



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

29 במאי, 2012

אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ: תוצאות כספיות לרבעון הראשון של 2012

29 במאי, 2012 - ראש העין: חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימון:BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות לרבעון הראשון שהסתיים ב – 31.3.2012.

- במגזר הסופרמרקטים החברה החלה בצעדי התייעלות משמעותיים הכוללים בין השאר יציאה מכ-10 סניפים מפסידים, חיסכון בעלויות תפעוליות ובכח אדם, שיפור וחסכון בשרשרת אספקה, שיפור מרווחי הסחר תוך הגדלת היקף המותג הפרטי על מנת לשפר את הרווח התפעולי.
- במגזר מתחמי תדלוק ומסחר שיפור עצום, הרווח התפעולי הסתכם הרבעון ב-33 מיליון ש"ח לעומת 17.5 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של 2011.
- מגזר הלא מזון עבר רוויזיה מקיפה ושיפור עצום מהפסד תפעולי של 28 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של 2011 לרווח של 4.7 מיליון ש"ח ברבעון הנוכחי.
- רבוע כחול נדל"ן ממשיכה בצמיחה, בפיתוח והשבחת נכסיה תוך הצגת תוצאות מרשימות ובימים אלה משלימה את רכישת הקרקע בשוק הסיטונאי והחלה בהכנות להקמת בית קומברס ברעננה.
- ברבעון השני השיקה החברה את פעילות הסלולר תחת המותג "YouPhone" עיקרי התוצאות לרבעון בהשוואה לרבעון מקביל:

נתונים במיליוני ש"ח	1-3 2012	1-3 2011	10-12 2011
מכירות נטו	3,178.5	3,007.1	3,039.4
רווח גולמי	698.6	729.5	689.4
שיעור רווח גולמי	22.0%	24.3%	22.7%
רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן)	35.6	91.7	7.1
שיעור רווח תפעולי	1.1%	3.1%	0.2%
הוצאות מימון נטו	43.2	40.7	41.0
רווח נקי (הפסד) לתקופה	2.8	37.7	(66.1)



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות של הרבעון הראשון של 2012¹

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון הראשון של 2012 הסתכמו לכ- 3,896.4 מ' ש"ח (1,048.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 3,709.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ- 5.0%. הגידול נובע בעיקר מגידול בהכנסות דור אלון בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד.

ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו ברבעון ב- 1,626.0 מ' ש"ח (\$437.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,636.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של 0.6%. הירידה בהכנסות נבעה מקיטון במכירות סניפים זהים (SSS) בהיקף של 2.6%, בעקבות התגברות התחרות ופתיחת שטחי מסחר. ירידה זו קוזזה בחלקה מפתחת 9 סניפים מתחילת הרבעון הראשון של 2011. המכירות למטר הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 ל-4,305 ש"ח (\$1,159 דולר ארה"ב) לעומת 4,441 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו ברבעון ל- 1,430.3 מ' ש"ח (\$385.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,248.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 14.5%. עיקר הגידול נבע מעלייה במחירי הדלקים וכן מעליה במכירת חנויות נוחות.

הכנסות מגזר הלא מזון – קיטון בהכנסות של כ- 1.6% מ- 116.1 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2011 ל- 114.2 מ' ש"ח (\$30.7 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע מקיטון במכירות לזכיינים, וקוזז בחלקו בגידול בחנויות נעמן וורדינון ובחנויות שעברו מזכיינות לתפעול עצמי.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בעיקר בהכנסות שכר דירה של כ- 27.0% מ- 6.3 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2011 ל- 8.0 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים.

הרווח הגולמי ברבעון הראשון של 2012 הסתכם לכ- 698.6 מ' ש"ח (\$188.1 מ' דולר ארה"ב) (כ- 22.0% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 729.5 מ' ש"ח (24.3% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד ובהשוואה לכ- 689.4 ברבעון הרביעי של שנת 2011. הקיטון ברווח הגולמי בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד נבע בעיקר מקיטון ברווח הגולמי של מגזר התדלוק והמסחר בעקבות צמצום מרווחי השיווק ומשחיקה ברווח הגולמי במגזרי הסופרמרקטים בעקבות התגברות התחרות. הגידול ברווח הגולמי בהשוואה לרבעון הרביעי של שנת 2011 נבע משיפור שיעור הרווח הגולמי במגזר הלא מזון.

¹ החברה פועלת בארבעה מגזרים: סופרמרקטים, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות וסיטונאות לא מזון ונדל"ן. דיווח לפי מגזרים נכלל בדיווח זה בהמשך.



