



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

27 בנובמבר, 2013 - יקום

## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (BSI:NYSE)

### תוצאות כספיות לתשעת החודשים הראשונים ולרבעון השלישי של 2013<sup>1</sup>

- ❖ רבעון שני של שיפור ב- EBITDA של מגזר הסופרמרקטים – ה-EBITDA במגזר הסתכם לכ- 63 מ' ש"ח (3.9%) בהשוואה לכ- 51 מ' ש"ח (3.2%) ברבעון הקודם ולכ- 37 מ' ש"ח (2.3%) ברבעון הראשון של השנה.
- ❖ במהלך התקופה המדווחת, החלה "מגה" ביישום אסטרטגיה חדשה ומדיניות מחירים אשר תאפשר הגדלת נתח שוק תוך התאמת הרשת לתנאי התחרות.
- ❖ גידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת של 71% בתקופת הדיווח לעומת התקופה המקבילה ל-618 מ' ש"ח.
- ❖ גידול של כ-195 מ' ש"ח במזומנים ונכסים פיננסיים וקיטון בחוב הפיננסי נטו של כ- 280 מ' ש"ח מול דצמבר 2012.
- ❖ Adjusted EBITDA של כ- 310 מ' ש"ח בתקופת הדיווח.
- ❖ Adjusted EBITDA של כ- 119 מ' ש"ח ברבעון. הגידול ב- Adjusted EBITDA אל מול הרבעון קודם של כ- 28.3%, נובע בעיקר משיפור ברווח התפעולי במגזר הסופרמרקטים ומשיפור ברווח התפעולי של מגזר מתחמי התדלוק והמסחר (על אף התגברות התחרות וקיטון ברווחי מלאי).
- ❖ ההפסד מפעילות נמשכת מסתכם לכ- 22 מ' ש"ח הרבעון ונבע מגידול בעלויות המימון בעקבות עליית המדד והתאמות שנדרשו לתוכנית האסטרטגית של מגה.

- **מגזר הסופרמרקטים** – המשך השיפור ברווח התפעולי של המגזר הרבעון בהשוואה לרבעונים השני והראשון של השנה. מדיניות התאמת המחירים, קיטון בשטחי מכירה והתייעלות בשרשרת האספקה הביאו לשיפור ברווח התפעולי בין הרבעונים השנה. לחברה אסטרטגיה חדשה ומדיניות מחירים חדשה אשר תאפשר הגדלת נתח שוק על בסיס התוכנית האסטרטגית החדשה של החברה. ה-Adjusted EBITDA בתקופת הדיווח הסתכמה לכ- 150 מ' ש"ח.

- **מגזר מתחמי תדלוק ומסחר** – גידול של 42% ברווח הנקי של דור אלון בתקופת הדוח ושל 15% ברבעון לעומת התקופות המקבילות ל-39.8 מ' ש"ח בתקופת הדיווח ול-19.0 מ' ש"ח ברבעון. ה-Adjusted EBITDA של המגזר בתקופת הדיווח הסתכמה לכ- 195 מ' ש"ח.

<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 רטרואקטיבי (יישום למפרע) כך שמספרי ההשוואה הוצגו מחדש. בהתאם לתקן לא ניתן יהיה עוד לאחד באיחוד יחסי השקעות בישויות בשליטה משותפת (joint ventures) במסגרת הדוחות המאוחדים אלא יש להציג את השקעות החברה בישויות אלו בהתאם לשיטת השווי המאזני; השקעות בפעילויות משותפות (joint operations) ימשיכו להיות מאוחדות באיחוד יחסי בדוחות המאוחדים של החברה. להשפעת יישום התקן ליום 30 בספטמבר 2012 וליום 31 בדצמבר 2012 ולתקופות המסתיימות באותם מועדים על הנכסים, ההתחייבויות, ההון, התוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ראה בהמשך הדיווח.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

- **מגזר הנדל"ן** – ה-NOI של רבוע נדל"ן הסתכם בתקופת הדיווח לכ-161.5 מ' ש"ח, גידול של כ-2.5% מול תקופה מקבילה, רבוע נדל"ן ממשיכה בפיתוח והשבחת נכסי הנדל"ן בבעלותה.
- **מגזר הלא מזון** (מפעילות נמשכת) – גידול בהכנסות בתקופת הדיווח של כ-5% ל-256 מ' ש"ח, לעומת תקופה מקבילה אשתקד. עלויות מעבר חנויות ששת מזכיינות לבעלות, הסבתן לחנויות נעמן ומימוש מלאי ששת הביאו לעלויות חד פעמיות בתקופת הדיווח לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

### רווח תפעולי לפי מגזרים

2013				
Q1	Q2	Q3	1-9	רווח תפעולי <sup>2</sup> במיליוני ₪
36.5	32.7	38.3	107.5	תדלוק ומסחר
(3.0)	11.0	23.8	31.7	סופרמרקטים
7.4	(10.2)	(9.4)	(12.2)	לא מזון (מפעילות נמשכת)
4.7	4.9	5.2	14.8	נדל"ן
98.6	92.7	118.9	310.2	Adjusted EBITDA

**גברת לימור גנות מנכ"ל משותף** – "במהלך התקופה, השקנו והתחלנו ביישומה של התוכנית האסטרטגית החדשה במגזר הסופרמרקטים, בראשות מנכ"ל מגה מר מוטי קרן. מטרת התוכנית האסטרטגית הינה מינוף נכסי החברה והתאמת הרשת לתנאי הסביבה התחרותית, תוך השגת בידול ושיפור בתוצאות. בתוך כך, אנו מציגים רבעון שני ברציפות של שיפור ברווח התפעולי של פעילות הסופרמרקטים. החודש השיקה החברה את הסניף הראשון ברשת הדיסקאונט החדשה "You", רשת המתחייבת למחירים זולים, טריות ושותפות אמיתית עם הלקוחות. כמו כן השיקה מגה מהלך של הוזלת 1,000 מוצרים ברשת "מגה בעיר" במטרה לצמצם את הפער בין עלות סל ברשתות הדיסקאונט. בד בבד מגה ממשיכה בנדבכים נוספים בתוכנית האסטרטגית הכוללים התייעלות בשרשרת האספקה והתאמת שטחי המכירה.

