



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

30 באוגוסט, 2012 - ראש העין: חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימון:BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות לרבעון השני שהסתיים ב – 30.6.2012.

אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ: תוצאות כספיות לרבעון השני ולמחצית הראשונה של 2012

גידול בסך תוצאות המגזרים של החברה (מתחמי תדלוק ומסחר, סופרמרקטים, לא מזון ונדל"ן) ל-

161.6 מ' ש"ח (\$41.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון לעומת 123.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

❖ מגזר מתחמי תדלוק ומסחר: העלייה ברווח התפעולי של 64% מ-33.2 מ' ש"ח ברבעון הראשון של השנה ל-54.5 מ' ש"ח הרבעון, הינה בעיקרה תוצאה של מהלכי התייעלות אותם נקטה החברה לאחר הפחתת מרווחי השיווק בספטמבר 2011 והרחבת הפעילות בתחום חנויות הנוחות.

❖ במגזר הסופרמרקטים –

➤ הרווח התפעולי ברבעון השני הסתכם ל-2.0% לעומת 1.1% ברבעון הראשון השנה ו 1.6% ברבעון הרביעי של 2011. השיפור הניכר ברווח התפעולי נבע מיישום מהלכי התייעלות והתאמת מבנה ההוצאות.

➤ מגה החלה ביישום מהלך אסטרטגי בכ-30 סניפים של הרשת שיכלול:

(א) יציאה עד תום השנה מ-10 סניפים

(ב) השקת רשת HD חדשה בפריסה ארצית של כ-20 סניפים

שיעור הרווח התפעולי בנטרול סניפים אלו עמד על כ-3.4% ברבעון השני של השנה.

➤ מגה צופה כי תשלם את פריסת מערך הסדרנות העצמית עד סוף הרבעון הראשון של 2013.

❖ רבוע כחול נדל"ן השלימה במהלך הרבעון את רכישת הקרקע במתחם השוק הסיטונאי ורשמה רווח של 95 מ' ש"ח משערוך החלק המסחרי, בנוסף, בעקבות ירידה בשיעור ההחזקה בחלק המגורים בפרויקט, רשמה רבוע נדל"ן רווח של 19.6 מ' ש"ח.

❖ מגזר הלא מזון: הפסד תפעולי של 2.3 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012 לעומת הפסד תפעולי של 1.6 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011.

❖ לקראת סיום הרבעון השני השיקה החברה את פעילות הסלולר תחת המותג "You Phone". You Phone מציעה מסלול ללא הגבלה ותוכניות טריפל (מזון, דלק ותקשורת) בשיתוף מועדון הלקוחות.

עיקרי התוצאות לרבעון בהשוואה לרבעון מקביל:

2011			2012			נתונים במיליוני ש"ח
Q1	Q2	H1	Q1	Q2	H1	
3,007.1	3,208.5	6,215.6	3,178.5	3,335.1	6,513.6	מכירות נטו
729.5	752.0	1,481.5	698.6	720.8	1,419.4	רווח גולמי
92.8	118.1	210.9	38.1	155.8	193.9	רווח מפעולות
40.8	15.2	56.0	43.2	95.7	138.9	הוצאות מימון, נטו
37.7	71.8	109.5	2.8	48.4	51.2	רווח נקי לתקופה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות של הרבעון השני של 2012¹

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון השני של 2012 הסתכמו לכ- 4,090.5 מ' ש"ח (1,042.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 3,890.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ- 5.2%. הגידול נובע בעיקר מגידול בהכנסות דור אלון בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד.

ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו ברבעון ל- 1,575.8 מ' ש"ח (\$401.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,328.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 18.6%. עיקר הגידול נבע מעלייה במחירי הדלקים וכן מעליה במכירות חנויות הנוחות.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו ברבעון ב- 1,653.5 מ' ש"ח (\$421.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,766.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של 6.4%. הירידה בהכנסות נבעה מקיטון במכירות סניפים זהים (SSS) בהיקף של 7.6%, בעקבות התגברות התחרות ופתיחת שטחי מסחר ושחיקה במחירי המכירה, אשר קוזזה מפתחה נטו של 8 סניפים במהלך 12 החודשים האחרונים.

הכנסות מגזר הלא מזון – קיטון בהכנסות של כ- 8.5% מ- 105.3 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011 ל- 96.4 מ' ש"ח (\$24.6 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע מקיטון במכירות לזכיינים, וזאת בעיקר בעקבות סגירה של 20 חנויות בזכיינות במהלך 12 החודשים האחרונים. הירידה קוזזה בחלקה בגידול בחנויות נעמן וורדינון ובחנויות שעברו מזכיינות לתפעול עצמי.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 7.1% מ- 8.4 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011 ל- 9.0 מ' ש"ח (\$2.3 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי, שנבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים.

הרווח הגולמי ברבעון השני של 2012 הסתכם לכ- 720.8 מ' ש"ח (\$183.7 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.6% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 752.0 מ' ש"ח (23.4% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד, נבע בעיקר מקיטון במכירות במגזר הסופרמרקטים בתקופה, בעקבות התגברות התחרות וכן מקיטון במכירות לזכיינים במגזר הלא מזון, כתוצאה מהפסקת פעילות של מספר זכיינים. קיטון זה קוזז בחלקו על ידי גידול ברווח הגולמי במגזר מתחמי התדלוק ומסחר.

¹ 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

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל-234.4 מ' ש"ח (\$59.7 מ' דולר ארה"ב) (14.9% מהכנסות), בהשוואה ל-223.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (16.8% מהכנסות). העלייה ברווח הגולמי ביחס לרבעון מקביל בגובה של כ-5.1%, נבעה בעיקר מחנויות הנוחות, וקוזזה בחלקה מהשפעת שינויי מחירי הדלקים על ערך המלאי ומהפחתת מרווח השיווק של הבנזין בפיקוח.

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל-445.8 מ' ש"ח (\$113.6 מ' דולר ארה"ב) (27.0% מהכנסות) בהשוואה ל-480.4 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011 (27.2% מהכנסות), ירידה של 7.2% אשר נבעה בעיקר מקיטון במכירות, כאמור.

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל-35.6 מ' ש"ח (\$9.1 מ' דולר ארה"ב) (37.0% מהכנסות) בהשוואה ל-40.2 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011 (38.2% מהכנסות). הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון במכירות לזכיינים, כאמור לעיל.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ברבעון השני של 2012 הסתכמו לכ-664.5 מ' ש"ח (\$169.4 מ' דולר ארה"ב) (19.9% מההכנסות), בהשוואה ל-646.0 מ' ש"ח (20.1% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ-2.9%. עיקר הגידול נרשם במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, כפועל יוצא מהוספת מתחמים חדשים, מרישום הפרשה לדמי ניהול במגזר הנדל"ן ומהשקת פעילות "אלון סלולר".