אלון החזקות ברבע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל-436.6 מ' ש"ח (\$117.5 מ' דולר ארה"ב) (26.8% מהכנסות) בהשוואה ל-458.1 מ' ש"ח ברבעון מקביל בשנת 2011 (28.0% מהכנסות), ירידה של 4.7% אשר נבעה בעיקר משחיקת שיעור הרווח הגולמי בעקבות המחאה החברתית והתגברות התחרות.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל-205.2 מ' ש"ח (\$55.2 מ' דולר ארה"ב) (14.3% מהכנסות), בהשוואה ל-218.4 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד (17.4% מהכנסות), ובהשוואה ל-204.0 מ' ש"ח (15.7% מההכנסות) ברבעון הרביעי של שנת 2011. הירידה הרווח הגולמי ביחס לרבעון מקביל בגובה של כ-6.0% נבעה בעיקר מצמצום מרווח השיווק של הבנזין בפיקוח ומהשפעת שינוי מחירי הדלקים על ערך המלאי וקוזז בחלקו מגידול פעילות חנויות הנוחות. העלייה ברווח הגולמי ביחס לרבעון רביעי בשנת 2011 בגובה של כ-0.6% נובעת בעיקר מהשפעת שינוי מחירי הדלקים.

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל-48.7 מ' ש"ח (\$13.1 מ' דולר ארה"ב) (42.7% מהכנסות) בהשוואה ל-46.7 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד (40.2% מהכנסות), הגידול ברווח הגולמי נבע בעיקר מגידול במכירות הקמעונאיות.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ברבעון הראשון של 2012 הסתכמו לכ-663.0 מ' ש"ח (\$178.5 מ' דולר ארה"ב) (20.9% מההכנסות), בהשוואה ל-637.7 מ' ש"ח (21.2% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ-4.0%. עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים בהוצאות הכרוכות בפתיחת סניפים.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל-419.9 מ' ש"ח (\$113.0 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-408.5 מיליון ש"ח ברבעון מקביל בשנת 2011, עליה של כ-2.8% שנבעה מפתיחה נטו של 9 סניפים חדשים וקוזזה בחלקה מקיטון בהוצאות בסניפים זהים.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, הסתכמו הוצאות אלו ל-172 מ' ש"ח (\$46.3 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-168 מיליון ש"ח ברבעון הראשון של שנת 2011, עליה של כ-2.4%, עיקר הגידול נבע מפתיחת מתחמי תדלוק חדשים וקוזזה על ידי פעולות התייעלות שבוצעו החל מהרבעון הרביעי של 2011.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות אלו ל-44.4 מ' ש"ח (\$11.9 מ' דולר ארה"ב) (גידול של כ-9.6%) בהשוואה ל-40.5 מיליון ש"ח ברבעון מקביל בשנת 2011, הגידול נבע מעליה בהיקף הפעילות הקמעונאית.

רווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון הראשון של 2012 הסתכם לכ-35.6 מ' ש"ח (\$9.6 מ' דולר ארה"ב) (1.1% מההכנסות) לעומת כ-91.7 מ' ש"ח (3.1% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 61.2%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מהתגברות התחרות במגזר הסופרמרקטים ומקיטון במרווח השיווק במגזר מתחמי תדלוק ומסחר ומגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות במגזרי הסופרמרקטים, ובמתחמי תדלוק ומסחר, מפתיחת סופרמרקטים ומתחמי תדלוק ומסחר חדשים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים ירד הרווח התפעולי מ- 49.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד 2011 ל-17.2 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות ירידה במכירות וגידול בהוצאות כאמור לעיל.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר ירד הרווח התפעולי מ- 50.3 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2011 ל- 33.2 מ' ש"ח (\$8.9 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הפחתת מרווחי שיווק.

במגזר הלא מזון גדל הרווח התפעולי מ- 2.7 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד ל- 4.7 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול במכירות הקמעונאיות.

במגזר הנדל"ן, קטן הרווח תפעולי מ- 2.5 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד לרווח תפעולי ל- 2.2 מ' ש"ח (\$0.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות, בעקבות שיווק דירות במתחם השוק הסיטונאי.

עליית ערך נדל"ן להשקעה ברבעון הראשון של 2012 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 2.7 מ' ש"ח (\$0.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 3.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

רווח מפעולות הסתכם לכ- 38.1 מ' ש"ח (\$10.2 מ' דולר ארה"ב) (1.2% מההכנסות), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 92.9 מ' ש"ח (3.1% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד קיטון של 59.0%.

הוצאות מימון, נטו ברבעון הראשון של 2012 הסתכמו לכ- 43.2 מ' ש"ח (\$11.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 40.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע מקיטון בהכנסות המימון. אשתקד נכללו הכנסות משערוך אופציית דינרס שמומשה ברבעון השלישי 2011, בקיזוז קיטון בהוצאות המימון הרבעון בהלוואות צמודות מדד בעקבות עלייה באינפלציה בשיעור נמוך מאשתקד.

מסים על ההכנסה ברבעון הראשון של 2012 הסתכמו להטבת מס בגובה של 4.3 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 15.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (שיעור מס אפקטיבי של 29.4% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 24%).