דור אלון ממשיכה להציג בתקופת הדיווח שיפור בתוצאות הכספיות ומציגה גידול ברווח הנקי על אף התגברות התחרות וקישון ברווחי מלאי. בתחום השיווק הישיר בתקופת הדיווח נרשם קישון במכירות וברווח התפעולי בעקבות הפסקת האספקה לרשות הפלסטינאית.

רבוע נדל"ן ממשיכה להציג שיפור בפעילותה השוטפת וכן בתנופת הפיתוח והייזום. בתקופת הדיווח הושלם הסכם המימון והליווי הפיננסי לחברת המגורים ולחברת הקניון בפרויקט השוק הסיטונאי בהיקף של כ-2.5 מיליארד ש"ח. מדובר בהישג מדהים לחברה. מספר הדירות המכורות עומד כבר על כ-644 המהווים כ-90% מכלל הדירות בפרוייקט.

YouPhone ממשיכה לצמוח ועשרות אלפי לקוחות חדשים מצטרפים לרשת הסלולרית המעניקה ללקוחותיה את המחירים הנמוכים בשוק ואת השירות הטוב ביותר. נציין כי עלויות הקמת החברה וגיוס הלקוחות אינן מהוות ונכללות בהוצאות התפעוליות השוטפות של החברה. YouPhone הינה גורם מרכזי בהגדלת נאמנות הלקוחות ברשתות מגה ודור אלון.

<sup>2</sup> **רווח תפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות, עלייה בשווי הוגן של נדל"ן וחלק ברווחי חברות כללות) (להלן רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות)



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

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

דיינרס ממשיכה להציג תוצאות טובות ורשמה בתקופת הדיווח רווח של 32 מ' ש"ח ומחזקת את מועדון YOU המונה למעלה ממיליון חברים.

בנוסף החברה הודיעה היום על מינוי של מר יהודה ונדרולדה כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מהיום. מר ונדרולדה, בן 42, מחזיק בתואר ראשון בחשבונאות וכלכלה ובתואר שני בחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן והינו רואה חשבון מוסמך. החל מינוי 2012 שימש מר ונדרולדה כחשבונאי ראשי של החברה

### תוצאות לתשעת החודשים הראשונים של 2013<sup>3</sup>

#### הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) בתשעת החודשים הראשונים של 2013 הסתכמו לכ- 11,253.6 מ' ש"ח (3,181.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 11,845.6 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, קיטון של כ- 5.0% בעיקר במגזר מתחמי תדלוק ומסחר.

#### ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של 2013 ל- 3,897.4 מ' ש"ח (\$1,101.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת 4,374.7 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, ירידה של 10.9%. עיקר הקיטון נבע מירידה במחירי הדלקים ומהפסקת המכירות לרשות הפלסטינאית וקוזז בחלקו מגידול במכירות חנויות הנוחות.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו בתקופה הנוכחית של 2013 ל- 4,834.1 מ' ש"ח (\$1,366.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 4,964.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה. הקיטון במכירות נבע מקיטון של כ-2.5% בשטחי המכירה כתוצאה מסגירת סניפים ומקיטון של 0.3% במכירות סניפים זהים (SSS) מול תקופה מקבילה אשתקד.

הכנסות מגזר הלא מוזן – גידול בהכנסות של כ- 5.0% מ- 244.2 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012 ל- 256.4 מ' ש"ח (\$72.5 מ' דולר ארה"ב) בתקופה הנוכחית. הגידול בהכנסות נבע מגידול בתחום הבית כתוצאה ממעבר מזכיינות להפעלה עצמית בחנויות ששת.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 32% מ- 22.0 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012 ל- 29.1 מ' ש"ח (\$8.2 מ' דולר ארה"ב) בתקופה הנוכחית, הגידול בהכנסות בתקופה נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים לחיצוניים.

<sup>3</sup> החברה פועלת בארבעה מגזרים בני דיווח: מתחמי תדלוק ומסחר, סופרמרקטים, קמעונאות וסיטונאות לא מוזן ונדל"ן. דיווח לפי מגזרים נכלל בדיווח זה בהמשך.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הרווח הגולמי** בתשעת החודשים הראשונים של 2013 הסתכם לכ- 1,985.9 מ' ש"ח (\$561.5 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.9% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 2,093.8 מ' ש"ח (21.8% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מקיטון ברווח הגולמי במגזר הסופרמרקטים.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** הסתכם הרווח הגולמי ל- 593.0 מ' ש"ח (\$167.7 מ' דולר ארה"ב) (15.2% מהכנסות), בהשוואה ל- 615.3 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (14.1% מהכנסות). הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מרווחי מלאי גבוהים יותר בתקופה המקבילה בעקבות ירידת מחירי הדלקים, הפסקת האספקה לרשות הפלסטינאית והחרפת התחרות במתחמי תדלוק ומסחר וקוזז בחלקו מגידול ברווח מפעילות חנויות הנוחות.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכם הרווח הגולמי ל- 1,251.6 מ' ש"ח (\$353.9 מ' דולר ארה"ב) (25.9% מהכנסות) בהשוואה ל- 1,347.7 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (27.1% מהכנסות), קיטון של 7.1%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מפעולות יזומות של החברה להורדת מרווחי המכירה ומקיטון בשטחי המכירה.

**במגזר הלא מזון** הסתכם הרווח הגולמי ל- 115.7 מ' ש"ח (\$32.7 מ' דולר ארה"ב) (45.1% מהכנסות) בהשוואה ל- 118.0 מ' ש"ח בתשעה חודשים הראשונים של 2012 (48.3% מהכנסות), קיטון של 1.9% אשר נבע בעיקר מקיטון בשיעור הרווח הגולמי שנבע ממצעים למימוש מלאי רשת ששת וקיטון בשיעור הרווח הגולמי בורדינון.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** בתשעת החודשים הראשונים של 2013 הסתכמו לכ- 1,915.0 מ' ש"ח (\$541.4 מ' דולר ארה"ב) (21.2% מההכנסות), בהשוואה ל- 1,935.7 מ' ש"ח (20.1% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר**, הסתכמו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ל- 485.5 מ' ש"ח (\$137.3 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 484.3 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה בשנת 2012, גידול של כ- 0.2% בהוצאות.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 1,219.9 מ' ש"ח (\$344.9 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 1,260.1 מיליון ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012, קיטון של כ- 3.2% בהוצאות שנבע בעיקר מפעולות התייעלות ומקיטון בשטחי מכירה.