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, הסתכמו הוצאות אלו ל-179.8 מ' ש"ח (\$45.8 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-172.3 מיליון ש"ח ברבעון השני של שנת 2011, עליה של כ-4.3%, גידול שנבע בעיקרו מפתחת חדשים ואשר קוזז בחלקו על ידי פעולות התייעלות שבוצעו החל מהרבעון הרביעי של 2011.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל-412.9 מ' ש"ח (\$105.2 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-412.3 מיליון ש"ח ברבעון השני של 2011. הוצאות הרבעון כוללות עלויות בגין פתיחה, נטו, של 8 סניפים חדשים במהלך 12 החודשים האחרונים, בקיזוז קיטון בהוצאות בסניפים זהים, בעקבות צעדי התייעלות.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות אלו ל-42.3 מ' ש"ח (\$10.8 מ' דולר ארה"ב) (גידול של כ-2.4%) בהשוואה ל-41.3 מיליון ש"ח ברבעון השני של 2011. הגידול נבע מעליה בהיקף הפעילות הקמעונאית וממעבר חנויות מזכיינות להפעלה עצמית.

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות מכירה ונהלה וכלליות ל-10.8 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר) בהשוואה ל-4.6 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011, גידול הנובע מרישום הפרשה לדמי ניהול בחברת הקניון, הבונה את השטחים המסחריים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב.

רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון השני של 2012 הסתכם לכ-56.3 מ' ש"ח (\$14.4 מ' דולר ארה"ב) (1.7% מההכנסות) לעומת כ-106.0 מ' ש"ח (3.3% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 46.9%. הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מקיטון במכירות במגזר הסופרמרקטים ומגידול בהוצאות הנהלה וכלליות במגזר הנדל"ן כאמור לעיל, וכן מעלויות השקת אלון סלולר.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר - עלייה ברווח התפעולי מ- 50.7 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011 ל- 54.5 מ' ש"ח (\$13.9 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול במכירות בחנויות הנוחות, אשר קוזזה בחלקה מהשפעת הפחתת מרווח שיווק.

במגזר הסופרמרקטים - ירד הרווח התפעולי מ- 68.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ל- 32.4 מ' ש"ח (\$8.3 מ' דולר ארה"ב), בעקבות ירידה במכירות וגידול בהוצאות, כאמור לעיל.

במגזר הלא מזון - הפסד תפעולי בסך 4.3 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד לעומת הפסד תפעולי בסך 7.0 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב), שנבע מקיטון במכירות לזכיינים כתוצאה מהפסקת פעילות.

במגזר הנדל"ן - מעבר מרווח תפעולי של 3.8 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד להפסד תפעולי של 1.8 מ' ש"ח (\$0.5 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות כמתואר לעיל.

עליית ערך נדל"ן להשקעה - ברבעון השני של 2012 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 81.6 מ' ש"ח (\$20.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 16.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הרווח הרבעון כולל 95 מ' ש"ח משערוך חלק המסחר בפרויקט השוק הסיטונאי בתל אביב.

הכנסות (הוצאות) אחרות נטו - הכנסות אחרות ברבעון השני של 2012 הסתכמו לסך של כ- 17.8 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 4.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההכנסות הרבעון כוללות רווח בעקבות ירידה בשיעור החזקה ואיבוד שליטה בחברת המגורים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב, בסך 19.6 מ' ש"ח (\$5.0 מ' דולר ארה"ב).

רווח מפעולות הסתכם לכ- 155.8 מ' ש"ח (\$39.7 מ' דולר ארה"ב) (4.7% מההכנסות), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 118.1 מ' ש"ח (3.7% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 31.9%.

הוצאות מימון, נטו ברבעון השני של 2012 הסתכמו לכ- 95.7 מ' ש"ח (\$24.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 15.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מקיטון בהכנסות המימון. ברבעון המקביל אשתקד נכללו הכנסות בסך 70.0 מ' ש"ח משערוך אופציה לרכישת מניות דיינרס שמומשה ברבעון השלישי 2011.

מסים על ההכנסה ברבעון השני של 2012 הסתכמו לכ- 12.8 מ' ש"ח (\$3.3 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 20.9% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 31.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (שיעור מס אפקטיבי של 30.2% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 24%). הקיטון בשיעור המס האפקטיבי הרבעון נבע מרישום רווח מירידה בשיעור ההחזקה, בגינו לא יצרה החברה מסים נדחים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

הרווח הנקי ברבעון השני של 2012 הסתכם לכ- 48.4 מ' ש"ח, (\$12.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח נקי של כ- 71.8 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011. הרווח ברבעון השני של 2012 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 28.8 מ' ש"ח (\$7.3 מ' דולר ארה"ב) או 0.44 ש"ח למניה (\$0.11 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 19.6 מ' ש"ח (\$5.0 מ' דולר ארה"ב).

תזרימי מזומנים רבעון שני של שנת 2012

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון השני של שנת 2012 לכ- 141.7 מ' ש"ח (\$36.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 218.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון נבע מרכישת מלאי מקרקעין ברבוע נדל"ן ברבעון השני של 2012 בסך 247.0 מ' ש"ח (\$63.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת רכישת מלאי מקרקעין ברבעון המקביל אשתקד בסך של 2.1 מ' ש"ח, מגידול בצרכי ההון החוזר בעיקר עקב עליית מחירי הדלקים, ומקיטון ברווח התפעולי בסך כ-63.5 מ' ש"ח (\$16.2 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז החזרי מס נטו בסך 26.8 מ' ש"ח (\$6.8 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השני של 2012, לעומת תשלומי מס נטו בסך 20.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 263.8 מ' ש"ח (\$67.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השני של שנת 2012 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 83.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השני של שנת 2012 כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 208.0 מ' ש"ח (\$53.0 מ' דולר ארה"ב), כולל השקעה בסך 121.5 מ' ש"ח (\$31.0 מ' דולר ארה"ב) בגין השלמת רכישת מקרקעין בחלק המסחרי במתחם השוק היטונאי, מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 14.9 מ' ש"ח (\$3.8 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 60.9 מ' ש"ח (\$15.5 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בניירות ערך בסך 38.7 מ' ש"ח (\$9.9 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 44.5 מ' ש"ח (\$11.3 מ' דולר ארה"ב) ודיבידנד שהתקבל בסך 11.0 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב). ברבעון השני בשנת 2011 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 85.8 מ' ש"ח, השקעה בפקדונות מרוכשי דירות בסך 8.1 מ' ש"ח והשקעה בפקדונות לזמן קצר, נטו בסך 3.2 מ' ש"ח בקיזוז ריבית שהתקבלה בסך 7.7 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו ברבעון השני של שנת 2012 לכ- 516.8 מ' ש"ח (\$131.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 135.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 31.3 מ' ש"ח (\$8.0 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 497.8 מ' ש"ח (\$126.9 מ' דולר ארה"ב) אשר קוזזו על ידי תשלומי ריבית בסך כ- 60.5 מ' ש"ח (\$15.4 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות בסך 68.3 מ' ש"ח (\$17.4 מ' דולר ארה"ב) ופירעון אג"ח בסך 88.2 מ' ש"ח (\$22.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2011 כללו בעיקר פירעון אג"ח בסך 136.3 מ' ש"ח, פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 66.6 מ' ש"ח וריביות ששולמו בסך 54.6 מ' ש"ח בקיזוז קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 107.0 מ' ש"ח ושינוי באשראי לזמן קצר בסך 32.7 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מר דוד ויסמן יו"ר פעיל ומנהל העסקים הראשי – "אנחנו מאוד מרוצים מהצעדים שנקטה דור אלון בהתמודדות מול הורדת מרווח השיווק והשיפור ברווח התפעולי. חברת הנדל"ן ממשיכה בצמיחה ונמצאת כיום בפיתוח והשבחה של נכסי נדל"ן להשקעה. מכה מגלמת עוצמה בפריסה בלמעלה מ- 200 סניפים בפיזור ארצי מעולה בעיר ומחוץ לעיר ובהון עצמי חזק. במגזר הסופרמרקטים הגענו למסקנות אותן נפרט בהמשך. במגזר הלא מזון אנחנו נמצאים בתהליך שינוי אותו מובילים המנכ"ל והיו"ר החדשים".