הרווח הנקי ברבעון הראשון של 2012 הסתכם לכ- 2.8 מ' ש"ח, (\$0.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח נקי של כ- 37.7 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2011 ולעומת הפסד של כ- 66.1 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2011. ההפסד לרבעון הראשון של 2012 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 6.3 מ' ש"ח (\$1.7 מ' דולר ארה"ב) או 0.10 ש"ח למניה (\$0.03 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 9.1 מ' ש"ח (\$2.5 מ' דולר ארה"ב).



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תזרימי מזומנים רבעון הראשון של שנת 2012

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 לכ- 162.8 מ' ש"ח (\$43.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 216.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בתזרימי מפעילות שוטפת הרבעון מול רבעון מקביל אשתקד, הקיטון נבע בעיקר מקיטון ברווח התפעולי, עיתוי קבלת מקדמות מרוכשי דירות, ברבעון המקביל התקבלו מקדמות בסך 86.1 מ' ש"ח לעומת 6.4 מ' ש"ח ברבעון, גידול בצרכי הון חוזר עקב עליית מחירי הדלקים וקוזז בחלקו בהקדמה חלקית של יתרות כרטיסי אשראי.

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 156.2 מ' ש"ח (\$42.0 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הראשון של שנת 2012 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 216.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הראשון של שנת 2012 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 98.6 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 23.6 מ' ש"ח בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש בסך 8.9 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 95.2 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 65.2 מ' ש"ח וירידה בפקדונות בנקים לזמן קצר בסך של 6.5 מ' ש"ח. ברבעון הראשון בשנת 2011 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 90.9 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן קצר בסך כ- 61.7 מ' ש"ח בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפיקדונות מרוכשי דירות בסך 87.2 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 21.7 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 19.6 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2012 לכ- 20.8 מ' ש"ח (\$5.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של כ- 10.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון הראשון של שנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 264.2 מ' ש"ח אשר קוזז על ידי תשלומי ריבית בסך כ- 56.9 מ' ש"ח ופירעון הלוואות בסך 119.8 מ' ש"ח וכן קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 62.7 מ' ש"ח. המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון הראשון של שנת 2011 כללו בעיקר תשלומי ריבית בסך כ- 55.7 מ' ש"ח ופירעון הלוואות בסך 59.6 מ' ש"ח, בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 137.3 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מר דוד ויסמן יו"ר פעיל ומנהל העסקים הראשי – "מאמץ רב הושקע ברבעון זה בפעילות קבוצת הלא מזון BEE המפעילה כ- 250 חנויות ואנחנו שמחים שקבוצת BEE עברה מהפך מהפסד תפעולי של כ- 28 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2011 לרווח תפעולי של כ- 4.7 מ' ש"ח וללא אירועים בעלי אופי חד פעמי שלילי הרווח היה אף גבוה יותר.

דור אלון הוכיחה שוב שהיא החברה הטובה והמובילה בענף ולאחר רבעון רביעי בו הלאימה המדינה חלק נכבד מההכנסות בענף חזרה הקבוצה והציגה תוצאות חיוביות מעל ומעבר למתחרות בשוק.

"עץ האלון" של הקבוצה, ריבוע נדל"ן, ממשיכה להציג תוצאות מצוינות והמשך פיתוח מרשים תוך מעורבות בפרויקטים מהגדולים בארץ, השוק הסיטונאי בת"א (פעם במאה שנה), קניון קריית השרון בנתניה ובית קומברס ברעננה.

מועדון לקוחות YOU התרחב והשיק בימים אלו את פעילות הסלולאר תחת המותג YouPhone תוך הצגת "הטריפל" האולטימטיבי מזון, דלק ותקשורת כחבילה אחת חסכונית למשפחה. אנו בטוחים בהצלחת החברה וחשים זאת כבר בשטח. המועדון הינו זרוע העיקרית בהובלת הסינרגיה בקבוצה.

בימים אלו רשת מגה עוברת שינויים רבים על מנת להחזירה לפסים רווחיים.

זה המקום להודות לכל עובדי הקבוצה, למעלה מ- 10,000, על ההתגייסות והתרומה להצלחות.

בהתייחס למגזר הסופרמרקטים אמר מר זאב וורמברנד, מנכ"ל החברה – "הרבעון הראשון של שנת 2012 התאפיין בהמשך העמקת התחרות ופתיחה מואצת של שטחי מסחר. פעולות שננקטו ברבעון הראשון, בדרך של מבצעים והוזלות מחירים, הובילו לירידה ברווחיות ברבעון זה.

החברה נוקטת במספר מהלכים מסחריים ומהלכים לשיפור היעילות התפעולית שיביאו להגדלת שיעור הרווח התפעולי באופן הדרגתי. במהלך הרבעון הראשון הושלם צמצום של 50 עובדים במטה החברה, בכל דרגי הניהול, תוך כדי יישום שינוי מבני, כמו גם צמצום של כ-300 עובדים בחנויות במהלך רבעון שני. בנוסף, נקטה החברה מספר מהלכי התייעלות בהוצאות המכירה, התפעול והפרסום. צעדים אלה יניבו יחד חסכון בסך של כ- 80 מיליוני ש"ח, במונחים שנתיים.

