



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

30 במאי, 2013 - ראש העין

## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (BSI:NYSE) תוצאות כספיות לרבעון הראשון של 2013<sup>1</sup>

- ❖ **תזרים המזומנים מפעילות שוטפת הסתכם ב-309 מ' ש"ח הרבעון, גידול של 93%, ה-EBITDA המותאם ברבעון הסתכם ל-98 מ' ש"ח לעומת 114.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.**
- ❖ **קיטון הרבעון בחוב הפיננסי נטו של כ-250 מ' ש"ח מול דצמבר 2012.**
- ❖ **מגזר מתחמי תדלוק ומסחר – שיפור ברווח התפעולי הרבעון לעומת הרבעון המקביל. הרווח התפעולי הסתכם הרבעון ל-37 מ' ש"ח (גידול של כ-21%) ה-EBITDA המותאם הסתכם ל-64 מ' ש"ח לעומת 57 מ' ש"ח.**
- ❖ **מגזר הסופרמרקטים – פעילות להגדלת נתח השוק של מגה הביאה לראשונה זה 6 רבעונים לגידול במכירות חנויות זהות (sss) הרבעון מול הרבעון המקביל, הפעילות כללה בין היתר הורדת מחירים בשיעור ממוצע של-1.8%.**
- ❖ **מגזר הנדל"ן – רבוע נדל"ן מציגה גידול מתמשך ב- NOI (כ-53 מ' ש"ח לרבעון), החברה ממשיכה בפיתוח והשבחת פרויקטים בהקמה, והשלימה הרבעון מכירת 50% מבית קומברס ברעננה בתמורה ל-51 מיליוני ש"ח.**
- ❖ **מגזר הלא מזון (מפעילות נמשכת) – גידול במכירות של כ-14% וגידול ברווח התפעולי לפני הוצאות אחרות של 6% הרבעון מול רבעון מקביל.**

### רווח תפעולי לפי מגזרים

רווח תפעולי במיליוני ש"ח	Q1 2013	Q1 2012	שיעור שינוי
תדלוק ומסחר	36.6	28.5	28%
סופרמרקטים	(3.1)	16.5	-
לא מזון (מפעילות נמשכת)	7.4	7.0	6%
נדל"ן	4.7	4.3	9%

<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 ביחידות בשליטה משותפת (joint ventures) במסגרת הדוחות המאוחדים אלא יש להציג את השקעות החברה ביחידות אלו בהתאם לשיטת השווי המאזני; השקעות בפעילויות משותפות (joint operations) ימשיכו להיות מאוחדות באיחוד יחסי בדוחות המאוחדים של החברה. החברה כוללת את חלקה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות במסגרת הרווח התפעולי היות ופעילות חברות כלולות אלו אינטגרלית לפעילותה של החברה. להשפעת יישום התקן ליום 31 במרס 2012 וליום 31 בדצמבר 2012 ולתקופות המסתיימות באותו מועד על הנכסים, ההתחייבויות, ההון, התוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ראה בהמשך הדיווח.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**מר דוד ויסמן מנכ"ל ומנהל העסקים הראשי –** ברבעון זה שמנו דגש מיוחד על שיפור תזרים המזומנים מפעילות שוטפת שהסתכם ל-309 מיליון ש"ח הרבעון גידול של 93% מול הרבעון המקביל, השיפור המרשים בתזרים מפעילות שוטפת נבע ממהלכים לשיפור ההון החוזר והקטנת ימי לקוחות ומלאים.

דור אלון ממשיכה לנקוט בצעדי התייעלות אשר הביאו לשיפור בתוצאות התפעוליות של כ-20%, גידול ברווח הנקי של 49% וכן לגידול מרשים בתזרים מפעילות שוטפת של כ-174 מיליון ש"ח מול הרבעון המקביל.

רבע נדל"ן ממשיכה להציג שיפור בפעילותה השוטפת וממשיכה בפיתוח וייזום 7 פרויקטים. בינואר 2013 הכניסה החברה את חברת הביטוח "הראל" כשותף (50%) לבית קומברס שנמצא בתהליך בניה.