בהתייחס למגזר הסופרמרקטים אמר מר זאב וורמברנד, מנכ"ל החברה – "מגזר הסופרמרקטים מציג שיפור ניכר בשיעור הרווחיות התפעולית בהשוואה לתוצאות העסקיות בשני הרבעונים החולפים. השיפור בתוצאות העסקיות הינו פועל יוצא של יישום מהלכי התייעלות במהלך הרבעון הראשון והתאמת מבנה ההוצאות התפעוליות למצב השוק המשתנה.

בחודשים האחרונים גיבשה החברה תכנית מקיפה, לעניין פריסת הסניפים והמבנה המותגי של מגזר הסופרמרקטים, כאשר בכונת החברה לטפל בכ- 30 סניפים באופן פרטי בשני אפיקי פעילות - יציאה מפעילות של 10 סניפים מחד וגיבוש רשת "הבי-דיסקאונט" חדשה ביתרת הסניפים מאידך.

החברה מכרה את הפעילות של 9 סניפים וסיימה חוזה שכירות בסניף נוסף, בשטח כולל של כ- 23 אלפי מ"ר. מהלך זה יושלם עד סוף 2012.

הפרק השני בתוכנית זו הינה השקת רשת בפורמט הבי-דיסקאונט, תחת שם חדש ובפריסה ארצית של כ- 20 סניפים. רשת זו תושק עד סוף השנה, תהיה ממובילות זירת הבי-דיסקאונט בישראל ותתופעל במודל הפעלה חדש לצד רשתות מגה.

להלן טבלה המפרטת את שיעור הרווח התפעולי של מגזר הסופרמרקטים בחציון 1/2012, בחלוקה לסניפים המיועדים למכירה ולשינוי אסטרטגי שפורט דלעיל וליתרת הסניפים הפעילים.

שיעור רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדליין	רבעון 2/2012
30 סניפים המיועדים למכירה או למעבר לרשת HD חדשה	-5.3%
יתרת הסניפים	3.4%

כמו כן, מכה קמעונאות ממשיכה ביישום שלב ההטמעה של מערך הסדרנות העצמית אשר החל בחודש מאי 2012. מערך הסדרנות פרוס כיום על פני כ- 120 סניפים ופריסתו תושלם בכל סניפי הרשת במהלך הרבעון הראשון של שנת 2013. מהלך זה צפוי לתרום לשיפור הרווחיות התפעולית של החברה.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות המחצית הראשונה של 2012

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) במחצית הראשונה של 2012 הסתכמו לכ- 7,986.9 מ' ש"ח (2,035.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 7,599.5 מ' ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2011, עליה של כ- 5.1%. הגידול נובע בעיקר מגידול בהכנסות דור אלון בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו במחצית הראשונה של 2012 ל- 3,006.1 מ' ש"ח (\$766.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת 2,576.5 מ' ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2011, גידול של 16.7%. עיקר הגידול נבע מעלייה במכירות הכמותיות ומעליה במחירי הדלקים.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו במחצית הראשונה של 2012 ב- 3,279.5 מ' ש"ח (\$836.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 3,403.0 מ' ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2011, ירידה של 3.6%. הירידה בהכנסות נבעה מקיטון במכירות סניפים זהים (SSS) בהיקף של 5.3%, בעקבות התגברות התחרות ופתיחת שטחי מסחר. ירידה זו קוזזה בחלקה מפתיחת 6 סניפים, נטו, מתחילת שנת 2012.

הכנסות מגזר הלא מזון – הסתכמו במחצית הראשונה של 2012 ל- 210.6 מ' ש"ח (\$53.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 221.4 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011, קיטון של כ- 4.9%. הקיטון בהכנסות נבע מקיטון במכירות לזכיינים פעילים ומסגירת חנויות על ידי זכיינים, וקוזז בחלקו בגידול בחנויות נעמן וורדינון ובחנויות שעברו מזכיינות לתפעול עצמי.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 15.6% מ- 14.7 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 ל- 17.0 מ' ש"ח (\$4.3 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של שנת 2012, שנבע מגידול בשטחים המושכרים ומעליית המדד.

הרווח הגולמי במחצית הראשונה של 2012 הסתכם לכ- 1,419.4 מ' ש"ח (\$361.8 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.8% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 1,481.5 מ' ש"ח (23.8% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2011. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון במכירות מגזר הסופרמרקטים.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל-439.6 מ' ש"ח (\$112.0 מ' דולר ארה"ב) (14.6% מהכנסות), בהשוואה ל- 441.4 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 (17.1% מהכנסות). הירידה ברווח הגולמי ביחס לתקופה מקבילה בגובה של כ- 0.1% נבעה מהשפעת צמצום מרווח השיווק של הבנזין בפיקוח, אשר קוזזה בחלקה מגידול פעילות חנויות הנוחות ומהשפעת שינוי מחירי הדלקים על ערך המלאי.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל-882.4 מ' ש"ח (\$225.0 מ' דולר ארה"ב) (26.9% מהכנסות) בהשוואה ל-938.4 מ' ש"ח המחצית הראשונה בשנת 2011 (27.6% מהכנסות), ירידה של 6.0% אשר נבעה בעיקר מקיטון במכירות חנויות זהות (SSS) ומשחיקת שיעור הרווח הגולמי בעקבות המחאה החברתית והתגברות התחרות.

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל-84.4 מ' ש"ח (\$21.5 מ' דולר ארה"ב) (40.1% מהכנסות) בהשוואה ל-86.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (39.3% מהכנסות), הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון במכירות לזכיינים.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות במחצית הראשונה של 2012 הסתכמו לכ-1,327.5 מ' ש"ח (\$338.4 מ' דולר ארה"ב) (20.4% מההכנסות), בהשוואה ל-1,283.7 מ' ש"ח (20.7% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2011, עליה של כ-3.4%. עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים, עקב הוצאות הכרוכות בפתיחת סניפים.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכמו הוצאות אלו ל-351.9 מ' ש"ח (\$89.7 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-340.4 מיליון ש"ח במחצית הראשונה של 2011, עליה של כ-3.4%, עיקר הגידול נבע מפתיחת מתחמי תדלוק חדשים וקוזז בחלקו על ידי פעולות התייעלות שבוצעו החל מהרבעון הרביעי של 2011.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל-832.8 מ' ש"ח (\$212.3 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-820.8 מיליון ש"ח במחצית הראשונה בשנת 2011, עליה של כ-1.5% שנבעה מפתיחה, נטו, של 6 סניפים חדשים ועליה בהוצאות החשמל וקוזזה בחלקה מקיטון בהוצאות שכר, פרסום ואחזקה.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות אלו ל-86.7 מ' ש"ח (\$22.1 מ' דולר ארה"ב) (גידול של כ-6.0%) בהשוואה ל-81.8 מיליון ש"ח במחצית הראשונה בשנת 2011, הגידול נבע מעלייה בהוצאות שכירות ועלייה בשכר המינימום.