כמו כן בימים אלו אנו שוקלים יציאה מ- 10 חנויות מפסידות בשטח כולל של כ- 20,000 מ"ר.

בהמשך לתוכנית הפיתוח האסטרטגית השנתית, בכוונתנו לפתוח במהלך השנה 9 סניפים חדשים מרביתם בפורמט "מגה בעיר", זאת בהמשך ל- 5 סניפים שפתחנו מתחילת השנה.

לאחר הערכות ארוכה של למעלה משנה והצלחת הפיילוט החלה רשת מגה בחודש מאי במעבר לסדרנות עצמית בכ- 30 מסניפיה. המעבר לסדרנות עצמית יבוצע באופן הדרגתי על פי חלוקה גיאוגרפית ארצית ואמור להגיע ליישום מלא עד תחילת 2013. אנו מאמינים כי מעבר הרשת לסדרנות עצמית תוביל ליעול תהליכי רצפת המכירה, ייעול הוצאות התפעול ומתן ומענה מידי ומלא ללקוחותינו.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

נתונים נוספים

(1) ליום 31 במרץ 2012 הפעילה החברה 215 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 117 סניפים, "מגה בול" - 70 סניפים, "שפע שוק" - 17 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 20 סניפים מתוכם 9 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 198 תחנות דלק ו- 200 חנויות נוחות בפורמטים שונים וקבוצת בי הפעילה 249 נקודות מכירה (חלקן בזכיינות).

(2) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (EBITDA²) ברבעון הראשון של 2012 הסתכם EBITDA לכ- 105.9 מ' ש"ח (\$28.5 מ' דולר ארה"ב) (3.3% מההכנסות) בהשוואה לכ- 160.8 מ' ש"ח (5.3% מההכנסות) ברבעון המקביל בשנת 2011.

אירועים בתקופת הדוח

א. החברה מיישמת החל מינואר 2012 את התיקון ל-IAS12 מיסים על ההכנסה, מיסים נדחים בגין נדל"ן להשקעה. אימוץ התקן נעשה בדרך של יישום למפרע. ההשפעה של השינוי האמור על נתוני ההשוואה המוצגים הינם קיטון בעתודות למסים נדחים בסך של 3 מ' ש"ח וגידול בעודפים בסך 2.4 מ' ש"ח וגידול בזכויות שאינן מקנות שליטה 0.6 מ' ש"ח. לתיקון האמור לא הייתה השפעה מהותית על דוח רווח והפסד.

ב. ביום 25 בינואר 2012, הודיעה מדרוג על הורדת דירוג לאגרות חוב (סדרות א' ו-ג') שהנפיקה החברה, מדירוג A1, לדירוג A2 תוך הצבת אופק דירוג יציב. כמו כן, מדרוג העניקה דירוג A2 באופק דירוג יציב לאגרות חוב בסך של עד 200 מ' ש"ח ערך נקוב ששוקלת החברה להנפיק, באמצעות הרחבת סדרה ג' או בדרך של הנפקת סדרה חדשה במח"מ של עד כ-6 שנים.

שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)²

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 הסכמים שיהיו 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

ג. הנפקת אגרות חוב:

- ביום 4 בינואר 2012 הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 150,000 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 98.5% מערכן הנקוב, המשקף תשואה של 5.8%.
- ביום 15 בפברואר 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית של 119,900 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 100.95% מערכן הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.

ד. התקשרות להקמת תחנת כוח

ביום 8 בפברואר 2012, התקשר תאגיד בשליטת דור אלון (מוחזק בשיעור 55%) בהסכם מפורט עם סוגת בתי זיקוק לסוכר בע"מ (להלן - "סוגת"), לפיו יקים התאגיד ויפעיל תחנת כוח בשטח מפעל סוגת, בהספק כולל של עד 124 מגוואט. בהתאם להסכם, תספק תחנת הכוח את צורכי האנרגיה של סוגת במשך תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ובנוסף יהיה התאגיד רשאי למכור קיטור וחשמל לצדדים שלישיים.

עוד נקבע בהסכם, כי בשלב המקדים לשלב הראשון, יחבר התאגיד את מפעל סוגת לרשת ההולכה לגז טבעי, יסב את מתקן האנרגיה הקיים של סוגת למתקן דואלי המאפשר הפעלה הן באמצעות מזוט והן באמצעות גז טבעי, וכן יפעיל ויתחזק עבור סוגת את מתקן האנרגיה הקיים של סוגת, הכל בתנאים ובמועדים כפי שנקבעו בהסכם המפורט.