**במגזר הלא מזון** הסתכמו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ל- 127.9 מ' ש"ח (\$36.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 116.7 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012, גידול של כ- 9.6% בהוצאות שנבע ממעבר חנויות מזכיינות להפעלה עצמית בתחום הבית, מגידול בעלויות שכר ועלויות צמודות מדד ומגידול בעלויות שיווק ופרסום.

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 14.3 מ' ש"ח (\$4.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 11.2 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012.

**רווח תפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות) בתשעת החודשים הראשונים של 2013 הסתכם לכ- 70.9 מ' ש"ח (\$20.0 מ' דולר ארה"ב) (0.8% מההכנסות) לעומת כ- 158.2 מ' ש"ח (1.6% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 55.2%. הקיטון ברווח התפעולי בתקופה נבע בעיקר ממגזר הסופרמרקטים.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** – הרווח התפעולי בתקופה הסתכם ל- 107.5 מ' ש"ח (\$30.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 131.0 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012, קיטון של 17.9%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מירידה ברווחי מלאי, הפסקת האספקות לרשות הפלסטינאית וקוזז בחלקו מגידול בחנויות הנוחות.

**במגזר הסופרמרקטים** – הרווח התפעולי בתקופה הסתכם ל- 31.7 מ' ש"ח (\$9.0 מ' דולר ארה"ב), לעומת רווח תפעולי של 87.6 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012, קיטון של 63.8%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מפעולות יזומות של החברה להורדת שיעור הרווח הגולמי ומקיטון במכירות וקוזז בחלקו מקיטון בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**במגזר הלא מזון** – ההפסד התפעולי בתקופה הסתכם ל- 12.2 מ' ש"ח (\$3.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח תפעולי של 1.3 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012. המעבר להפסד תפעולי נבע מגידול בהוצאות כמוסבר לעיל וקוזז בחלקו מגידול במכירות.

**במגזר הנדל"ן** – הרווח התפעולי בתקופה הסתכם ל- 14.8 מ' ש"ח (\$4.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת 10.8 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012, גידול של 37.0%, הגידול ברווח התפעולי נבע מגידול בהכנסות שכר דירה וקוזז בחלקו מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** – בתשעת החודשים הראשונים של 2013 רשמה החברה רווח בסך 15.7 מ' ש"ח (\$4.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד של 1.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**הכנסות (הוצאות) אחרות נטו** – הוצאות אחרות בתקופה הסתכמו לסך של כ- 17.8 מ' ש"ח (\$5.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 4.9 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012. הוצאות אחרות בתקופה נבעו בעיקר מסגירת סניפים ומימוש רכוש קבוע במגזר הסופרמרקטים.

**חלק החברה ברווחי חברות כלולות** – הסתכם התקופה ל- 21.1 מ' ש"ח (\$6.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 76.7 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. בתשעת החודשים הראשונים של 2012, רווחי חברות כלולות כללו רווח בסך 68 מ' ש"ח משערוך קניין תל אביב.

**רווח מפעולות** הסתכם בתקופה ל- 89.9 מ' ש"ח (\$25.4 מ' דולר ארה"ב) (1.0% מההכנסות), בהשוואה לרווח של 228.0 מ' ש"ח (2.4% מההכנסות) בתשעת החודשים הראשונים של 2012, קיטון של 60.6%.

**הוצאות מימון, נטו** הסתכמו בתקופה ל- 209.3 מ' ש"ח (\$59.2 מ' דולר ארה"ב) בדומה להוצאות מימון נטו של כ- 209.8 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012.

**מסים על ההכנסה** הטבת המס בתקופה הסתכמה ל- 19.8 מ' ש"ח (\$5.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להטבת מס בסך 13.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**רווח (הפסד) מפעילות נמשכת** ההפסד בתקופה הסתכם ל-99.6 מ' ש"ח (\$28.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ-31.7 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012. ההפסד מפעילות נמשכת בתקופה המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-114.9 מ' ש"ח (\$32.5 מ' דולר ארה"ב) או 1.74 מ' ש"ח למניה (\$0.49 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב-15.3 מ' ש"ח (\$4.3 מ' דולר ארה"ב).

**הפסד מפעילות מופסקת** המיוחס כולו לבעלי המניות בחברה בתקופה הסתכם ל-13.0 מ' ש"ח (\$3.7 מ' דולר ארה"ב) או 0.20 מ' ש"ח למניה (\$0.06 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-11.0 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012.

### תזרימי מזומנים לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2013

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2013 ל-617.0 מ' ש"ח (\$174.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ-362.0 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הגידול בתזרימי מפעילות שוטפת נבע מקיטון בצרכי ההון החוזר בעקבות פעולות שננקטו להקטנת ימי לקוחות והקטנת מלאים בסך 339.7 מ' ש"ח (\$96.0 מ' דולר ארה"ב) ומהחזרי מס בתקופה בסך 46.9 מ' ש"ח (\$13.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת החזרי מס בסך 28.4 מ' ש"ח בתקופה המקבילה ובקיזוז קיטון ברווח מפעולות בסך 87.2 מ' ש"ח (\$24.7 דולר ארה"ב).

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בתקופה ל-229.2 מ' ש"ח (\$64.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 323.7 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2012. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתקופה כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 180.7 מ' ש"ח (\$51.1 מ' דולר ארה"ב), השקעה בניירות ערך סחירים בסך 258.6 מ' ש"ח (\$73.1 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים בסך 146.5 מ' ש"ח (\$41.4 מ' דולר ארה"ב) ומתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ-22.9 מ' ש"ח (\$6.5 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה בסך 51.3 מ' ש"ח (\$14.5 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך בסך 18.8 מ' ש"ח (\$5.3 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך 17.2 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב). בתשעת החודשים הראשונים של 2012 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 220.6 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ-35.9 מ' ש"ח, השקעות והלוואות לחברות כלולות 74.0 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 177.8 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 154.8 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בתקופה ל-317.9 מ' ש"ח (\$89.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של כ-138.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתקופה כללו בעיקר תשלומי ריבית בסך כ-188.7 מ' ש"ח (\$53.3 מ' דולר ארה"ב), קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 291.1 מ' ש"ח (\$82.3 מ' דולר ארה"ב), פירעון אג"ח בסך 486.9 מ' ש"ח (\$137.7 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 161.5 מ' ש"ח (\$45.6 מ' דולר ארה"ב) ותשלום דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה בסך 15.2 מ' ש"ח (\$4.3 מ' דולר ארה"ב) וקוזזו על ידי הנפקת אג"ח בסך כ-564.4 מ' ש"ח (\$159.6 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 222.6 מ' ש"ח (\$62.9 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות מימון בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ-388.9 מ' ש"ח, קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 195.2 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 168.2 מ' ש"ח בקיזוז פירעון הלוואות בסך 247.2 מ' ש"ח, פירעון אג"ח בסך 177.2 מ' ש"ח ותשלומי ריבית בסך כ-185.8 מ' ש"ח.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## תוצאות של הרבעון השלישי של 2013

### הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון השלישי של 2013 הסתכמו לכ- 3,765.7 מ' ש"ח (\$1,064.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 4,000.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 5.9% בעיקר במתחמי תדלוק ומסחר.