במגזר הסופרמרקטים מגה נמצאת במגמת שינוי ולראשונה לאחר ששה רבעונים עברה מגה ל - SSS חיובי כאשר מגה בול מובילה את המהפך תוך גידול של למעלה מ-7% במכירות החנויות הזרות של מגה בול תוך שיפור בכל יתר המדדים התפעוליים בכל הרשת, מכירות למ"ר גדלו בכ- 3.9% ומכירות למשרה גדלו ב-4.2%. שינוי המגמה בא על חשבון הרווחיות הגולמית ובמקביל שוקדת החברה על תכנית אסטרטגית חדשנית בשיתוף גורמים בינלאומיים. בחודש יוני מתכוונת החברה להציג את התוכנית האסטרטגית לשנים הבאות הכוללת שינויים מבניים ותפעוליים במגה.

במגזר הלא מזון החברה בהליכי מיזוג של בי קמעונאות לתוך מגה, כך שהמרכז הלוגיסטי והמטה יוטמעו במגה ואילו חברת נעמן תהפוך לחברה בת של מגה. הרבעון נעמן מציג שיפור בתוצאות מול הרבעון המקביל הנובעים מגידול במכירות בעקבות מאמצי שיווק ועיתוי חג הפסח.

YouPhone הפכה לגורם לגיטימי כרשת הסלולרית המביאה חדשנות ואת המחירים הנמוכים בשוק. קצב צירוף לקוחות חדשים עומד על כ-20,000 ברבעון. עלויות הקמת החברה הם חלק מההוצאות התפעוליות של החברה.

"



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## תוצאות של הרבעון הראשון של 2013<sup>2</sup>

### הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון הראשון של 2013 הסתכמו לכ- 3,792.8 מ' ש"ח (1,039.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 3,826.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 0.9%. הקיטון נובע בעיקר מקיטון במכירות דור אלון בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד.

### ההכנסות ממכירות, נטו

**הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר** – הסתכמו ברבעון ל- 1,337.5 מ' ש"ח (\$366.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,387.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של 3.6%. עיקר הקיטון נבע מהפסקת המכירות לרשות הפלסטינית.

**הכנסות מגזר הסופרמרקטים** – הסתכמו ברבעון ל- 1,627.6 מ' ש"ח (\$446.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,626.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, החברה יזמה סגירה של 9 סניפים בין הרבעונים. מכירות סניפים זהים (SSS) גדלו הרבעון ב-2.1% מול הרבעון המקביל וקוזזו מקיטון של כ-3% בשטחי המכירה בעקבות סגירת סניפים במהלך 15 החודשים האחרונים.

**הכנסות מגזר הלא מזון** – גידול בהכנסות של כ- 22% מ-87.6 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012 ל-106.9 מ' ש"ח (\$29.3 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הגידול בהכנסות נבע מגידול בחנויות בתחום הבית ובתחום הטקסטיל לבית כתוצאה מהגדלת פעילויות השיווק ומעיתוי חג הפסח אשר חל השנה מוקדם יותר לעומת אשתקד.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 31% מ-7.2 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012 ל-9.4 מ' ש"ח (\$2.6 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי, הגידול בהכנסות הרבעון נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים לחיצוניים.

**הרווח הגולמי** ברבעון הראשון של 2013 הסתכם לכ- 656.6 מ' ש"ח (\$180.0 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.3% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 674.2 מ' ש"ח (21.7% 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- 190.0 מ' ש"ח (\$52.1 מ' דולר ארה"ב) (14.2% מהכנסות), בהשוואה ל- 184.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (13.3% מהכנסות). הגידול ברווח הגולמי נבע בעיקר מגידול ברווחיות חנויות הנוחות.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכם הרווח הגולמי ל- 406.9 מ' ש"ח (\$111.5 מ' דולר ארה"ב) (25.0% מהכנסות) בהשוואה ל- 436.6 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012 (26.8% מהכנסות), קיטון של 6.8% בעיקר כתוצאה מקיטון בשיעור הרווח הגולמי, מתוך מטרה להגדלת היקף המכירות בעקבות הורדת מרווחים.

**במגזר הלא מזון** הסתכם הרווח הגולמי ל- 53.0 מ' ש"ח (\$14.5 מ' דולר ארה"ב) (49.6% מהכנסות) בהשוואה ל- 46.3 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012 (52.8% מהכנסות), גידול של 14.5% אשר נבע בעיקר מגידול במכירות כאמור לעיל.