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות מכירה ונהלה וכלליות ל-16.6 מ' ש"ח (\$4.2 מ' דולר) בהשוואה ל-8.4 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, הגידול בהוצאות נבע מרישום הפרשה לדמי ניהול בחברת הקניון הבונה את הקניון במתחם השוק הסיטונאי.

רווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) במחצית הראשונה של 2012 הסתכם לכ-91.9 מ' ש"ח (\$23.4 מ' דולר ארה"ב) (1.4% מההכנסות) לעומת כ-197.8 מ' ש"ח (3.2% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 53.5%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מהתגברות התחרות במגזר הסופרמרקטים, קיטון במכירות הקמעונאיות במגזר הלא מזון, מגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות במגזרי הסופרמרקטים, ובמתחמי תדלוק ומסחר, ומפתיחת סופרמרקטים ומתחמי תדלוק ומסחר חדשים.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר ירד הרווח התפעולי מ-101.0 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 ל-87.7 מ' ש"ח (\$22.3 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הפחתת מרווחי השיווק אשר השפעתה קוזזה בעקבות צעדי התייעלות.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים ירד הרווח התפעולי מ-117.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד 2011 ל-49.6 מ' ש"ח (\$12.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות ירידה במכירות וגידול בהוצאות, כאמור לעיל.

במגזר הלא מזון גדל ההפסד התפעולי מ-1.6 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 להפסד תפעולי בסך 2.3 מ' ש"ח (\$0.6 מ' דולר ארה"ב) בתקופה המדווחת, בעקבות קיטון במכירות לזכיינים.

במגזר הנדל"ן, קטן הרווח תפעולי מ-6.3 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 לרווח תפעולי ל-0.4 מ' ש"ח (\$0.1 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות, וכן בעקבות הפרשה לדמי ניהול בחברת הקניון הבונה את השלבים המסחריים במתחם השוק במתחם השוק הסיטונאי, כאמור.

עליית ערך נדל"ן להשקעה במחצית הראשונה של 2012 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 84.3 מ' ש"ח (\$21.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ-19.4 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח במחצית הראשונה של 2012 כולל 95 מ' ש"ח משערך חלק המסחרי במתחם השוק הסיטונאי.

רווח מפעולות הסתכם לכ-193.9 מ' ש"ח (\$49.4 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ-210.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד קיטון של 8.1%.

הוצאות מימון, נטו המחצית הראשונה של 2012 הסתכמו לכ-138.9 מ' ש"ח (\$35.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-55.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע מקיטון בהכנסות המימון. אשתקד נכללו הכנסות משערך אופציית דיינרס שמומשה ברבעון השלישי 2011, בקיזוז קיטון בהוצאות המימון הרבעון בהלוואות צמודות מדד בעקבות עלייה באינפלציה בשיעור נמוך מאשתקד.

מסים על ההכנסה הסתכמו לכ-8.5 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 14.3% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 25%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ-46.8 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 (שיעור מס אפקטיבי של 29.9% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 24%). הקיטון בשיעור המס האפקטיבי החציון נבע בעיקר מרישום רווח מירידה בשיעור החזקה, בגינו לא יצרה החברה מסים נדחים.

הרווח הנקי במחצית הראשונה של 2012 הסתכם לכ-51.2 מ' ש"ח, (\$13.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח נקי של כ-109.5 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011. הרווח במחצית הראשונה של 2012 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-22.5 מ' ש"ח (\$5.7 מ' דולר ארה"ב) או 0.34 מ' ש"ח למניה (\$0.09 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב-28.7 מ' ש"ח (\$7.3 מ' דולר ארה"ב).



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תזרימי מזומנים למחצית הראשונה של שנת 2012

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2012 לכ- 21.1 מ' ש"ח (\$5.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 434.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נבע מרכישת מלאי מקרקעין ברבוע נדל"ן במחצית הראשונה של 2012 בסך 247.8 מ' ש"ח (\$63.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת רכישת מלאי מקרקעין בתקופה המקבילה אשתקד בסך של 4.1 מ' ש"ח, מגידול בצרכי ההון החוזר בעיקר עקב עליית מחירי הדלקים, ומקיטון ברווח התפעולי בסך כ-115.3 מ' ש"ח (\$29.4 מ' דולר ארה"ב), בקיזוז החזרי מס נטו בסך 16.3 מ' ש"ח (\$4.1 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של 2012 לעומת תשלומי מס נטו בסך 40.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 419.9 מ' ש"ח (\$107.0 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של שנת 2012 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 300.3 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה במחצית הראשונה של שנת 2012 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 306.6 מ' ש"ח (\$78.2 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 38.6 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש בסך 69.9 מ' ש"ח (\$17.8 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בניירות ערך בסך 133.9 מ' ש"ח (\$34.1 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 109.8 מ' ש"ח (\$28.0 מ' דולר ארה"ב) וקבלת דיבידנד בסך של 11 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב). במחצית הראשונה בשנת 2011 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 176.6 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן קצר בסך כ- 62.3 מ' ש"ח בעיקר לבעלי שליטה והשקעה בפיקדונות מרוכשי דירות בסך 95.4 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2012 לכ- 537.6 מ' ש"ח (\$137.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 125 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 295.6 מ' ש"ח (\$75.3 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 498.3 מ' ש"ח (\$127.0 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תשלומי ריבית בסך כ- 117.4 מ' ש"ח (\$29.9 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות בסך 188.1 מ' ש"ח (\$47.9 מ' דולר ארה"ב) ופירעון אג"ח בסך 92.1 מ' ש"ח (\$23.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2011 כללו בעיקר פירעון אג"ח בסך 138.5 מ' ש"ח, פירעון הלוואות בסך 126.1 מ' ש"ח, תשלומי ריבית בסך 110.3 מ' ש"ח בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 169.9 מ' ש"ח וקבלת הלוואות בסך 109.5 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

נתונים נוספים

(1) ליום 30 ביוני 2012 הפעילה החברה 217 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 119 סניפים, "מגה בול" - 69 סניפים, "זול בשפע" - 18 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 20 סניפים מתוכם 9 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 200 תחנות דלק ו- 204 חנויות נוחות בפורמטים שונים וקבוצת בי הפעילה 239 נקודות מכירה (חלקן בזכיינות).

(2) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (EBITDA²) ברבעון השני של 2012 הסתכם EBITDA לכ- 125.1 מ' ש"ח (\$31.9 מ' דולר ארה"ב) (3.8% מההכנסות) בהשוואה לכ- 174.7 מ' ש"ח (5.4% מההכנסות) ברבעון המקביל בשנת 2011. במחצית הראשונה של 2012 הסתכם EBITDA לכ- 231.0 מ' ש"ח (\$58.9 מ' דולר ארה"ב) (3.5% מההכנסות) בהשוואה לכ- 335.5 מ' ש"ח (5.4% מההכנסות) במחצית הראשונה בשנת 2011.