### ההכנסות ממכירות, נטו

**הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר** – הסתכמו ברבעון ל- 1,292.4 מ' ש"ח (\$365.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,457.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 11.3%. עיקר הקיטון נבע מירידה במחירי הדלקים, מהפסקת האספקה לרשות הפלסטינאית וקוזז בחלקו מגידול במכירות חנויות הנוחות.

**הכנסות מגזר הסופרמרקטים** – הסתכמו ברבעון ל- 1,610.4 מ' ש"ח (\$455.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,685.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון במכירות נבע בעיקר מקיטון של כ- 5% בשטחי המכירה כתוצאה מסגירת סניפים ומירידה של 2.1% במכירות סניפים זהים (SSS) הרבעון מול הרבעון המקביל.

**הכנסות מגזר הלא מזון** – הסתכמו ברבעון ל- 82.8 מ' ש"ח (\$23.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 85.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ירידה של כ- 2.9%.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 46.3% מ- 6.7 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012 ל- 9.8 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי, הגידול בהכנסות הרבעון נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים לחיצוניים.

**הרווח הגולמי** ברבעון השלישי של 2013 הסתכם לכ- 685.3 מ' ש"ח (\$193.8 מ' דולר ארה"ב) (כ- 22.8% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 725.2 מ' ש"ח (22.4% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד נבע בעיקר מקיטון ברווח הגולמי במגזר הסופרמרקטים ובמגזר מתחמי תדלוק ומסחר.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** הסתכם הרווח הגולמי ל- 206.2 מ' ש"ח (\$58.3 מ' דולר ארה"ב) (16.0% מהכנסות), בהשוואה ל- 218.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (15.0% מהכנסות), קיטון של 5.7%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מרווחי מלאי גבוהים יותר ברבעון המקביל כתוצאה מירידה במחירי הדלקים, מהפסקת אספקות לרשות הפלסטינאית ומהחרפת התחרות במתחמי תדלוק וקוזז בחלקו בגידול ברווח הגולמי מפעילות קמעונאית.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכם הרווח הגולמי ל- 433.8 מ' ש"ח (\$122.6 מ' דולר ארה"ב) (26.9% מהכנסות) בהשוואה ל- 465.3 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012 (27.6% מהכנסות), קיטון של 6.8%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון במכירות ומפעולות יזומות של החברה להורדת מרווחי המכירה.

**במגזר הלא מזון** הסתכם הרווח הגולמי ל- 34.6 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב) (41.8% מהכנסות) בהשוואה ל- 39.6 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012 (46.4% מהכנסות), קיטון של 12.6%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר משחיקת המרווח הגולמי.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** ברבעון השלישי של 2013 הסתכמו לכ- 647.9 מ' ש"ח (\$183.2 מ' דולר ארה"ב) (21.5% מההכנסות), בהשוואה ל- 660.5 מ' ש"ח (20.4% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר**, הסתכמו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ל- 167.9 מ' ש"ח (\$47.5 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 165.8 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של שנת 2012, גידול של כ- 1.3%.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 410.1 מ' ש"ח (\$115.9 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 426.0 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של 2012, קיטון של כ- 3.7% בהוצאות שנבע בעיקר מפעולות התייעלות וקיטון בשטחי מכירה.

**במגזר הלא מזון** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 44.0 מ' ש"ח (\$12.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 40.6 מיליון ש"ח ברבעון השלישי של 2012, גידול של כ- 8.4% בהוצאות שנבע ממעבר חנויות מזכיינות להפעלה עצמית ועליה בהוצאות התפעול.

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 4.6 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 4.3 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012.

**רווח תפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות) ברבעון השלישי של 2013 הסתכם לכ- 37.4 מ' ש"ח (\$10.6 מ' דולר ארה"ב) (1.2% מההכנסות) לעומת כ- 64.7 מ' ש"ח (2.0% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 42.2%. הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מירידה ברווח התפעולי במגזרי הסופרמרקטים ומתחמי תדלוק ומסחר.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 38.3 מ' ש"ח (\$10.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 52.9 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012, קיטון של 27.6%, הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מרווחי מלאי גבוהים יותר ברבעון המקביל ומהחרפת התחרות במתחמי תדלוק.

**במגזר הסופרמרקטים** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 23.8 מ' ש"ח (6.7 מ' דולר ארה"ב), לעומת רווח של 39.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ולעומת רווח של 11.0 מ' ש"ח ברבעון השני של השנה. שיפור של כ-12.8 מ' ש"ח לעומת הרבעון הקודם נבע כתוצאה מתחילת השפעת התוכנית האסטרטגית החדשה.

**במגזר הלא מזון** – ההפסד התפעולי הרבעון הסתכם ל- 9.4 מ' ש"ח (\$2.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד תפעולי של 1.0 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012. הגידול בהפסד התפעולי נבע מקיטון במכירות, שחיקה ברווח הגולמי ומגידול בהוצאות.

**במגזר הנדל"ן** – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 5.2 מ' ש"ח (\$1.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 2.4 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012, גידול של 116%, הגידול ברווח התפעולי נבע מגידול בהכנסות שכר דירה.

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** – הרבעון רשמה החברה רווח בסך 4.4 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של 3.9 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012.





## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הכנסות (הוצאות) אחרות נטו** – הוצאות אחרות הרבעון הסתכמו לסך של כ- 7.6 מ' ש"ח (\$2.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 3.4 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012.