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



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** ברבעון הראשון של 2013 הסתכמו לכ- 636.2 מ' ש"ח (\$174.4 מ' דולר ארה"ב) (20.6% מההכנסות), בהשוואה ל- 639.4 מ' ש"ח (20.6% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר**, הסתכמו הוצאות אלו ל- 153.4 מ' ש"ח (\$42.1 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 155.6 מיליון ש"ח ברבעון הראשון של שנת 2012, קיטון של כ- 1.4% בהוצאות שנבע בעיקר מפעולות התייעלות.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 409.9 מ' ש"ח (\$112.4 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 420.0 מיליון ש"ח ברבעון הראשון של 2012, קיטון של כ- 2.4% בהוצאות שנבע בעיקר מפעולות התייעלות ויציאה מסניפים.

**במגזר הלא מזון** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 45.6 מ' ש"ח (\$12.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 39.2 מיליון ש"ח ברבעון הראשון של 2012, גידול של כ- 16.2% בהוצאות שנבע מגידול במכירות ומעליה בהוצאות השיווק והפרסום.

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 4.7 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 2.8 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012.

**רווח תפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון הראשון של 2013 הסתכם לכ- 20.4 מ' ש"ח (\$5.6 מ' דולר ארה"ב) (0.7% מההכנסות) לעומת כ- 34.8 מ' ש"ח (1.1% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 41.4%. הקיטון ברווח התפעולי הרבעון נבע ממגזר הסופרמרקטים.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 36.6 מ' ש"ח (\$10.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 28.5 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012, גידול של 28.1%, הגידול ברווח התפעולי נבע משיפור ברווח הגולמי ומקיטון בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**במגזר הסופרמרקטים** – ההפסד התפעולי הרבעון הסתכם ל- 3.0 מ' ש"ח (0.8 מ' דולר ארה"ב), לעומת רווח תפעולי של 16.5 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012. המעבר להפסד נבע משחיקת שיעור הרווח הגולמי וקוזז בחלקו מקיטון בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**במגזר הלא מזון** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 7.4 מ' ש"ח (\$2.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 7.0 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012, גידול של 5.9%, הגידול ברווח התפעולי נבע מגידול במכירות וקוזז בחלקו מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**במגזר הנדל"ן** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 4.7 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת 4.3 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012, גידול של 9.0%, 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 5.5 מ' ש"ח (\$1.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של 2.7 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012. עיקר הרווח הרבעון נבע משערוך בית קומברס ברעננה שמחציתו מומש הרבעון.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הכנסות (הוצאות) אחרות נטו** – הוצאות אחרות הרבעון הסתכמו לסך של כ- 6.3 מ' ש"ח (\$1.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 0.1 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012.

**רווח מפעולות** הסתכם הרבעון ל- 19.3 מ' ש"ח (\$5.3 מ' דולר ארה"ב) (0.6% מההכנסות), בהשוואה לרווח של 40.8 מ' ש"ח (1.3% מההכנסות) ברבעון הראשון של 2012, קיטון של 52.7%.

**הוצאות מימון, נטו** הסתכמו הרבעון ל- 53.8 מ' ש"ח (\$14.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 39.6 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מגידול במצבת החוב ומקיטון בהכנסות מימון.

**מסים על ההכנסה** הטבת המס הרבעון הסתכמה ל- 2.6 מ' ש"ח (\$0.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להטבת מס בסך 4.4 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012.

**רווח (הפסד) מפעילות נמשכת** ההפסד הרבעון הסתכם ל-31.9 מ' ש"ח, (\$8.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ- 5.6 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012. ההפסד מפעילות נמשכת ברבעון המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-39.6 מ' ש"ח (\$10.9 מ' דולר ארה"ב) או 0.60 ש"ח למניה (\$0.17 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 7.7 מ' ש"ח (\$2.1 מ' דולר ארה"ב).