ביום 1 במרץ 2012, התקשר התאגיד בהסכם עם נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (להלן - "נתג"ז") לחיבור מפעל סוגת למערכת ההולכה הארצית לגז טבעי, ולמתן שירותי הולכת גז טבעי על ידי נתג"ז (להלן - "ההסכם").

במסגרת ההסכם תקים נתג"ז את התשתיות הכוללות בין השאר את צנרת ההולכה והמתקנים הדרושים לצורך חיבור מפעל סוגת לגז טבעי וכן תתקין תשתיות לצורך הולכת הגז הטבעי לתחנת הכוח אותה מתכנן התאגיד להקים בשטח מפעל סוגת.

ההסכם הינו לתקופה שעד יום 31 ביולי 2029 עם אופציה להארכה בחמש שנים נוספות. במסגרת ההסכם, נושא התאגיד בעלויות בגין החיבור למערכת ההולכה המוערכות בסך של כ-15 מיליון ש"ח. כמו כן, התחייב התאגיד לשאת בתשלומים שנתיים שוטפים לנתג"ז בגין שירותי ההולכה עד לתום תקופת ההסכם, בסכום שאינו מהותי, וזאת בין אם יעשה התאגיד שימוש בשירותי ההולכה ובין אם לאו.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. ביום 11 באפריל 2012 הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הקצאה פרטית של 35,000 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים. אגרות החוב (סדרה ג') הוקצו תמורת 89.5% מערכן הנקוב, הקצאה זו משקפת תשואה של 5.7%.
- ב. ב-18 באפריל 2012, הודיעה קבוצת בי כי הגיעה להסכם עם זכיין (אשר הפעיל יחד עם זכיינים אחרים 24 חנויות במגזר הלא מזון, להלן - "הזכיינים") אשר נתון בקשיים כלכליים. בהתאם לתנאי הזכיינות ולהסכם האמור, קבוצת בי תיקח על עצמה את מרבית החנויות והמלאי בתמורה לחוב. בעקבות ההסכם ובהתבסס על ערך הנכסים שקבוצת בי תקבל, החברה רשמה בדוחות הכספיים לשנת 2011 הפרשה לחובות מסופקים בסך של 11.2 מיליון ש"ח.
- ג. ביום 3 במאי 2012 התקשרה אלון מרכזי אנרגיה (ביסוד) שותפות מוגבלת אשר תוחזק על ידי תאגיד בשליטת חברה בת של דור אלון (55%) וצד שלישי (45%) במזכר עקרונות עם חירם אפסילון בע"מ (להלן - "חירם"), לפיו תשקיע השותפות 75 מיליון ש"ח, בתמורה להקצאת מניות המהוות 36.2% מהון המניות של חירם. חירם מחזיקה ב-36.7% מהון המניות של חברת דליה אנרגיות כוח בע"מ, העוסקת בהקמת מיזם תחנת כוח פרטית בהספק של 870 מגוואט.
- ד. ב-13 במאי 2012, נחתם מסמך עקרונות בין ריבוע נדל"ן לבין צד שלישי (להלן - "השוכר"), לפיו תקים ריבוע נדל"ן על חלק ממקרקעין שבבעלותה ברעננה, מבנה משרדים בשטח עילי של כ-23,000 מ"ר וכן כ-2,300 מ"ר שטח מרתף (להלן - "המבנה") אשר יושכרו לשוכר לתקופה של 10 שנים עם אופציה להארכה לעוד 5 שנים נוספות בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 1,660 אלפי ש"ח צמודים למדד.
- ריבוע נדל"ן התחייבה להקים מבנה מעטפת אשר עלותו מוערכת בכ-200 מיליון ש"ח, וכן התחייבה לבצע, ככל שיבקש השוכר שיבוצעו על ידה, עבודות גמר בעלות מוערכת של עד 75 מיליון ש"ח. במידה ועבודות הגמר יבוצעו על ידי ריבוע נדל"ן היא תהיה זכאית לתמורה שנתית מהשוכר בשיעור 7.5% מהעלות הכוללת של עבודות הגמר בנוסף לדמי השכירות החודשיים.
- ריבוע נדל"ן התחייבה לסיים את עבודות הבניה ולמסור את המבנה לשוכר ברבעון האחרון של 2014. בין ריבוע נדל"ן לשוכר נקבעו מנגנוני פיצוי מקובלים.
- ה. במהלך הרבעון השני של שנת 2012 השיקה אלון סלולר, את פעילותה תחת המותג You Phone והחלה במתן שירותים ללקוחותיה. במקביל רכשה החברה את מלוא ההחזקה באלון סלולר.
- ו. ביום 23 במאי 2012 חברת מדרוג פרסמה כי העניקה דירוג "P-1" לניירות ערך מסחרים בסך של עד 170 מ' ש"ח שהחברה שוקלת להנפיק.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 31 במרץ 2012, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.715 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

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 215 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 בעיקר אמצעות 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 198 תחנות דלק ו-200 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 78.22%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים.