אירועים בתקופת הדוח

כללי

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. 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.

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 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

מגזר מתחמי תדלוק ומסחר

א. התקשרות להקמת תחנת כוח

ביום 8 בפברואר 2012, התקשר תאגיד בשליטת דור אלון (מוחזק בשיעור 55%) בהסכם מפורט עם סוגת בתי זיקוק לסיכור בע"מ (להלן - "סוגת"), לפיו יקים התאגיד ויפעיל תחנת כוח בשטח מפעל סוגת, בהספק כולל של עד 124 מגוואט. בשלב הראשון יהיה הספק התחנה כ-64 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 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.

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. סוכם כי הצדדים יפעלו לחתימה על הסכם מפורט אשר יסדיר את תנאי ההתקשרות בין הצדדים ובמקביל תבצע השותפות בדיקת נאותות. לשותפות עומדת הזכות לבטל את מזכר העקרונות בתנאים המפורטים במזכר העקרונות וחירם תשיב לשותפות את הסכומים ששולמו על ידיה לחירם עד לאותו מועד. זכות הביטול וההשבה עומדת לשותפות גם במקרה בו נתגלו בבדיקת הנאותות עובדות מהותיות שלא היו ידועות לשותפות אודות חירם או דליה. ההסכם כפוף לתנאים מתלים ובכללם קבלת אישורים רגולטורים, ככל שיידרשו. הצדדים לשותפות יערבו להתחייבויות השותפות על פי מזכר העקרונות, כל אחד בחלקו היחסי על פי החזקותיו בשותפות.

ב. ביום 31 במאי משרד האנרגיה והמים, עדכן את מרווח השיווק המפוקח של בנזין 95, כך שמרווח השיווק בשירות עצמי הועלה ב-4.7 אג' לליטר (לפני מע"מ) והתוספת לשירות מלא הופחתה ב-3.8 אג' לליטר (לפני מע"מ). לעדכון האמור אין השפעה מהותית על תוצאות דור אלון בתקופות הדיווח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ג. ביום 28 ביוני התקבלה במשרדי דור אלון הודעה מאת הרשות הפלסטינאית בדבר הפסקת ההתקשרות עם החברה בנוגע לאספקת דלקים לרצועת עזה, החל מיום 1 באוקטובר 2012.

מגזר הסופרמרקטים

ליום 30 ביוני 2012 סך הסניפים מגיעים לכדי 386,400 מ"ר. המכירות למ"ר הסתכמו ברבעון בשני של שנת 2012 ל- 4,302 ש"ח (\$1,097 דולר ארה"ב) לעומת 4,782 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המכירות למ"ר במחצית הראשונה של שנת 2012 הסתכמו ל- 8,606 ש"ח (\$2,193.7 דולר ארה"ב) לעומת 9,223 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. במהלך ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012 נפתחו נטו, 6 סניפים בשטח כולל של 10,525 מ"ר.

מגזר הלא מזון

ב- 18 באפריל 2012, הודיעה קבוצת בי כי הגיעה להסכם עם זכ"ן (אשר הפעיל יחד עם זכ"נים אחרים 24 חנויות במגזר הלא מזון, להלן - "הזכ"נים") אשר נתון בקשיים כלכליים. בהתאם לתנאי הזכ"נות 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.

מגזר נדל"ן

א. בית קומברס

ב- 13 במאי 2012, נחתם מסמך עקרונות בין רבוע נדל"ן לבין צד שלישי (להלן - "השוכר"), לפיו תקים רבוע 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 בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 1,660 אלפי ש"ח צמודים למדד, לשוכר קיימת אופציה להאריך את השכירות בעד 5 שנים, דמי השכירות בתקופה זו יגדלו ב-7.5%.

רבוע 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 רבוע נדל"ן היא תהיה זכאית לתמורה שנתית מהשוכר בשיעור 7.5% מהעלות הכוללת של עבודות הגמר בנוסף לדמי השכירות החודשיים.

רבוע נדל"ן התחייבה לסיים את עבודות הבניה ולמסור את המבנה לשוכר ברבעון האחרון של 2014. בין רבוע נדל"ן לשוכר נקבעו מנגנוני פיצוי מקובלים. לתאריך הדיווח רבוע נדל"ן קיבלה היתרי בניה להקמת המבנה ועבודות ההקמה החלו.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ב. מתחם השוק הסיטונאי:

- ביום 31 במאי 2012, השלימו החברות מגדלי לב תל אביב בע"מ וחברת קניון העיר תל אביב בע"מ (בהן מחזיקה רבוע נדל"ן בעקיפין 50% יחד עם חברת גינדי השקעות 1 בע"מ וחברות בנות, להלן "גינדי"), את רכישת זכויות החכירה לתקופה שמסתיימת ב-31 באוגוסט 2009 בחלק ממתחם השוק הסיטונאי בת"א. הרכשות שילמו למוכרות את יתרת התמורה על פי ההסכמים בסך של 730 מ' ש"ח בצירוף מע"מ. לשם תשלום יתרת התמורה כאמור קבלו הרוכשות הלואאות מבנק בסכום של 730 מ' ש"ח, ההלוואות הועמדו לתקופה של 18 חודשים כאשר קרן ההלוואות תוחזר בתשלום אחד בסוף התקופה ותשלומי הריבית ישולמו מדי רבעון. בנוסף העמיד הבנק הלוואה בסך 120 מ' ש"ח למשך חודשים לתשלום המע"מ. להבטחת ההלוואות רשמה רבוע נדל"ן לטובת הבנק שעבוד על המניות של חברות מגדלי לב תל אביב וקניון העיר תל אביב כמו כן שועבדה הקרקע לטובת הבנק.
- ביום 29 ביוני, 2012 התקשרו רבוע נדל"ן וגינדי בהסכם המהווה תוספת (להלן: "התוספת") למסמך העקרונות מיום 15 באפריל, 2010 (להלן: "מסמך העקרונות") המסדיר את היחסים בין החברה לבין גינדי בכל הנוגע לפרויקט השוק הסיטונאי בתל אביב. בהתאם לתוספת, מגדלי לב תל אביב הקצתה לגינדי מניה אחת נוספת בת 1 ש"ח ע"נ תמורת סך של כ-300 אלפי ש"ח, כך שלאחר ההקצאה מחזיקה גינדי (בשרשור) ב-50.5% מהון המניות המונפק של מגדלי לב תל אביב ואילו רבוע נדל"ן (בשרשור) מחזיקה ב-49.5% מהון המניות המונפק. ביום 29 ביוני, 2012 השלימו הצדדים את ביצוע ההקצאה כאמור. חברת המגורים חדלה להיות חברה בשליטה משותפת בדוחות הכספיים לרבעון השני של רבוע נדל"ן ולפיכך ההשקעה בחברת המגורים נרשמה על בסיס שיטת השווי המאזני. רבוע נדל"ן זקפה רווח בדוח רווח והפסד בסך של 19.6 מ' ש"ח בגין הפרש בין השווי ההוגן של השקעת החברה בחברת המגורים במועד הירידה משליטה, ובין יתרת ההשקעה כפי שנכללת בספרים במועד זה.
- ליום 30 ביוני, רשמה רבוע נדל"ן בדוחותיה הכספיים לרבעון השני רווח בסך של כ-95 מיליון ש"ח לפני מס מעליית ערך הנובעת משערוך המקרקעין בחברת קניון העיר תל אביב.