**הפסד מפעילות מופסקת** הרבעון הסתכם ל-2.0 מ' ש"ח (\$0.6 מ' דולר ארה"ב) או 0.03 ש"ח למניה (\$0.01 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-3.4 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2012 ומיוחס כולו לבעלי המניות בחברה.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### תזרימי מזומנים רבעון ראשון של שנת 2013

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2013 ל- 309.6 מ' ש"ח (\$84.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 159.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול בתזרימי מפעילות שוטפת נבע מקיטון בצרכי ההון החוזר בעקבות פעולות שנקטו להקטנת ימי לקוחות והקטנת מלאים בסך 128 מ' ש"ח (\$35.1 מ' דולר ארה"ב) ומהחזרי מס הרבעון בסך 42.8 מ' ש"ח (\$11.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת תשלומי מס בסך 10.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל ובקיזוז קיטון ברווח מפעולות בסך 14.4 מ' ש"ח (\$3.9 דולר ארה"ב).

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו הרבעון ל- 47.2 מ' ש"ח (\$12.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 151.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה הרבעון כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 50.4 מ' ש"ח (\$13.8 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 26.8 מ' ש"ח (\$7.3 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה בסך 45.1 מ' ש"ח (\$12.4 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך בסך 17.5 מ' ש"ח (\$4.8 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך 8.7 מ' ש"ח (\$2.4 מ' דולר ארה"ב). ברבעון הראשון בשנת 2012 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 97.1 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 23.6 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 95.2 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 65.2 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו הרבעון ל- 97.9 מ' ש"ח (\$26.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של כ- 13.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון הרבעון כללו בעיקר תשלומי ריבית בסך כ- 62.5 מ' ש"ח (\$17.1 מ' דולר ארה"ב), קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 172.2 מ' ש"ח (\$47.2 מ' דולר ארה"ב) ופירעון הלוואות בסך 53.8 מ' ש"ח (\$14.7 מ' דולר ארה"ב) וקוזזו על ידי הנפקת אג"ח בסך כ- 152.3 מ' ש"ח (\$41.7 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 40.7 מ' ש"ח (\$11.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון הראשון של שנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 264.2 מ' ש"ח בקיזוז פירעון הלוואות בסך 119.0 מ' ש"ח, קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 71.3 מ' ש"ח ומתשלומי ריבית בסך כ- 56.3 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 הראשון של 2013 הסתכם Adjusted EBITDA לכ- 98.6 מ' ש"ח (\$27.0 מ' דולר ארה"ב) (3.2% מההכנסות) בהשוואה לכ- 114.7 מ' ש"ח (3.7% מההכנסות) ברבעון הראשון של 2012.

## 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-31 במרץ 2012 ותקופות המסתיימות באותו מועד:

השפעה על הדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2012 (בלתי מבוקר)			
כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר	
3,334	(53)	3,387	נכסים שוטפים
921	572	349	נכסים שאינם שוטפים:
4,959	(798)	5,757	השקעה בחברות כלולות
			נכסים אחרים שאינם שוטפים
3,994	(80)	4,074	התחייבויות שוטפות
3,633	(180)	3,813	התחייבויות שאינן שוטפות
1,587	(19)	1,606	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 31 במרץ 2012  
(בלתי מבוקר)

כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר
3,671	(68)	3,739
760	554	206
5,028	(765)	5,793
3,987	(123)	4,110
3,924	(155)	4,079
1,548	(1)	1,549

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 נדל"ן 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.

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012  
(בלתי מבוקר)

כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר
3,108	(44)	3,152
674	(22)	696
35	(3)	38
3	3	-
3	-	3
-	-	-
41	-	41
(40)	2	(42)
4	-	4
-	(3)	3
5	(1)	6

הכנסות, נטו  
רווח גולמי  
רווח מפעולות לפני שינויים  
חלק החברה ברווחי חברות כלולות  
עליית ערך נדל"ן להשקעה  
הכנסות 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)		
כפיו שדווח בעבר	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כמדווח לאחר יישום התקן
299	203	502
(573)	177	(396)
482	(381)	101
208	(1)	207
74	(22)	52
-	-	-
282	(23)	259

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  
הפרשי שער בגין מזומנים  
**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר השנה**

לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2012 (בלתי מבוקר)		
כפיו שדווח בעבר	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כמדווח לאחר יישום התקן
157	2	159
(156)	5	(151)
21	(8)	13
22	(1)	21
74	(22)	52
-	-	-
96	(23)	73

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  
הפרשי שער בגין מזומנים  
**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. החברה החליטה על מיזוג קבוצת בי לתוך מגה קמעונאות, המיזוג יושלם במהלך שנת 2013.