אלון החזקות ברבוע 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, תוכניות או תחזיות בנוגע לעסקי החברה, או הכנסות, הוצאות ורווחיות החברה בעתיד. אמירות צופות פני עתיד עשויות להיות, אך לא בהכרח, מזהות 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; גורמי 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 2011. 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.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

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

חברת "אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרבעון. **שיחת הוועידה תתקיים ביום שלישי, 29 במאי בשעה 15:00** בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב וורמברנד, וסמנכ"ל הכספים מר דרור מורן.

השיחה תלווה במצגת בה ניתן יהיה לצפות באתר החברה <http://www.bsi.co.il> בזמן השיחה ולאחריה.

החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: 03-9180692 מספר דקות לפני השעה היעודה.

השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר החל מיום שלישי ה- 29 במאי כשעתיים לאחר מועד השיחה ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255929**

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 31 במרץ 2012

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 במרץ 2012	31 בדצמבר 2011	31 במרץ	
		2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח	
29,830	76,451	127,572	110,818
89,085	300,053	297,356	330,950
26,218	103,942	91,977	97,399
459,765	1,576,150	1,826,626	1,708,027
155,643	291,790	455,939	578,212
-	2,543	-	-
-	3,610	-	-
34,930	125,789	70,714	129,765
211,068	676,590	751,852	784,118
1,006,539	3,156,918	3,622,036	3,739,289
55,520	202,653	7,270	206,257
353	896	87,773	1,312
26,833	100,035	84,844	99,686
57,658	191,600	168,652	214,199
9,803	33,159	32,083	36,419
37,783	182,654	176,074	140,362
795,600	2,942,487	2,917,719	2,955,655
157,718	576,093	573,907	585,923
393,479	1,461,070	1,482,750	1,461,774
49,629	142,331	113,740	184,371
30,580	104,321	69,240	113,605
1,614,956	5,937,299	5,714,052	5,999,563
2,621,495	9,094,217	9,336,088	9,738,852

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 מיועדים לשימוש
מסי הכנסה לקבל
מלאי

נכסים שאינם שוטפים:

השקעה בחברות כלולות
מכשירים פיננסיים נגזרים
מלאי מקרקעין
תשלומים על חשבון 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 החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-31 במרץ 2012 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר 2011	31 במרץ	
		2011	2012
		באלפי ש"ח	
264,341	1,036,928	600,153	982,027
57,112	212,726	204,878	212,173
72,853	311,642	322,863	270,648
433,110	1,243,914	1,513,644	1,609,005
248,191	730,985	917,880	922,031
7,454	27,733	28,772	27,692
2,962	2,814	12,103	11,002
1,364	6,311	4,161	5,067
19,062	78,266	68,026	70,816
1,106,449	3,651,319	3,672,480	4,110,461
312,835	1,240,487	1,324,824	1,162,182
31,944	118,826	118,549	118,671
618,059	2,034,047	2,188,203	2,296,088
72,593	264,597	259,851	269,682
3,711	16,701	9,321	13,787
16,181	62,245	52,265	60,112
42,738	*159,769	*116,887	158,773
1,098,061	3,896,672	4,069,900	4,079,295
2,204,510	7,547,991	7,742,380	8,189,756
21,502	79,881	79,835	79,881
328,204	1,219,279	1,218,409	1,219,279
(2,778)	(9,672)	(19,472)	(10,321)
(30,233)	*(106,434)	*(56,280)	(112,317)
316,695	1,183,054	1,222,492	1,176,522
100,290	*363,172	*371,216	372,574
416,985	1,546,226	1,593,708	1,549,096
2,621,495	9,094,217	9,336,088	9,738,852

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 הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה
סך ההון
סך ההתחייבויות וההון

* יישום למפרע, ראה אירועים בתקופת הדוח



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2011	3 החודשים שהסתיימו ב-31 במרץ		
		2011	2012	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)			
1,048,824	15,296,255	3,709,468	3,896,382	הכנסות
193,232	2,813,671	702,349	717,857	בניכוי היטלים ממשלתיים
855,592	12,482,584	3,007,119	3,178,525	הכנסות ממכירות, נטו
667,537	9,566,876	2,277,642	2,479,901	עלות המכירות
188,055	2,915,708	729,477	698,624	רווח גולמי
178,479	2,638,845	637,731	663,050	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
9,576	276,863	91,746	35,574	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן
-	1,358	1,000	-	להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
(46)	(19,577)	(2,909)	(172)	הכנסות אחרות
723	41,913	3,055	2,685	הוצאות אחרות
10,253	300,557	92,892	38,087	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן
5,301	156,837	45,001	19,694	להשקעה, נטו
(16,938)	(332,839)	(85,741)	(62,925)	רווח מפעולות
(11,637)	(176,002)	(40,740)	(43,231)	הכנסות מימון
970	5,746	1,213	3,603	הוצאות מימון
(414)	130,301	53,365	(1,541)	הוצאות מימון, נטו
(1,164)	46,588	15,691	(4,324)	חלק ברווחי (הפסדי) חברות כלולות
750	83,713	37,674	2,783	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(1,708)	59,513	29,988	(6,345)	מסים על הכנסה (הטבת מס)
2,458	24,200	7,686	9,128	רווח נקי לתקופה
(0.03)	0.90	0.46	(0.10)	מיוחס:
(0.03)	0.79	0.45	(0.10)	לבעלי מניות החברה
65,954	65,940	65,903	65,954	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
65,954	66,167	66,138	65,954	רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:
				רווח (הפסד) בסיסי למניה
				רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה
				ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות
				בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)
				בסיסי
				בדילול מלא