**חלק החברה ברווחי חברות כלולות** – הסתכם הרבעון ל-18.2 מ' ש"ח (\$5.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת 2.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

**רווח מפעולות** הסתכם הרבעון ל-52.5 מ' ש"ח (\$14.8 מ' דולר ארה"ב) (1.7% מההכנסות), בהשוואה לרווח של 67.9 מ' ש"ח (2.1% מההכנסות) ברבעון השלישי של 2012, קיטון של 22.7%. הקיטון ברווח מול רבעון מקביל נבע בעיקר מפעולות יזומות להורדת מרווחי המכירה במגזר הסופרמרקטים. הרווח מפעולות הרבעון בהשוואה לרבעון השני של השנה מציג גידול של 188%, שנבע בעיקר משיפור ברווח התפעולי במגזר הסופרמרקטים.

**הוצאות מימון, נטו** הסתכמו הרבעון ל-80.6 מ' ש"ח (\$22.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-75.7 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מעלייה במדד וקוזז בחלקו מירידה בהיקף החוב והורדת שיעור ריבית הפריים.

**מסים על ההכנסה** הטבת המס הרבעון הסתכמה ל-6.3 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מס בסך 0.4 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012.

**רווח (הפסד) מפעילות נמשכת** ההפסד הרבעון הסתכם ל-21.8 מ' ש"ח, (\$6.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-8.2 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012. ההפסד מפעילות נמשכת ברבעון המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-27.4 מ' ש"ח (\$7.7 מ' דולר ארה"ב) או 0.42 מ' ש"ח למניה (\$0.12 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב-5.6 מ' ש"ח (\$1.6 מ' דולר ארה"ב).

**הפסד מפעילות מופסקת** המיוחס כולו לבעלי המניות בחברה הסתכם הרבעון ל-3.0 מ' ש"ח (\$0.8 מ' דולר ארה"ב) או 0.04 מ' ש"ח למניה (\$0.01 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-4.3 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2012.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### תזרימי מזומנים ברבעון השלישי של שנת 2013

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון השלישי של שנת 2013 ל- 113.5 מ' ש"ח (\$32.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 129.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הקיטון בתזרימי מפעילות שוטפת נבע מקיטון ברווח מפעולות בסך 27.3 מ' ש"ח (\$7.7 דולר ארה"ב) בקיזוז קיטון בצרכי ההון החוזר בסך 41.5 מ' ש"ח (\$11.7 מ' דולר ארה"ב), בעיקר בעקבות פעולות שננקטו להקטנת ימי לקוחות והקטנת מלאים

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו הרבעון ל- 140.2 מ' ש"ח (\$39.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 86.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה הרבעון כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 69.7 מ' ש"ח (\$19.7 מ' דולר ארה"ב), השקעה בניירות ערך סחירים בסך 112.1 מ' ש"ח (\$31.7 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים בסך 31.7 מ' ש"ח (\$9.0 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך 4.3 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב). ברבעון השלישי בשנת 2012 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 40.4 מ' ש"ח, השקעות והלוואות לחברות כלולות בסך 50.5 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 33.1 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 34.2 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו הרבעון ל- 160.6 מ' ש"ח (\$45.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 4.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון הרבעון כללו בעיקר תשלומי ריבית בסך כ- 59.9 מ' ש"ח (\$16.9 מ' דולר ארה"ב), פירעון אג"ח בסך 343.4 מ' ש"ח (\$97.1 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 46.8 מ' ש"ח (\$13.2 מ' דולר ארה"ב) וקיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 170.1 מ' ש"ח (\$48.1 מ' דולר ארה"ב) וקוזזו על ידי הנפקת אג"ח בסך כ- 324.4 מ' ש"ח (\$91.6 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 135.8 מ' ש"ח (\$38.4 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2012 כללו בעיקר פירעון הלוואות בסך 60.9 מ' ש"ח, פירעון אג"ח בסך 85.0 מ' ש"ח ותשלומי ריבית בסך כ- 69.5 מ' ש"ח בקיזוז קבלת הלוואות חדשות בסך כ- 64.2 מ' ש"ח, הנפקת אג"ח בסך 93.4 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 55.6 מ' ש"ח.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## נתונים נוספים

(1) רווח מפעילות נמשכת לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (Adjusted EBITDA<sup>4</sup>) ברבעון השלישי של 2013 הסתכם Adjusted EBITDA לכ- 119.0 מ' ש"ח (\$33.6 מ' דולר ארה"ב) (4.0% מההכנסות) בהשוואה לכ- 151.6 מ' ש"ח (4.7% מההכנסות) ברבעון השלישי של 2012. בתשעה חודשים ראשונים של 2013 הסתכם Adjusted EBITDA לכ- 310.2 מ' ש"ח (\$87.7 מ' דולר ארה"ב) (3.4% מההכנסות) בהשוואה לכ- 395.9 מ' ש"ח (4.1% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד.

## אירועים בתקופת הדוח

### כללי

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

השפעה על הדוח על המצב הכספי:

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

### שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)<sup>4</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 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-Adjusted EBITDA כמדד יחיד או כתחליף לרווח תפעולי, למדד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקובלים כמדד לרווחיות או נזילות. Adjusted EBITDA אינו לוקח בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבויות נוספות, כולל השקעות הוניות ולכן, אינו מצביע בהכרח על הסכומים שיהיו זמינים לשימוש החברה ובנוסף, אין להשוות את ה-Adjusted EBITDA למדדים המכונים בכינוי דומה המדווחים על ידי חברות אחרות עקב שוני באופן חישוב המדדים הללו. ראה גישור בין הרווח הנקי לבין ה-Adjusted EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

ליום 30 בספטמבר 2012  
(בלתי מבוקר)

כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר
3,693	(101)	3,794
897	585	312
4,998	(784)	5,782
4,322	(94)	4,416
3,681	(189)	3,870
1,585	(17)	1,602

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
176	(8)	184
87	87	-
17	(90)	107
4	(19)	23
284	(30)	314
(242)	4	(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

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2012  
(בלתי מבוקר)

כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר
9,608	(128)	9,736
2,094	(68)	2,162
158	(7)	165
77	77	-
(2)	(85)	83
(5)	(19)	14
228	(34)	262
(210)	2	(212)
14	24	(10)
-	(9)	9
32	(17)	49

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

עיקר הקיטון ברווח לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2012 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 נובע מביטול רווח מאיבוד שליטה בחברה בשליטה משותפת כתוצאה מיישום IFRS11.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

השפעה על דוח תזרימי מזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012  
(בלתי מבוקר)

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

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

לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2012  
(בלתי מבוקר)

כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע	כפי שדווח בעבר
	מיליוני ש"ח	
362	174	188
(324)	201	(525)
139	(380)	519
177	(5)	182
52	(22)	74
229	(27)	256

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

- ב. ביום 22 במרץ 2013 מונתה הגברת לימור גנות למנכ"לית משותפת של החברה, תוקף המינוי החל מה-1 באפריל 2013.
- ג. ביום 24 באפריל 2013 החברה שינתה את שמה מ"אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ" ל"אלון רבוע כחול ישראל בע"מ".
- ד. ב-7 במאי 2013 מכרה החברה כ-3.5% ממניות רבוע נדל"ן בתמורה לכ-49 מ' ש"ח, לאחר המכירה מחזיקה החברה 74.76% מהון המניות של רבוע כחול נדל"ן. את ההפרש בין התמורה לעלות בספרים בסך 20.9 מ' ש"ח לאחר השפעת המס זקפה החברה ישירות להון.
- ה. החברה החליטה על מיזוג קבוצת בי לתוך מגה קמעונאות, המיזוג צפוי להיות מושלם בחודשים הקרובים.
- ו. ביום 5 באוגוסט 2013, פורסם ברשומות החוק לשינוי סדרי עדיפויות לאומיים (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2013 ו-2014), התשע"ג-2013 (להלן - החוק), אשר קבע, בין היתר, את השינויים הבאים:
- העלאה שיעור מס החברות - החל משנת המס 2014 ואילך, שיעור המס יועלה מ-25% ל-26.5%.
  - מיסוי רווחי שיערוך המחולקים כדיבידנד - החל מה-1 באוגוסט 2013, ובכפוף להתקנת התקנות ע"י שר האוצר במידה וחברה תחלק דיבידנד לבעלי מניותיה מרווחי שיערוך, יראו את הנכס שבגיננו נרשמו רווחי שיערוך המחולקים כנכס שנמכר ביום החלוקה (מכירה רעיונית) ועל כן רווחי שיערוך אלה חייבים במס. רווחי שיערוך הוגדרו בחוק כעודפים שלא נתחייבו במס חברות, מהסוג שייקבע ע"י שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת, ויוחשב באופן מצטבר מיום רכישתו של הנכס.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

ברבעון השלישי של שנת 2013, אשר בו הושלמו הליכי החקיקה המתייחסים, השפעת החוק על יתרות המסים הנדחים של החברה לא היתה מהותית.

לחברה עשויים להיות רווחים העונים להגדרת רווחי שיערוך הנובעים בעיקר משערוך נכסי נדל"ן להשקעה לשווי הוגן. רווחי השערוך מהווים לצורכי מס הפרש עיתוי והחברה יצרה בגינם מסים נדחים שמועד התשלום בגינם עד לשינוי החוק היה בעת מימוש הנכס. במידה והחברה תחליט לחלק דיבידנד מתוך רווחם אלו השפעת החוק תביא להקדמת תשלום המס למועד חלוקת הדיבידנד.

ז. סמנכ"ל הכספים ומנכ"ל מועדון You מר דרור מורן אשר כיהן בתפקידו בחברה משנת 2006, סיים את כהונתו בחברה לאחר כהונה בת 7 שנים.

### מגזר מתחמי תדלוק ומסחר

א. ליום 30 בספטמבר 2013 דור אלון הפעילה 206 תחנות דלק ו- 212 חנויות נוחות בפורמטים שונים.

ב. בחודש מרץ 2013, דור אלון הכריזה על דיבידנד בסך 20 מ' ש"ח (5.5 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-15.7 מ' ש"ח (4.3 מ' דולר ארה"ב). הדיבידנד שולם ביום 9 באפריל 2013.

### מגזר הסופרמרקטים

א. ליום 30 בספטמבר 2013 הפעילה החברה 213 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר"- 134 סניפים, "מגה בול"- 52 סניפים, "זול בשפע"- 15 סניפים, ו-"עדן טבע מרקט"- 21 סניפים מתוכם 9 סניפי עדן בתוך מגה.

ב. ליום 30 בספטמבר 2013 הפעילה החברה סניפים בשטח כולל של 367,400 מ"ר. במהלך התקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2013 נסגר סניף אחד בשטח כולל של 3,600 מ"ר ונפתחו שני סניפים בשטח כולל של 3,500 מ"ר.

המכירות למ"ר הסתכמו ברבעון השלישי של שנת 2013 ל-4,390 ש"ח (\$1,241 דולר ארה"ב) לעומת 4,430 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

המכירות למ"ר בתשעה חודשים הראשונים של שנת 2013 הסתכמו ל-13,195 ש"ח (\$3,730 דולר ארה"ב) לעומת 13,004 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

### מגזר הלא מזון

א. ליום 30 בספטמבר 2013 הפעילה החברה 134 חנויות (מתוכן 16 בזכיינות) לפי החלוקה הבאה: "נעמן"- 62 חנויות, "ורדינון"- 48 חנויות, "ששת"- 7 חנויות ו"ד"ר בייבי"- 17 חנויות. בחודש יולי 2013 הוסבו 18 חנויות ששת לחנויות נעמן ויתר חנויות ששת ימשיכו לפעול תחת המותג ששת עד לתום תקופת השכירות ולא יאוחר מסוף 2013.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

ב. פעילות מופסקת - לאור החלטת החברה בחודש דצמבר 2012 על מימוש כפר השעשועים, נכללות תוצאות כפר השעשועים בדוח הרווח והפסד המאוחד במסגרת "הפסד מפעילות מופסקת (לאחר מס)" להלן תוצאות פעילות כפר השעשועים לתקופות המדווחות:

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2012	2012	2013	2012	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)				
אלפי ש"ח					
115,214	38,983	34,667	90,812	95,707	מכירות
23,308	5,965	4,727	11,904	17,730	רווח גולמי
(12,648)	(2,490)	(2,258)	(7,077)	(2,730)	הפסד תפעולי
(22,468)	(4,324)	(2,966)	(11,003)	(12,966)	הפסד שנכלל במסגרת הפסד מפעילות מופסקת ברווח והפסד

### מגזר נדל"ן

#### א. בית קומברס

ב-21 בינואר 2013, התקשרה רבוע נדל"ן בהסכם למכירת מחצית מזכויותיה בנכס להראל השקעות ביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן - הראל) בתמורה ל-51 מ' ש"ח. כמו כן תישא ב-50% מיתרת עלות ההקמה. בנוסף רבוע נדל"ן זכאית לתמורה נוספת עבור זכויות בניה בהיקף של 2,500 מ"ר שטרם נוצלו אשר תשולם במועד נדחה בהתאם להסכם. עוד נקבע בהסכם כי במידה וזכויות הבניה במקרקעין יוגדלו להראל תהיה אופציה לרכוש 50% מזכויות אלו בתמורה שתקבע בהתאם לשווי הזכויות. בין רבוע נדל"ן והראל נחתם הסכם שיתוף. התמורה האמורה משקפת שווי הוגן של חלק המקרקעין שמומש ולפיכך החברה רשמה ברבעון הראשון ובתקופת הדוח רווח משינויים בשווי הוגן של הנדל"ן להשקעה בסך של כ-5.5 מיליון ש"ח בנוסף לרווח שנרשם בשנת 2012 בסך של כ-4 מיליון ש"ח.