## מגזר מתחמי תדלוק ומסחר

- א. ליום 31 במרץ 2013 דור אלון הפעילה 203 תחנות דלק ו- 209 חנויות נוחות בפורמטים שונים.
- ב. דור אלון הכריזה על דיבידנד בסך 20 מ' ש"ח (5.5 דולר ארה"ב), חלק החברה כ-15.7 מ' ש"ח (4.3 דולר ארה"ב). הדיבידנד שולם ביום 9 באפריל 2013.

## מגזר הסופרמרקטים

- א. ליום 31 במרץ 2013 הפעילה החברה 211 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר"- 119 סניפים, "מגה בול"- 66 סניפים, "זול בשפע"- 15 סניפים, ו-"עדן טבע מרקט"- 20 סניפים מתוכם 9 סניפי עדן בתוך מגה.
- ב. ליום 31 במרץ 2013 הפעילה החברה סניפים בשטח כולל של 365,400 מ"ר. המכירות למ"ר הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2013 ל-4,460 ש"ח (\$1,223 דולר ארה"ב) לעומת 4,293 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. במהלך הרבעון שהסתיים ביום 31 במרץ 2013 נסגר סניף אחד בשטח כולל של 3,600 מ"ר.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### מגזר הלא מזון

- א. ליום 31 במרץ 2013 קבוצת בי הפעילה 138 נקודות מכירה (מתוכן 22 בזכיינות).
- 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 31 במרץ	
	2012	2013
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח		
115,214	26,511	33,155
23,308	2,493	6,138
(12,648)	(2,373)	25
(22,468)	(3,403)	(2,018)

מכירות  
רווח גולמי  
רווח (הפסד) תפעולי  
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 נדלן 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 בתקופת 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.

#### 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.

ג. 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.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"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 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') במחיר 97.95% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ- 5.3% ו-129 מיליוני ש"ח ע.נ. 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. כמו כן, מידרוג מאשרת 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 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים במחיר של 117.9% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 2.8%.
- ד. ביום 28 במאי 2013, הודיעה מידרוג על אישור מחדש של דירוג A1 ושינוי הדירוג משלילי ליציב לסדרות האג"ח שבמחזור (סדרות א'-ד') של רבוע כחול נדל"ן בע"מ. כמו כן מאשרת מידרוג דירוג זהה לגיוס אג"ח על ידי רבוע נדל"ן בהיקף של עד 100 מיליון ש"ח שיעשה באמצעות הרחבת סדרה קיימת.

### אירועים לאחר תאריך המאזן

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.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 31 במרץ 2013, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.648 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון רבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון רבוע כחול") הפועלת בארבעה מגזרי פעילות בני דיווח הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון רבוע כחול, 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 רבוע כחול 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 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 203 תחנות דלק ו-209 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. 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 סולר 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 מכללל 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

הנהלת אלון רבוע כחול ישראל תכנס במהלך חודש יוני את המשקיעים המוסדיים למצגת שבה תוצג תוכנית החברה לשינויים בחזון ובאסטרטגיה של מגה.

**הדוחות הכספיים** יתפרסמו ביום חמישי, 30 למאי 2013 בשעות הצהריים שעון ישראל.

**שיחת הוועידה תתקיים ביום חמישי ה- 30/05 בשעה 15:30**, בהשתתפות מנכ"ל החברה ומנהל העסקים הראשי, מר דוד ויסמן, הגברת לימור גנות מנכ"ל משותף, סמנכ"ל הכספים מר דרור מורן ונוספים.

**החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: 03-9180650** מספר דקות לפני השעה היעודה.

**השמעה חוזרת** של השיחה תתאפשר החל מיום חמישי, 30 למאי 2013, כשעתיים לאחר מועד השיחה ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255941**

לפרטים נוספים:

