(134,969)	חלק ברווחי (הפסדי) חברות כלולות
1,658	(518)	-	4,836	(575)	6,153	רווח לפני מסים על הכנסה
43,621	98,896	7,870	5,613	91,735	161,921	מסים על הכנסה (הטבת מס)
3,269	36,287	4,821	(34,670)	30,478	12,135	רווח נקי לתקופה
40,352	62,609	3,049	40,283	61,257	149,786	
מיוחס :						
34,697	47,839	2,113	33,849	49,838	128,796	לבעלי מניות החברה
5,655	14,770	936	6,434	11,419	20,990	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה :						
0.53	0.96	0.05	0.51	1.12	1.95	רווח בסיסי למניה
0.50	0.96	0.05	0.42	1.11	1.84	רווח מדולל למניה
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)						
65,935	49,590	44,643	65,954	44,405	65,935	בסיסי
66,202	49,814	44,906	66,072	44,893	66,202	בדילול מלא



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
		2010	2011	2010	2011
		אלפי ש"ח			
אלפי דולר ארה"ב					
43,621 (16,447)	98,896 5,741	7,870 9,566	5,613 (20,427)	91,735 1,594	161,921 (61,053)
103,794	101,192	101,422	66,459	111,391	385,287
130,968	205,829	118,858	51,645	204,720	486,155
(57,721)	(193,474)	(41,566)	(78,947)	(122,156)	(214,259)
(11,440)	(20,720)	(3,960)	(9,607)	(7,600)	(42,466)
(4,352)	(34,133)	(8,707)	(7,680)	(22,049)	(16,156)
(1,445)	12,401	-	(8,246)	67	(5,365)
3,393	1,306	504	1,209	556	12,592
13,631	-	-	50,600	-	50,600
(26,484)	-	-	(2,903)	-	(98,309)
20,852	373,040	10,970	28,980	127,310	77,404
(19,235)	(365,091)	(14,701)	(24,599)	(347,993)	(71,399)
-	87,219	-	-	-	-
(9,808)	-	-	(36,405)	-	(36,405)
(54)	(31,442)	(8,456)	(200)	(27,389)	(200)
(41,800)	-	-	(92,821)	-	(155,163)
(301)	(76,884)	(24,263)	(1,117)	(77,729)	(1,117)
1,842	1,565	-	1,724	-	6,838
4,318	18,331	3,920	2,948	13,780	16,030
(128,604)	(227,882)	(86,259)	(177,064)	(463,203)	(477,375)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח לפני מסים על הכנסה
מסי הכנסה שהתקבלו (ששולמו), 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
רכישה (מימוש) פיקדונות לזמן קצר, נטו
תמורה ממימוש רכוש קבוע
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש
תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים
השקעה בניירות ערך סחירים
רכישת חברה שאוחדה לראשונה
השקעה בחברות כלולות
מתן הלוואות לחברות בשליטה
משותפת
מתן הלוואות לבעל שליטה
תשלומים על חשבון מקרקעין
פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך
ריבית שהתקבלה
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011
(בלתי מבוקר)

תרגום נחות לששה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
		2010	2011	2010	2011
		אלפי ש"ח			
(1,087)	(4,295)	-	-	(4,295)	(4,035)
-	(875,000)	-	-	(75,000)	-
(4,531)	(17,619)	-	-	(17,619)	(16,821)
(37,917)	(2,155)	-	(2,190)	(27)	(140,749)
-	17,195	-	-	-	-
-	205,035	108,550	-	108,550	-
35,708	470,600	1,000	23,000	5,500	132,547
(48,953)	(165,014)	(26,187)	(55,604)	(99,597)	(181,714)
(346)	(1,740)	(435)	(415)	(1,305)	(1,285)
100,500	(52,404)	(65,983)	203,068	100,290	373,058
-	90,000	-	-	-	-
38	759	43	-	759	140
(2,136)	(24,557)	-	-	-	(7,927)
-	21,248	-	-	-	-
(45,789)	(147,532)	(41,123)	(59,624)	(99,609)	(169,972)
(4,513)	(485,479)	(24,135)	108,235	(82,352)	(16,758)
(2,149)	(507,532)	8,464	(17,184)	(340,835)	(7,978)
	(71)	(158)	4	(76)	2
28,053	611,734	262,517	113,335	611,734	104,131
25,904	104,131	270,823	96,155	270,823	96,155