ג. קניון הדר

ביום 5 ביוני 2012, התקשרה רבוע נדל"ן בהסכם הלוואה לקבלת מימון מקבוצת תאגידיים מוסדיים לביצוע תוספת בנייה להגדלת קניון הדר בירושלים, בו מחזיקה רבוע נדל"ן ב-50% מהזכויות. המלווים יעמידו סכום של 125 מ' ש"ח לתקופה של 10 שנים כאשר סך של 42.5 מ' ש"ח יפרע ב-17 תשלומים חצי שנתיים החל מהחודש ה-18 למועד העמדת הלוואה והיתרה תפרע בסכום אחד בתום תקופת הלוואה. לרבוע נדל"ן אפשרות לקבל הלוואה נוספת בסך 40 מ' ש"ח עם תום השלמת הבניה. הלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתי בשיעור 4.1%. כבטוחה לסילוק הלוואה שיעבדה רבוע נדל"ן את זכויותיה בקניון הדר בירושלים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

הנפקת אגרות חוב

- א. 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.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 98.5% מערכן הנקוב, המשקף תשואה של 5.8%.
- 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.
- ג. ביום 15 בפברואר 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית של 119,900 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 100.95% מערכן הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.
- ד. 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%.
- ה. ביום 23 במאי 2012 חברת מדרוג פרסמה כי העניקה דירוג "P-1" לניירות ערך מסחריים בסך של עד 170 מ' ש"ח שהחברה שוקלת להנפיק.
- ו. במהלך הרבעון השני, רכשו החברות הבנות של החברה סך של 17.3 מ' ש"ח ע.נ. אג"ח סדרה ג' של החברה כך ליום 30 ביוני מחזיקות החברות בנות כ-13.7% מאג"ח סדרה ג'. בעקבות הרכישות החברה רשמה הכנסות מימון בסך של 3.4 מ' ש"ח בתוצאות הרבעון השני.

אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. ביום 12 ביולי התקשרה איל ברבוע בע"מ (להלם "איל ברבוע") חברה המוחזקת בשיעור 50% על ידי רבוע נדל"ן בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי להעמיד מסגרת אשראי בסך 90 מ' ש"ח לאיל ברבוע להקמת המרכז הלוגיסטי בקיבוץ איל. מסגרת האשראי תועמד לתקופת ההקמה ולאחר השלמת הבניה וכניסת מגה למרלוג"ג תומר המסגרת להלוואה כאשר 63 מ' ש"ח יפרעו בתשלומים רבעוניים במשך 14 שנה והיתרה בתום תקופת ההלוואה. מסגרת האשראי וההלוואה נושאת ריבית שנתית משתנה צמודה לפריים. כבטוחה לסילוק ההלוואה ישועבדו הזכויות במקרקעין ולתקופת ההקמה נתנה גם ערבות של בעלי המניות באיל ברבוע.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ב. ביום 20 באוגוסט 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית של 46,000 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 101.08% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.

ג. במסגרת האסטרטגיה של החברה לטיפול בסניפים מפסידיים חתמה חברת הבת, מגה קמעונאות, במהלך חודשים יולי ואוגוסט 2012 על הסכמים עם צדדים שלישיים שבמסגרתם העבירה החברה את זכויות השכירות ומכרה את הציוד המתייחס לתשעה מסניפיה בתמורה כוללת של 26 מיליון ש"ח.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 30 ביוני 2012, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.923 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 217 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 200 תחנות דלק ו- 204 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, 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; 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.

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 חמישי 30 באוגוסט בשעה 16:00** 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 חמישי ה- 30 באוגוסט כשעתיים לאחר מועד השיחה ובמהלך 24 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255921**

לפרטים נוספים:

סיגל גפן

Cubitt - IR Consulting

טל: 03 – 7526262



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 30 ביוני 2012

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-30 ביוני 2012	31 בדצמבר 2011	30 ביוני	
		2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
54,983	76,451	125,637	215,698
80,400	300,053	291,867	315,407
25,901	103,942	95,203	101,611
434,030	1,576,150	1,794,772	1,702,701
88,428	291,790	299,299	346,902
359	2,543	-	1,409
-	3,610	54,210	-
26,655	125,789	89,374	104,568
174,841	676,590	684,983	685,901
885,597	3,156,918	3,435,345	3,474,197
71,753	202,653	7,376	281,487
69	896	159,328	270
27,256	100,035	86,498	106,927
-	191,600	174,529	-
9,554	33,159	29,128	37,480
49,805	182,654	143,068	195,384
751,254	2,942,487	2,936,440	2,947,170
238,503	576,093	536,438	935,645
371,091	1,461,070	1,468,148	1,455,791
9,208	142,331	152,008	36,123
29,462	104,321	68,401	115,580
1,557,955	5,937,299	5,761,362	6,111,857
2,443,552	9,094,217	9,196,707	9,586,054

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 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 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-30 ביוני 2012	31 בדצמבר 2011	30 ביוני	
		2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
291,737	1,036,928	632,273	1,144,484
65,903	212,726	140,980	258,539
66,061	311,642	338,039	259,156
342,408	1,243,914	1,432,815	1,343,268
192,681	730,985	793,308	755,885
7,060	27,733	28,265	27,696
2,390	2,814	6,724	9,377
1,191	6,311	2,253	4,672
18,195	78,266	73,042	71,379
987,626	3,651,319	3,447,699	3,874,456
348,794	1,240,487	1,362,958	1,368,318
30,530	118,826	119,101	119,771
565,463	2,034,047	2,140,119	2,218,311
40,501	264,597	266,159	158,885
2,346	16,701	11,328	9,204
15,460	62,245	52,809	60,649
44,316	*159,769	*134,866	173,851
1,047,410	3,896,672	4,087,340	4,108,989
2,035,036	7,547,991	7,535,039	7,983,445
20,362	79,881	79,878	79,881
310,803	1,219,279	1,219,282	1,219,279
(3,337)	(9,672)	(22,355)	(13,093)
(19,515)	*(106,434)	*9,312	(76,556)
308,313	1,183,054	1,286,117	1,209,511
100,203	*363,172	*375,551	393,098
408,516	1,546,226	1,661,668	1,602,609
2,443,552	9,094,217	9,196,707	9,586,054