סיגל גפן

Cubitt - IR Consulting

טל: 03 – 7526262



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 במרץ 2013

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 במרץ 2013	31 בדצמבר *2012	31 במרץ	
		*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
114,906	261,674	86,953	419,178
98,921	325,313	330,950	360,863
28,368	96,146	96,331	103,487
394,876	1,415,828	1,682,263	1,440,508
158,291	271,258	573,781	577,447
12,500	94,216	-	45,600
37,433	133,915	-	136,555
9,578	90,882	127,096	34,941
167,133	644,809	773,872	609,701
<b>1,022,006</b>	<b>3,334,041</b>	<b>3,671,246</b>	<b>3,728,280</b>
252,054	921,227	759,716	919,493
925	1,790	1,312	3,374
28,958	106,064	99,683	105,641
14,885	48,609	36,419	54,300
56,184	200,294	185,984	204,960
717,919	2,651,678	2,767,739	2,618,968
153,984	543,873	489,495	561,732
341,202	1,258,828	1,305,650	1,244,701
10,001	33,251	35,457	36,484
34,592	114,805	106,741	126,191
<b>1,610,704</b>	<b>5,880,419</b>	<b>5,788,196</b>	<b>5,875,844</b>
<b>2,632,710</b>	<b>9,214,460</b>	<b>9,459,442</b>	<b>9,604,124</b>

### נכסים

#### נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים  
 השקעה בנכסים פיננסיים  
 פיקדונות לזמן קצר  
 לקוחות  
 חייבים אחרים כולל חלויות שוטפות של הלוואות לקבל  
 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-31 במרץ 2013 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר *2012	31 במרץ	
		*2012 באלפי ש"ח	2013
259,778	1,129,526	924,129	947,670
162,814	556,188	212,173	593,947
64,669	247,581	266,987	235,913
395,255	1,228,013	1,585,458	1,441,889
245,926	628,915	886,607	897,129
7,643	28,011	27,692	27,881
4,840	17,566	11,002	17,658
2,525	10,124	5,001	9,213
16,508	60,578	67,689	60,221
24,635	87,794	-	89,870
1,184,593	3,994,296	3,986,738	4,321,391
310,702	1,134,436	1,148,293	1,133,440
24,726	90,402	118,671	90,200
593,046	2,048,829	2,296,088	2,163,434
38,106	142,016	157,234	139,010
1,048	6,382	13,787	3,823
19,089	69,457	58,962	69,636
39,246	141,093	131,189	143,170
1,025,963	3,632,615	3,924,224	3,742,713
2,210,556	7,626,911	7,910,962	8,064,104
21,897	79,881	79,881	79,881
334,232	1,219,279	1,219,279	1,219,279
2,766	9,245	(10,321)	10,092
(46,861)	(129,666)	(112,801)	(170,948)
312,034	1,178,739	1,176,038	1,138,304
110,120	408,810	372,442	401,716
422,154	1,587,549	1,548,480	1,540,020
2,632,710	9,214,460	9,459,442	9,604,124

## 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 קבוצת 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

## הון

### הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

הון המניות  
קרנות הון  
קרנות אחרות  
יתרת הפסד

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 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2013 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 במרץ		
		*2012	2013	
2013	*2012	*2012	2013	
<b>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)</b>				
<b>אלפי דולר ארה"ב</b>				
1,039,694	15,640,331	3,826,175	3,792,802	הכנסות
192,855	2,955,154	717,857	703,534	בניכוי היטלים ממשלתיים
846,839	12,685,177	3,108,318	3,089,268	הכנסות ממכירות, נטו
666,852	9,932,721	2,434,157	2,432,676	עלות המכירות
179,987	2,752,456	674,161	656,592	רווח גולמי
174,404	2,579,770	639,385	636,224	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
				רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
5,583	172,686	34,776	20,368	והכנסות והוצאות אחרות
8	19,941	-	30	הכנסות אחרות
(1,728)	(15,663)	(72)	(6,304)	הוצאות אחרות
1,524	16,874	2,685	5,559	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
(107)	87,060	3,380	(389)	חלק ברווחי (הפסדי) חברות כלולות
5,280	280,898	40,769	19,264	רווח מפעולות
4,602	83,002	21,064	16,789	הכנסות מימון
(19,364)	(321,930)	(60,647)	(70,639)	הוצאות מימון
(14,762)	(238,928)	(39,583)	(53,850)	הוצאות מימון, נטו
(9,482)	41,970	1,186	(34,586)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(723)	(2,863)	(4,381)	(2,638)	הטבת מס
(8,759)	44,833	5,567	(31,948)	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
553	22,468	3,403	2,018	הפסד מפעילות מופסקת (לאחר מס)
(9,312)	22,365	2,164	(33,966)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
				<b>מיוחס:</b>
(11,418)	(17,907)	(6,829)	(41,655)	לבעלי מניות החברה
2,106	40,272	8,993	7,689	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
				<b>רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:</b>
(0.16)	0.29	(0.05)	(0.60)	<b>רווח בסיסי ובדילול מלא:</b>
(0.01)	(0.34)	(0.05)	(0.03)	פעילות נמשכת
(0.17)	(0.05)	(0.10)	(0.63)	פעילות מופסקת
65,954	65,954	65,954	65,954	<b>ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח</b>
				<b>למניה (באלפי ש"ח)</b>
				בסיסי ובדילול מלא





# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2013  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3  
החודשים שהסתיימו  
ב- 31 במרץ  
2013  
אלפי דולר ארה"ב

שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר *2012	3 החודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	
	*2012	2013
	אלפי ש"ח	
41,970	1,186	(34,586)
(17,468)	(3,403)	(2,018)
18,714	(10,018)	42,828
458,957	171,845	303,351
502,173	159,610	309,575
(164,458)	(73,528)	(24,192)
(64,546)	(7,049)	(20,862)
(43,392)	(16,506)	(5,334)
5,166	4,981	(7,341)
20,139	438	1,814
3,610	-	45,090
150,945	65,246	34,080
(178,149)	(95,191)	(67,669)
(124,488)	(6,230)	(1,075)
(391)	(7,715)	(1,157)
(37,585)	(23,583)	(26,835)
13,524	3,174	17,513
24,349	4,615	8,734
(395,276)	(151,348)	(47,234)

## תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה מפעילות נמשכת  
הפסד מפעילות מופסקת (לפני מס)  
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  
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  
מתן הלוואות לחברות כלולות  
השקעה בחברות 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  
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2013  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ 2013	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר *2012	3 החודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ	
		*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח	
41,739	504,136	264,242	152,263
(652)	(209,321)	(3,795)	(2,377)
-	(467)	(682)	-
11,144	226,478	-	40,653
(14,750)	(342,314)	(119,013)	(53,807)
(47,192)	177,795	(71,301)	(172,156)
-	(2,808)	-	-
(17,131)	(252,955)	(56,308)	(62,495)
(26,842)	100,544	13,143	(97,919)
45,072	207,441	21,405	164,422
(1)	(1)	(4)	(2)
71,010	51,605	51,605	259,045
116,081	259,045	73,006	423,465

## תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:

תמורה מהנפקת אגרות חוב  
פירעון אגרות חוב  
עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
בחברה בת שתוצאתן אינה איבוד שליטה  
קבלת הלוואות לזמן ארוך  
פירעון הלוואות לזמן ארוך  
שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים  
ואחרים, נטו  
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  
 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2013  
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	
		*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח	

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

התאמות בגין:				
18,444	278,514	67,402	67,282	פחת והפחתות
(1,524)	(16,874)	(2,685)	(5,559)	עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
107	(87,060)	(3,380)	389	חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות כלולות, נטו
1,129	41,544	-	4,119	דיבידנד שהתקבל
(41)	(493)	463	(151)	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו לעובדים
43	(14,684)	32	153	הפסד (רווח) מממוש וגריעת רכוש קבוע
-	-	189	-	הפרשה לירידת ערך נכסים
(979)	(1,437)	(2,357)	(3,570)	רווח משינוי בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים
511	29,208	2,005	1,863	הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות
55	2,246	(2,082)	199	והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(24)	1,622	8,973	(87)	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
15,358	227,186	49,700	56,026	ירידת (עליית) ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון ושל יתרות חובה לזמן ארוך נטו
				ריבית ששולמה, נטו
(152)	(380)	(823)	(555)	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
(91,530)	67,550	(386,412)	(333,901)	רכישת מלאי מקרקעין
132,326	(56,025)	547,489	482,721	ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים
9,435	(11,960)	(106,669)	34,422	עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות
83,158	458,957	171,845	303,351	ירידה (עלייה) במלאי

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

3,613	27,866	4,930	13,182	רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי
4,171	-	-	15,215	דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
-	11,000	-	-	מימוש רכוש קבוע