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:
רכישת מניות באוצר
דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
פירעון אגרות חוב
עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת שתוצאתן אינה איבוד שליטה
תמורה מהנפקת אגרות חוב
קבלת הלוואות לזמן ארוך
פירעון הלוואות לזמן ארוך
פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים
שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
קבלת הלוואה מבעל עניין
תמורה מהנפקת מניות בקשר עם ממימוש כתבי אופציות בחברה ובחברה מאוחדת
רכישת מניות מהזכויות שאינן מקנות שליטה
תמורה ממנוי חוזי אקדמה
ריבית ששולמה
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
גידול (קיטון) 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 החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
		2010	2011	2010	2011
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
54,846 (7,579)	206,945 (32,917)	49,075 (5,670)	67,716 (8,687)	136,367 (18,857)	203,588 (28,132)
(1,540)	518	-	(4,836)	575	(5,716)
724 35 361	6,834 5,962 946	1,435 782 163	810 (483) 36	5,302 1,649 532	2,688 129 1,341
(30,416)	(8,029)	1,299	(9,381)	1,855	(112,906)
21,654 135	57,626 2,371	26,025 (877)	10,952 (817)	36,651 (671)	80,379 501
879 36,513	(15,013) 118,311	(1,488) 37,202	911 51,427	(3,055) 85,829	3,264 135,537
(1,325) (1,715) (107,163) (584) 26,484	(87,092) (71,564) (53,264) (49,910) -	(4,823) (31,164) (218,554) 14,162 -	(817) (2,693) (261,759) 2,521 2,903	(87,308) (70,352) (225,255) (8,321) -	(4,917) (6,367) (397,789) (2,167) 98,309
112,485 103,794	19,468 101,192	233,855 101,422	218,656 66,459	256,450 111,391	417,545 385,287
243	43,895	-	-	12,394	901
3,122	37,084	53,143	11,588	53,143	11,588
-	965,770	-	-	-	-
125	22,428	-	465	-	465
41,604	-	-	154,434	-	154,434

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

פחת והפחתות
עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות
בניכוי דיבידנד שהתקבל
מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו
לעובדים
הפסד (רווח) ממימוש וגריעת רכוש קבוע
הפרשה לירידת ערך נכסים
הפסד (רווח) משינוי בשווי הוגן 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 ששלמה, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
רכישת מלאי מקרקעין
תשלומים על חשבון מלאי מקרקעין
ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים
ירידה (עלייה) במלאי
עלייה במקדמות מלקוחות רוכשי דירות
עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני
שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות

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

מימוש של אגרות חוב הניתנות להמרה
במניות של החברה
רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי
הנפקת הון כנגד רכישת מניות חברה
מאוחדת
מקדמות מלקוחות שהופקדו בפיקדון
בנאמנות מוגבל בשימוש
מימוש אופציה לרכישת מניות בחברה
כלולה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA
לתשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2011	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2010	2011	2010	2011	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח					
40,352	62,609	3,049	40,283	61,257	149,786	רווח נקי לתקופה
3,269	36,287	4,821	(34,670)	30,478	12,135	מסים על הכנסה (הטבת מס) חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות
(1,658)	518	-	(4,836)	575	(6,153)	הוצאות מימון, נטו
36,361	149,995	50,824	79,018	107,533	134,969	הוצאות אחרות, נטו
1,917	24,930	4,086	831	11,194	7,115	עלית ערך נדל"ן להשקעה
(7,579)	(32,917)	(5,670)	(8,687)	(18,857)	(28,132)	פחת והפחתות מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
54,846	206,945	49,075	67,717	136,367	203,588	
724	6,834	1,435	810	5,302	2,688	
128,232	455,201	107,620	140,466	333,849	475,996	EBITDA



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011

(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 לדיווח: סופרמרקטים - קמעונאות מזון, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות וסיטונאות בתחום הלא מזון ומגזר נדל"ן.