#### ב. בית כהן בפתח תקווה

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

#### ג. חלוקת דיבידנד

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



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

ד. מתחם השוק הסיטונאי

### הסכמי מימון וליוני

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

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

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

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

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

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

ליום 30 בספטמבר 2013 חברת הקניון ניצלה 325 מיליון ש"ח מתוך מסגרת האשראי לשם פירעון הלוואות שנלקחו מתאגיד בנקאי שהינו אחד המממנים של ההסכם.

### היתר בנייה

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

### הסכמי מכר עם רוכשי דירות

בסמוך למועד פרסום הדיווח התקשרה חברת המגורים ב-644 הסכמי מכר בהיקף של 1,535 מיליון ש"ח (כולל מע"מ), וכן קיבלה מקדמות בסך כ-865 מיליון ש"ח (כולל מע"מ).





## 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 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') במחיר 97.95% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ- 5.3% ו-129 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') במחיר 103.8% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ- 5.2%.
- ב. ביום 20 במאי, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 76 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים במחיר של 117.9% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 2.8%.
- ג. ביום 10 ביולי, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הקצאה פרטית של 100 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים במחיר של 99.3% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 3.9%.
- ד. ביום 11 ביולי, הורחבה סדרת אגרות חוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית והנפקה לציבור של 167 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים ולציבור במחיר של 117.2% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 2.6%.
- ה. ביום 7 באוגוסט, הורחבה סדרת אגרות חוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הנפקה לציבור של 33 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') במחיר של 117.8% המשקף תשואה של 2.7%.
- ו. ביום 30 באוקטובר, הנפיקה רבוע נדל"ן לציבור סדרת אג"ח חדשה (סדרה ה') 121.7 מ' ש"ח ע.ג. בתמורה לערך הנקוב אשר הסתכמה בכ-120.7 מ' ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה), המשקף תשואה של 3.5%. אגרות החוב עומדות לפירעון בשישה תשלומים שנתיים החל משנת 2018, כאשר ארבעת התשלומים הראשונים יהיו בשיעור של 7.5% מהערך הנקוב של אגרות החוב ושני התשלומים האחרונים יהיו בשיעור של 35% מהערך הנקוב של אגרות החוב. אגרות החוב צמודות (קצו וריבית) למדד ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 3.3% אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים, בחודשים במאי ובנובמבר החל ממאי 2014. אגרות החוב רשומות למסחר ודורגו ע"י מידרוג בדירוג A1 עם אופק יציב. במסגרת שטר הנאמנות, רבוע נדל"ן התחייבה לעמוד באמות מידה פיננסיות מסוימות.
- ז. ביום 14 בנובמבר 2013, אישרה מידרוג מחדש דירוג A2 עם אופק שלילי לאגרות חוב סדרה א' וסדרה ג' של החברה וכן דירוג P-1 לניירות ערך מסחריים של החברה. כמו כן, אישרה מידרוג הרחבת סדרה ג' בסך של עד 100 מ' ש"ח באותו דירוג.
- ח. ביום 15 בנובמבר 2013, הורחבה סדרת אגרות חוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הקצאה פרטית של 62 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים במחיר של 103% המשקף תשואה של 3.3%. מתוך סך תמורת ההרחבה, כ- 25% התקבלה מחברות בנות.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### אירועים לאחר תאריך המאזן

- א. ביום 2 באוקטובר 2013, רבוע כחול נדל"ן הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך 40 מ' ש"ח (11.3 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-30 מ' ש"ח (8.5 מ' דולר ארה"ב), אשר שולם ביום 28 באוקטובר 2013.
- ב. בחודש אוקטובר 2013, דור אלון הכריזה על דיבידנד בסך 25 מ' ש"ח (7.1 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-19.6 מ' ש"ח (5.5 מ' דולר ארה"ב), אשר שולם ביום 28 באוקטובר 2013.
- ג. ביום 19 בנובמבר, 2013, התקשרה דור אלון באמצעות חברה בת בהסכם לרכישת גז טבעי מהשותפים בשותפות תמר בהיקף של כ-85 מ' דולר ארה"ב (BCM 0.36) על פני תקופה של 7 שנים תוך התחייבות לכמות שנתית מינימלית. ההסכם כפוף לקבלת אישור רשות ההגבלים העסקיים.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 30 בספטמבר 2013, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.537 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון רבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון רבוע כחול") פועלת בארבעה מגזרי פעילות בני דיווח הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, אלון רבוע כחול באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.43%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 206 תחנות דלק ו-212 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון רבוע כחול, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 213 חנויות סופרמרקט במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרי מזון, מוצרי "Near Food" וכן מגוון מוצרי "Non-Food" ברמת שירות ומחירים שונה. במגזר הלא מזון, אלון רבוע כחול בעיקר אמצעות חברה הבת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. במגזר הנדל"ן, אלון רבוע כחול באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 74.76%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים. בנוסף, אלון רבוע כחול פועלת באמצעות חברת הבת אלון 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 מכללא מאותן אמירות צופות פני עתיד.