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

מצבת התחייבויות, נטו  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 מרץ 2013	31 בדצמבר *2012	31 במרץ		
		*2012	2013	
<b>אלפי דולר ארה"ב</b>	<b>באלפי ש"ח</b>			
	<b>אלון רבוע כחול – סולו*</b>			
1,214	2,039	1,942	4,428	מזומנים ושווה מזומנים
18,962	68,429	66,345	69,172	השקעה בנכסים פיננסיים
20,176	70,468	68,287	73,600	סה"כ נכסים
95,200	347,572	167,533	347,289	התחייבויות לזמן קצר ולזמן ארוך :
42,945	156,639	171,569	156,663	אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
47,263	171,002	233,286	172,414	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
185,408	675,213	572,388	676,366	אגרות חוב סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
312,034	1,178,739	1,176,038	1,138,304	הון :
(165,232)	(604,745)	(504,101)	(602,766)	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 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2013 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב- 31 מרץ 2013	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר *2012	3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ		
		*2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח		
(8,759)	44,833	5,567	(31,948)	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
(723)	(2,863)	(4,381)	(2,638)	הטבת מס
107	(87,060)	(3,380)	389	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות כלולות
3,043	39,250	12,095	11,100	חלק החברה ב- Adjusted EBITDA בחברות כלולות
14,762	238,928	39,583	53,850	הוצאות מימון, נטו
1,720	(4,278)	72	6,274	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
(1,524)	(16,874)	(2,685)	(5,559)	עלית ערך נדל"ן להשקעה
18,444	278,514	67,402	67,282	פחת והפחתות
(41)	(493)	463	(151)	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
<u>27,029</u>	<u>489,957</u>	<u>114,736</u>	<u>98,599</u>	Adjusted EBITDA



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 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 נמשכות.

### 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 31 במרץ 2013, מגה קמעונאות מפעילה 211 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 כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 31 במרץ 2013 קבוצת Bee מפעילה 138 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 חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2013  
 (בלתי מבוקר)

## שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,089,268	-	7,799	9,447	106,947	1,627,625 *	1,337,450	הכנסות המגזר, נטו
-	(13,875)	-	-	6,864	-	7,011	הכנסות בין מגזריות
656,592	303	(3,081)	9,447	53,031	406,856	190,036	רווח (הפסד) גולמי
67,282	1,760	1,163	-	2,940	39,940	21,479	פחת והפחתות
24,985	(8,372)	(12,331)	4,730	7,445	(3,050)	36,563	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
23,881	(11,588)	(6,821)	6,974	6,339	(8,135)	37,112	תוצאות המגזר
(4,617)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(53,850)							הוצאות מימון, נטו
(34,586)							הפסד לפני מיסים על הכנסה *פחות 9 סניפים לעומת 2012

## שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,108,318	-	-	7,167	87,567	1,626,018	1,387,566	הכנסות המגזר, נטו
-	(20,804)	-	-	12,127	-	8,677	הכנסות בין מגזריות
674,161	-	-	7,167	46,253	436,576	184,165	רווח גולמי
67,402	1,537	-	-	2,652	41,947	21,266	פחת והפחתות
41,618	(11,138)	(3,681)	4,338	7,030	16,531	28,538	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
47,611	(13,905)	2,689	6,002	7,004	16,259	29,562	תוצאות המגזר
(6,842)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(39,583)							הוצאות מימון, נטו
1,186							רווח לפני מיסים על הכנסה



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דיווח מגזרי  
לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 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
287,514	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
<u>41,970</u>							

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי דולר ארה"ב							
846,839	-	2,137	2,590	29,317	446,169	366,626	הכנסות המגזר, נטו
-	(3,804)	-	-	1,882	-	1,922	הכנסות בין מגזריות
179,987	83	(845)	2,590	14,537	111,529	52,093	רווח (הפסד) גולמי
18,444	483	319	-	806	10,948	5,888	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
6,849	(2,295)	(3,381)	1,297	2,041	(836)	10,023	תוצאות המגזר
6,546	(3,177)	(1,870)	1,912	1,738	(2,230)	10,173	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(1,266)							הוצאות מימון, נטו
(14,762)							הפסד לפני מיסים על הכנסה
<u>(9,482)</u>							