ארבעת מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) 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 בספטמבר 2011, מגה קמעונאות מפעילה 211 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדל"ן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.
- (2) 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.
- (3) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) - בעיקר באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 30 בספטמבר 2011 החברה מפעילה 253 חנויות, בעיקר באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית, צעצועים, פנאי ותינוקות. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע נדל"ן 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 במתחם "השוק הסיטונאי" בתל אביב.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011
(בלתי מבוקר)

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
9,443,165	-	4,002,158	21,940	342,919	5,076,148	הכנסות המגזר, נטו
-	(51,737)	23,856	-	27,881	-	הכנסות בין מגזריות
203,588	4,503	69,272	-	9,399	120,414	פחת והפחתות
287,301	(23,633)	156,141	10,388	(7,138)	151,543	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
308,317	(23,633)	156,113	38,520	(12,993)	150,310	תוצאות המגזר
(17,580)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(134,969)						הוצאות מימון, נטו
6,153						חלק ברווחי חברות כלולות
<u>161,921</u>						רווח לפני מסים על הכנסה

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2010

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
5,520,276	-	-	17,981	347,276	5,155,019	הכנסות המגזר, נטו
-	(38,907)	-	-	38,907	-	הכנסות בין מגזריות
136,367	-	-	-	10,070	126,297	פחת והפחתות
208,989	1,331	-	5,045	13,253	189,360	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
216,651	1,331	-	23,902	7,439	183,979	תוצאות המגזר
(16,807)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(107,534)						הוצאות מימון, נטו
(575)						חלק בהפסדי חברות כלולות
<u>91,735</u>						רווח לפני מסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011
(בלתי מבוקר)

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
3,227,582	-	1,425,661	7,227	121,545	1,673,149	הכנסות המגזר, נטו
-	(16,762)	9,248	-	7,514	-	הכנסות בין מגזריות
67,716	1,501	23,454	-	2,528	40,233	פחת והפחתות
77,864	(9,814)	55,168	4,084	(5,516)	33,942	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
85,720	(9,814)	55,205	12,772	(6,466)	34,023	תוצאות המגזר
(5,925) (79,018)						הוצאות משותפות שלא יוחסו הוצאות מימון, נטו
4,836						חלק ברווחי חברות כלולות
5,613						רווח לפני מסים על הכנסה

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2010

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
1,920,789	-	-	7,228	123,070	1,790,491	הכנסות המגזר, נטו
-	(11,297)	-	-	11,297	-	הכנסות בין מגזריות
49,075	-	-	-	3,552	45,523	פחת והפחתות
61,704	1,246	-	701	631	59,126	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
63,288	1,246	-	6,371	(1,974)	57,645	תוצאות המגזר
(4,594)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(50,824)						הוצאות מימון, נטו
-						חלק ברווחי חברות כלולות
7,870						רווח לפני מסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2010

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
8,503,744	-	1,144,981	25,162	438,623	6,894,978	הכנסות המגזר, נטו
-	(51,783)	8,339	-	43,444	-	הכנסות בין מגזריות
206,945	1,441	27,328	-	15,156	163,020	פחת והפחתות
263,422	(9,424)	42,936	(4,843)	(7,189)	241,942	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
271,409	(9,424)	39,335	28,073	(19,519)	232,944	תוצאות המגזר
(22,000)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(149,995)						הוצאות מימון, נטו
(518)						חלק בהפסדי חברות כלולות
<u>98,896</u>						רווח לפני מסים על הכנסה

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי דולר ארה"ב						
2,543,957	-	1,078,168	5,911	92,381	1,367,497	הכנסות המגזר, נטו
-	(13,938)	6,427	-	7,511	-	הכנסות בין מגזריות
54,846	1,213	18,662	-	2,532	32,439	פחת והפחתות
77,397	(6,367)	42,064	2,798	(1,923)	40,825	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
83,059	(6,367)	42,056	10,377	(3,500)	40,493	תוצאות המגזר
(4,736)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(36,361)						הוצאות מימון, נטו
1,658						חלק ברווחי חברות כלולות
<u>43,621</u>						רווח לפני מסים על הכנסה