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 החודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ 2012	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2011	3 החודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ		תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
		2011	2012	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
(414)	130,301	53,365	(1,541)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(2,848)	(79,368)	(19,680)	(10,580)	מסי הכנסה ששולמו, נטו
47,098	576,664	182,339	174,972	התאמות הדרושות על מנת להציג את
43,836	627,597	216,024	162,851	תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (א)
				מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
(20,674)	(261,101)	(65,534)	(76,805)	רכישת רכוש קבוע
(1,420)	(55,524)	(20,341)	(5,275)	רכישת נדל"ן להשקעה
(4,448)	(30,717)	(4,993)	(16,524)	רכישת נכסים בלתי מוחשיים
1,761	(5,858)	6,107	6,543	תמורה מממוש פיקדונות
118	12,864	11,090	438	(השקעה בפיקדונות) לזמן קצר, נטו
-	50,600	-	-	תמורה מממוש רכוש קבוע
(2,403)	(102,603)	(87,277)	(8,929)	תמורה מממוש נדל"ן להשקעה
17,563	118,957	19,601	65,246	השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש
(25,623)	(122,646)	(21,672)	(95,191)	תמורה מממוש ניירות ערך סחירים
-	-	-	-	השקעה בניירות ערך סחירים
-	(36,415)	-	-	רכישת חברה שאוחדה לראשונה
-	(200)	(61,733)	-	השקעה בחברה כלולה
(6,348)	(144,962)	-	(23,583)	מתן הלוואות לזמן קצר
(2,828)	(9,187)	-	(10,505)	מתן הלוואות לבעל שליטה
907	22,885	3,027	3,370	תשלומים על חשבון מקרקעין
1,360	16,552	5,341	5,051	פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך
(42,035)	(547,355)	(216,384)	(156,164)	ריבית שהתקבלה
				מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ 2012	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2011	3 החודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	
		2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח	
-	(4,035)	(3,953)	-
-	(75,000)	-	-
-	(30,669)	-	-
71,128	-	-	264,242
(1,052)	(174,955)	(2,305)	(3,907)
-	(15,217)	(7,927)	-
-	-	-	-
135	213,648	2,547	500
(32,249)	(382,557)	(59,559)	(119,803)
-	(1,750)	(435)	-
(16,881)	582,503	137,322	(62,711)
(183)	143	124	(682)
(15,311)	(222,771)	(55,711)	(56,880)
5,587	(110,660)	10,103	20,759
7,388	(30,418)	9,743	27,446
(1)	37	(12)	(4)
19,852	104,131	104,131	73,750
27,239	73,750	113,862	101,192

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:

-	רכישת מניות באוצר
-	דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
-	דיבידנד ששולם לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה
-	הנפקת אגרות חוב
-	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
-	תמורה מהנפקת מניות בקשר עם מממון כתבי אופציות בחברה ובחברה מאוחדת
-	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 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	
		2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח	

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

התאמות בגין:

18,808	273,746	67,938	69,870
(723)	(41,913)	(3,055)	(2,685)
(970)	(5,309)	(777)	(3,603)
125	3,270	1,114	463
9	2,448	(647)	32
51	7,815	377	189
2,041	(107,553)	(26,197)	7,583
119	71,465	28,350	442
(575)	177	773	(2,136)
(228)	1,190	1,480	(846)
12,821	184,963	44,460	47,631
(104,233)	104,743	(323,715)	(387,225)
1,730	102,603	86,092	6,429
150,086	(10,198)	380,750	557,569
(222)	(5,637)	(1,983)	(823)
(2,797)	(8,852)	(1,065)	(10,390)
(28,944)	3,706	(71,556)	(107,528)
47,098	576,664	182,339	174,972

פחת והפחתות עלייה בשווי ההון של נדל"ן להשקעה, נטו חלק החברה ברווחי חברות כלולות, נטו מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו לעובדים הפסד (רווח) מממוש וגרעית רכוש קבוע הפרשה לירידת ערך נכסים הפסד (רווח) משינוי בשווי הון של מכשירים פיננסיים נגזרים הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו עליית ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון ושל יתרות חובה לזמן ארוך נטו ריבית ששולמה, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים עלייה במקדמות מרוכשי דירות עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות רכישת מלאי מקרקעין תשלומים על חשבון מלאי מקרקעין ירידה (עלייה) במלאי