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
לששה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני		6 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני		
		2011	2012	2011	2012	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)				
2,035,905	15,296,255	3,890,000	4,090,473	7,599,468	7,986,855	הכנסות
375,540	2,813,671	681,536	755,385	1,383,885	1,473,242	בניכוי היטלים ממשלתיים
1,660,365	12,482,584	3,208,464	3,335,088	6,215,583	6,513,613	הכנסות ממכירות, נטו
1,298,547	9,566,876	2,456,471	2,614,299	4,734,112	5,094,200	עלות המכירות
361,818	2,915,708	751,993	720,789	1,481,471	1,419,413	רווח גולמי
338,393	2,638,845	645,959	664,464	1,283,690	1,327,514	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
23,425	276,863	106,034	56,325	197,781	91,899	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
5,059	1,358	-	19,845	1,000	19,845	הכנסות אחרות
(560)	(19,577)	(4,375)	(2,023)	(7,284)	(2,195)	הוצאות אחרות
21,497	41,913	16,390	81,649	19,445	84,334	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
49,421	300,557	118,049	155,796	210,942	193,883	רווח מפעולות
9,521	156,837	86,313	17,658	131,314	37,352	הכנסות מימון
(44,940)	(332,839)	(101,523)	(113,374)	(187,265)	(176,299)	הוצאות מימון
(35,419)	(176,002)	(15,210)	(95,716)	(55,951)	(138,947)	הוצאות מימון, נטו
1,225	5,746	104	1,201	1,317	4,804	חלק ברווחי חברות כלולות
15,227	130,301	102,943	61,281	156,308	59,740	רווח לפני מסים על הכנסה
2,173	46,588	31,114	12,848	46,805	8,524	מסים על הכנסה
13,054	83,713	71,829	48,433	109,503	51,216	רווח נקי לתקופה
						מיוחס:
5,731	59,513	64,959	28,827	94,947	22,482	לבעלי מניות החברה
7,323	24,200	6,870	19,606	14,556	28,734	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
0.09	0.90	0.99	0.44	1.44	0.34	רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:
0.09	0.79	0.95	0.44	1.41	0.34	רווח בסיסי למניה
						רווח מדולל למניה
65,954	65,940	66,947	65,238	65,925	65,954	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות
65,954	66,167	66,253	65,238	66,395	65,954	בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)
						בסיסי
						בדילול מלא



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לששה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		6 החודשים שהסתיימו ב-30 ביוני	
		2011	2012	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
15,227	130,301	102,943	61,281	156,308	59,740
4,147	(79,368)	(20,946)	26,847	(40,626)	16,267
(13,993)	576,664	136,487	(229,871)	318,828	(54,901)
5,381	627,597	218,484	(141,743)	434,510	21,106
(30,933)	(261,101)	(69,778)	(44,546)	(135,312)	(121,351)
(38,241)	(55,524)	(12,518)	(144,743)	(32,859)	(150,018)
(8,979)	(30,717)	(3,483)	(18,701)	(8,476)	(35,225)
594	(5,858)	(3,226)	(4,212)	2,881	2,331
454	12,864	293	1,344	11,383	1,782
920	50,600	-	3,610	-	3,610
(17,821)	(102,603)	(8,129)	(60,981)	(95,406)	(69,910)
27,989	118,957	28,822	44,560	48,424	109,807
(34,128)	(122,646)	(25,128)	(38,694)	(46,800)	(133,885)
2,804	-	-	11,000	-	11,000
-	(36,415)	-	-	-	-
(841)	(200)	-	(3,300)	-	(3,300)
(8,989)	(144,962)	(609)	(11,685)	(62,342)	(35,268)
(4,167)	(9,187)	-	(5,841)	-	(16,347)
2,691	22,885	2,087	7,190	5,114	10,561
(786)	-	-	(3,085)	-	(3,085)
2,386	16,552	7,743	4,311	13,082	9,363
(107,047)	(547,355)	(83,926)	(263,773)	(300,311)	(419,935)

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 (ששימשו) מפעילות
שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע
רכישת נדל"ן להשקעה
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
תמורה ממימוש פיקדונות (השקעה
בפיקדונות) 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
דיבידנד שהתקבל
השקעה בחברה כלולה
מתן הלוואות לחברות בשליטה משותפת
מתן הלוואות לבעל שליטה
תשלומים על חשבון מקרקעין
פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך
מזומנים שנגרעו ממימוש חברה שאוחדה
באיחוד יחסי
ריבית שהתקבלה
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לששה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני 2012	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2011	3 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני		6 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני	
		2011	2012	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
-	(4,035)	(82)	-	(4,035)	-
-	(75,000)	-	-	-	-
-	(30,669)	(16,821)	-	(16,821)	-
75,342	-	-	31,325	-	295,567
(23,491)	(174,955)	(136,254)	(88,249)	(138,559)	(92,156)
-	(15,217)	-	-	-	-
127,010	213,648	107,000	497,759	109,547	498,259
(47,950)	(382,557)	(66,551)	(68,304)	(126,110)	(188,107)
-	(1,750)	(435)	-	(870)	-
36,233	582,503	32,669	204,853	169,990	142,141
-	143	16	-	140	-
(174)	-	-	-	(7,927)	(682)
(29,928)	(222,771)	(54,637)	(60,528)	(110,348)	(117,408)
137,042	(110,660)	(135,095)	516,856	(124,993)	537,614
35,376	(30,418)	(537)	111,340	9,206	138,785
6	37	10	26	(2)	23
18,800	104,131	113,862	101,192	104,131	73,750
54,182	73,750	113,335	212,558	113,335	212,558

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
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 ממימוש
כתבי אופציות בחברה ובחברה מאוחדת
רכישת מניות מהזכויות שאינן מקנות שליטה
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
לששה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני	
		2011	2012	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			

35,269 (21,497)	273,746 (41,913)	67,934 (16,390)	68,492 (81,649)	135,872 (19,445)	138,362 (84,334)
(5,002) (1,225)	- (5,309)	- (104)	(19,622) (1,201)	- (880)	(19,622) (4,804)
185 311 -	3,270 2,448 7,815	764 1,259 928	264 996 -	1,878 612 1,305	727 1,218 -
195	(107,553)	(77,328)	(6,817)	(103,525)	766
7,596 (407)	71,465 177	41,077 545	29,354 541	69,427 1,318	29,796 (1,596)
(597) 24,499	1,190 184,963	873 39,649	(1,495) 48,480	2,353 84,109	(2,342) 96,111
(63,167) (2,980) (40,991) 17,821	(5,637) (8,852) 104,743 102,603	(2,117) (2,609) 187,684 9,314	(246,980) (1,302) 226,415 63,480	(4,100) (3,674) (136,030) 95,406	(247,803) (11,692) (160,810) 69,910
38,370 (2,373) (13,993)	(10,198) 3,706 576,664	(181,861) 66,869 136,487	(407,043) 98,216 (229,871)	198,889 (4,687) 318,828	150,523 (9,311) (54,901)

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

התאמות בגין:

פחת והפחתות עלייה בשווי ההוגן של נדליין להשקעה, נטו רווח מירידה בשיעור החזקה בחברה בשליטה משותפת חלק החברה ברווחי חברות כלולות, נטו מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו לעובדים הפסד (רווח) מממוש וגרעת רכוש קבוע הפרשה לירידת ערך נכסים הפסד משינוי בשווי הוגן 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:

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

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

מימוש של אגרות חוב הניתנות להמרה במניות של החברה

-	896	901	-	901	-
2,263	10,769	(5,562)	3,949	(11,432)	8,879
-	-	(316)	-	(21,673)	-
-	154,433	-	-	-	-