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

-	896	-	-
1,327	10,769	5,870	4,930
-	-	15,760	-
410	-	21,357	1,524
-	154,433	-	-

מימוש של אגרות חוב הניתנות להמרה במניות של החברה רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה מקדמות מלקוחות שהופקדו בפיקדון בנאמנות מוגבל בשימוש מימוש אופציה לרכישת מניות בחברה כלולה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מצגת התחייבויות, נטו

תרגום נוחות ל-31 מרץ 2012	31 בדצמבר 2011	31 במרץ		
		2011	2012	
אלפי דולר ארה"ב				
באלפי ש"ח				
אלון החזקות - סולו				
523	1,909	1,583	1,942	מזומנים ושווה מזומנים
17,859	64,657	62,391	66,345	השקעה בנכסים פיננסיים
18,382	66,566	63,974	68,287	סה"כ נכסים
45,096	195,764	69,428	167,533	התחייבויות לזמן קצר ולזמן ארוך: אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
46,183	171,555	185,626	171,569	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
62,796	232,341	312,231	233,286	אגרות חוב
154,075	599,660	567,285	572,388	סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
316,695	1,183,054	1,222,492	1,176,522	הון:
(452,388)	(1,716,148)	(1,725,803)	(1,680,623)	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
				סך התחייבויות, נטו



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA
 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב- 31 מרץ 2012	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ		
		2011	2012	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח		
750	83,713	37,674	2,783	רווח נקי לתקופה
(1,164)	46,588	15,691	(4,324)	מסים על הכנסה
(970)	(5,746)	(1,213)	(3,603)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
11,637	176,002	40,740	43,231	הוצאות מימון, נטו
46	18,219	1,909	172	הוצאות אחרות, נטו
(723)	(41,913)	(3,055)	(2,685)	עלית ערך נדל"ן להשקעה
18,808	273,746	67,938	69,870	פחת והפחתות
125	3,270	1,114	463	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
28,509	553,879	160,798	105,907	EBITDA



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012

(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 31 במרץ 2012, מגה קמעונאות מפעילה 215 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) - באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 31 במרץ 2012 קבוצת Bee מפעילה 249 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 "השוק הסיטונאי".



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012
(בלתי מבוקר)

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר אלפי ש"ח	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
3,178,525	-	1,430,289	8,056	114,162	1,626,018	הכנסות המגזר, נטו
-	(20,804)	8,677	-	12,127	-	הכנסות בין מגזריות
69,870	1,629	23,642	-	2,652	41,947	פחת והפחתות
42,416	(14,819)	33,198	2,176	4,657	17,204	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
44,929	(14,819)	33,424	4,862	4,530	16,932	תוצאות המגזר
(6,842)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(43,231)						הוצאות מימון, נטו
3,603						חלק ברווחי חברות כללות
(1,541)						הפסד לפני מיסים על הכנסה

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר אלפי ש"ח	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
3,007,119	-	1,248,240	6,272	116,072	1,636,535	הכנסות המגזר, נטו
-	(17,299)	7,483	-	9,816	-	הכנסות בין מגזריות
67,938	2,440	22,242	-	3,507	39,749	פחת והפחתות
97,689	(7,464)	50,329	2,513	2,739	49,572	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
98,835	(7,482)	50,329	5,569	847	49,572	תוצאות המגזר
(5,943)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(40,740)						הוצאות מימון, נטו
1,213						חלק ברווחי חברות כללות
53,365						רווח לפני מיסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012

(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר אלפי ש"ח	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
12,482,584	-	5,301,865	31,021	425,853	6,723,845	הכנסות המגזר, נטו
-	(67,897)	36,087	-	31,810	-	הכנסות בין מגזריות
273,746	6,004	96,130	-	12,011	159,601	פחת והפחתות
299,574	(31,933)	173,681	15,395	(34,915)	177,346	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
323,267	(31,933)	173,578	57,307	(45,382)	169,697	תוצאות המגזר
(22,710)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(176,002)						הוצאות מימון, נטו
5,746						חלק ברווי חברות כלולות
<u>130,301</u>						רווח לפני מיסים על הכנסה

שלושת חודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר אלפי דולר ארה"ב	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
855,592	-	385,004	2,169	30,729	437,690	הכנסות המגזר, נטו
-	(5,600)	2,336	-	3,264	-	הכנסות בין מגזריות
18,808	439	6,364	-	714	11,291	פחת והפחתות
11,418	(3,989)	8,936	586	1,254	4,631	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
12,095	(3,989)	8,997	1,309	1,220	4,558	תוצאות המגזר
(1,842)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(11,637)						הוצאות מימון, נטו
970						חלק ברווחי חברות כלולות
<u>(414)</u>						הפסד לפני מיסים על הכנסה