רכישת רכוש קבוע ונדליין להשקעה באשראי מקדמות מלקוחות שהופקדו בפיקדון בנאמנות מוגבל בשימוש

מימוש אופציה לרכישת מניות בחברה כלולה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מצבת התחייבויות, נטו

תרגום נוחות ל-30 ביוני 2012	31 בדצמבר 2011	30 ביוני	
		2011	2012
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
		אלון החזקות - סולו	
229	1,909	2,273	900
17,085	64,657	62,119	67,025
17,314	66,566	64,392	67,925
33,299	195,764	74,157	130,632
44,281	171,555	187,984	173,714
64,301	232,341	317,326	252,252
141,881	599,660	579,467	556,598
308,313	1,183,054	1,286,117	1,209,511
(432,880)	(1,716,148)	(1,801,192)	(1,698,184)

מזומנים ושווה מזומנים

השקעה בנכסים פיננסיים

סה"כ נכסים

התחייבויות לזמן קצר ולזמן ארוך:

אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים

אגרות חוב

סה"כ התחייבויות לזמן ארוך

הון:

הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

סך התחייבויות, נטו



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA
 לששה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		
		2011	2012	2011	2012	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח				
13,054	83,713	71,829	48,433	109,503	51,216	רווח נקי לתקופה
2,173	46,588	31,114	12,848	46,805	8,524	מסים על הכנסה
(1,225)	(5,746)	(104)	(1,201)	(1,317)	(4,804)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
35,419	176,002	15,210	95,716	55,951	138,947	הוצאות מימון, נטו
(4,499)	18,219	4,375	(17,822)	6,284	(17,650)	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
(21,497)	(41,913)	(16,390)	(81,649)	(19,445)	(84,334)	עלית ערך נדל"ן להשקעה
35,269	273,746	67,934	68,492	135,872	138,362	פחת והפחתות
185	3,270	764	264	1,878	727	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
58,879	553,879	174,732	125,081	335,531	230,988	EBITDA



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה וששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 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) מתחמי תדלוק ומסחר - באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות תדלוק ומרכזים מסחריים בסמיכות להם ושל חנויות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרי דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תדלוק ובשיווק ישיר ללקוחות מגזר הדלק וחנויות הנוחות. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדווח של דור אלון, סיווג עמלות כרטיסי האשראי והפחתת עודפי העלות שיוחסו במועד הרכישה נכללו בהתאמות בין הרווח התפעולי של המגזרים לרווח התפעולי במאוחד.

(2) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומציע מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרי "Non-Food", כגון כלי בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרי פנאי ומוצרי טקסטיל, "Near Food" מוצרים, כגון בריאות עזרי יופי, מוצרי תינוקות, מוצרי קוסמטיקה והיגיינה. ליום 30 ביוני 2012, מגה קמעונאות מפעילה 217 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדל"ן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.

(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 30 ביוני 2012 קבוצת Bee מפעילה 239 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

לשלושה וששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,335,088	-	382	8,985	96,392	1,653,510	1,575,819	הכנסות המגזר, נטו
-	(13,648)	-	-	5,090	-	8,558	הכנסות בין מגזריות
720,789	-	(4,026)	8,985	35,622	445,815	234,393	רווח (הפסד) גולמי
68,492	1,629	-	-	2,775	40,260	23,828	פחת והפחתות
62,106	(9,066)	(7,037)	(1,783)	(6,965)	32,410	54,547	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
161,577	(9,066)	(7,037)	99,487	(7,742)	31,391	54,544	תוצאות המגזר
(5,781)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(95,716)							הוצאות מימון, נטו
1,201							חלק ברווחי חברות כללות
61,281							רווח לפני מיסים על הכנסה

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,208,464	-	-	8,441	105,302	1,766,464	1,328,257	הכנסות המגזר, נטו
-	(17,676)	-	-	10,551	-	7,125	הכנסות בין מגזריות
751,993	-	-	8,441	40,207	480,366	222,979	רווח גולמי
67,934	562	-	-	3,364	40,432	23,576	פחת והפחתות
111,750	(5,891)	(461)	3,790	(4,361)	68,029	50,644	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
123,765	(5,875)	(461)	20,180	(7,374)	66,716	50,579	תוצאות המגזר
(5,716)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(15,210)							הוצאות מימון, נטו
104							חלק ברווחי חברות כללות
102,943							רווח לפני מיסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה וששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

ששה החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי מדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
6,513,613	-	382	17,041	210,554	3,279,529	3,006,107	הכנסות המגזר, נטו
-	(34,452)	-	-	17,217	-	17,235	הכנסות בין מגזריות
1,419,413	-	(4,027)	17,041	84,368	882,393	439,638	רווח (הפסד) גולמי
138,362	3,258	-	-	5,427	82,207	47,470	פחת והפחתות
104,522	(20,203)	(10,719)	393	(2,308)	49,614	87,745	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
206,506	(20,203)	(10,719)	104,349	(3,212)	48,323	87,968	תוצאות המגזר
(12,623)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(138,947)							הוצאות מימון, נטו
4,804							חלק ברווחי חברות כללות
59,740							רווח לפני מיסים על הכנסה

ששה החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי מדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
6,215,583	-	-	14,713	221,374	3,402,999	2,576,497	הכנסות המגזר, נטו
-	(34,975)	-	-	20,367	-	14,608	הכנסות בין מגזריות
1,481,471	-	-	14,713	86,939	938,432	441,387	רווח גולמי
135,872	3,002	-	-	6,871	80,181	45,818	פחת והפחתות
209,437	(12,682)	(1,136)	6,303	(1,622)	117,601	100,973	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
222,600	(12,682)	(1,136)	25,749	(6,527)	116,288	100,908	תוצאות המגזר
(11,658)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(55,951)							הוצאות מימון, נטו
1,317							חלק ברווחי חברות כללות
156,308							רווח לפני מיסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה וששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
12,482,584	-	-	31,021	425,853	6,723,845	5,301,865	הכנסות המגזר, נטו
-	(67,897)	-	-	31,810	-	36,087	הכנסות בין מגזריות
2,915,708	-	-	31,021	157,883	1,850,764	876,040	רווח גולמי
273,746	6,004	-	-	12,011	159,601	96,130	פחת והפחתות
299,574	(26,235)	(5,698)	15,395	(34,915)	177,346	173,681	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
323,267	(26,235)	(5,698)	57,307	(45,382)	169,697	173,578	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

שישה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
1,660,365	-	97	4,344	53,672	835,974	766,278	הכנסות המגזר, נטו
-	(8,782)	-	-	4,389	-	4,393	הכנסות בין מגזריות
361,818	-	(1,027)	4,344	21,506	224,928	112,067	רווח (הפסד) גולמי
35,269	831	-	-	1,383	20,955	12,100	פחת והפחתות
26,643	(5,150)	(2,732)	100	(588)	12,647	22,366	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
52,639	(5,150)	(2,732)	26,599	(819)	12,318	22,423	תוצאות המגזר
(3,218)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(35,419)							הוצאות מימון, נטו
1,225							חלק ברווחי חברות כלולות
<u>15,227</u>							רווח לפני מיסים על הכנסה