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

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



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 30 בספטמבר 2013

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-30 בספטמבר 2013	31 בדצמבר *2012	30 בספטמבר	
		*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
96,061	261,674	231,719	339,769
126,346	325,313	317,715	446,886
26,033	96,146	118,878	92,078
356,139	1,415,828	1,664,509	1,259,665
132,135	271,258	538,736	467,361
185	-	-	655
12,892	94,216	45,600	45,600
34,749	133,915	-	122,906
6,745	90,882	82,635	23,857
164,671	644,809	693,179	582,442
<u>955,956</u>	<u>3,334,041</u>	<u>3,692,971</u>	<u>3,381,219</u>
272,719	926,645	896,819	964,606
1,071	1,790	265	3,787
30,143	106,064	108,572	106,615
15,815	48,609	34,273	55,939
56,633	200,294	190,861	200,311
726,051	2,651,678	2,713,396	2,568,043
178,822	539,466	503,873	632,494
344,510	1,256,611	1,292,191	1,218,531
9,876	33,251	34,189	34,932
46,165	114,805	120,425	163,286
<u>1,681,805</u>	<u>5,879,213</u>	<u>5,894,864</u>	<u>5,948,544</u>
<u>2,637,761</u>	<u>9,213,254</u>	<u>9,587,835</u>	<u>9,329,763</u>

## נכסים

### נכסים שוטפים:

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

### נכסים שאינם שוטפים:

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

## סך נכסים



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-30 בספטמבר 2013 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר *2012	30 בספטמבר	
		*2012	2013
		באלפי ש"ח	
238,543	1,129,526	1,153,759	843,727
171,256	556,188	520,206	605,731
64,105	247,581	247,616	226,738
379,268	1,228,013	1,462,380	1,341,470
222,414	628,915	819,649	786,678
8,059	28,011	27,633	28,504
2,907	17,566	13,283	10,283
674	10,124	3,752	2,382
16,774	60,578	74,240	59,328
25,646	87,794	-	90,711
1,129,646	3,994,296	4,322,518	3,995,552

## התחייבויות והון

### התחייבויות שוטפות:

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

### התחייבויות שאינן שוטפות:

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

## סך התחייבויות

348,770	1,134,436	1,235,684	1,233,600
17,454	90,402	91,208	61,733
610,634	2,048,829	2,013,009	2,159,814
37,887	142,016	146,275	134,007
954	6,382	9,458	3,375
18,888	69,457	61,491	66,806
48,297	139,887	123,628	170,827
1,082,884	3,631,409	3,680,753	3,830,162
2,212,530	7,625,705	8,003,271	7,825,714

## הון

### הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

22,584	79,881	79,881	79,881
344,721	1,219,279	1,219,279	1,219,279
9,448	9,245	(3,772)	33,419
(72,854)	(129,666)	(107,834)	(257,683)
303,899	1,178,739	1,187,554	1,074,896
121,332	408,810	397,010	429,153
425,231	1,587,549	1,584,564	1,504,049
2,637,761	9,213,254	9,587,835	9,329,763

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**  
 לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013  
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר *2012	3 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		9 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		
		*2012	2013	*2012	2013	
<b>אלפי דולר ארה"ב</b>		<b>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)</b>				
3,181,685	15,640,331	4,000,872	3,765,675	11,845,619	11,253,619	הכנסות
623,189	2,955,154	764,801	755,644	2,238,043	2,204,221	בניכוי היטלים ממשלתיים
2,558,496	12,685,177	3,236,071	3,010,031	9,607,576	9,049,398	הכנסות ממכירות, נטו
1,997,031	9,932,721	2,510,851	2,324,734	7,513,744	7,063,498	עלות המכירות
561,465	2,752,456	725,220	685,297	2,093,832	1,985,900	רווח גולמי
541,414	2,576,770	660,538	647,869	1,935,676	1,914,981	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
20,051	175,686	64,682	37,428	158,156	70,919	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות הוצאות אחרות
31	19,941	2,268	-	2,788	111	הכנסות אחרות
(5,075)	(15,663)	(5,636)	(7,604)	(7,734)	(17,951)	הוצאות אחרות
4,435	16,874	3,921	4,441	(1,883)	15,687	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
5,981	87,060	2,709	18,236	76,701	21,155	חלק ברווחי חברות כלולות
25,423	283,898	67,944	52,501	228,028	89,921	רווח מפעולות
17,728	83,002	24,080	25,586	67,608	62,703	הכנסות מימון
(76,902)	(324,930)	(99,771)	(106,149)	(277,403)	(272,001)	הוצאות מימון
(59,174)	(241,928)	(75,691)	(80,563)	(209,795)	(209,298)	הוצאות מימון, נטו
(33,751)	41,970	(7,747)	(28,062)	18,233	(119,377)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(5,590)	(2,863)	446	(6,263)	(13,494)	(19,771)	הטבת מס
(28,161)	44,833	(8,193)	(21,799)	31,727	(99,606)	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
3,666	22,468	4,324	2,966	11,003	12,966	הפסד מפעילות מופסקת (לאחר מס)
(31,827)	22,365	(12,517)	(24,765)	20,724	(112,572)	רווח נקי (הפסד) לתקופה
						<b>מיוחס :</b>
(36,151)	(17,907)	(17,814)	(30,353)	(9,392)	(127,866)	לבעלי מניות החברה
4,324	40,272	5,297	5,588	30,116	15,294	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
						<b>רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה :</b>
(0.49)	0.07	(0.20)	(0.42)	0.03	(1.74)	רווח בסיסי ובדילול מלא:
(0.06)	(0.34)	(0.07)	(0.04)	(0.17)	(0.20)	פעילות נמשכת
(0.55)	(0.27)	(0.27)	(0.46)	(0.14)	(1.94)	פעילות מופסקת
						<b>ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)</b>
65,954	65,954	65,954	65,954	65,954	65,954	בסיסי ובדילול מלא



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2013	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר *2012	3 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		9 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר	
		*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
(33,751)	41,970	(7,747)	(28,062)	18,233	(119,377)
(3,666)	(17,468)	(4,324)	(2,966)	(11,003)	(12,966)
13,258	18,714	10,601	3,590	28,428	46,893
198,591	458,957	130,696	140,905	326,389	702,414
174,432	502,173	129,226	113,467	362,047	616,964
(28,731)	(164,458)	(30,773)	(45,856)	(139,055)	(101,620)
(19,078)	(64,546)	(6,971)	(20,922)	(43,652)	(67,480)
(3,284)	(43,392)	(2,674)	(2,912)	(37,881)	(11,616)
1,150	5,166	(18,525)	3,455	(17,566)	4,068
684	20,139	7,248	247	9,018	2,421
14,498	3,610	-	-	3,610	51,279
41,431	197,604	34,169	31,700	154,792	146,542
(73,124)	(224,808)	(33,143)	(112,139)	(177,844)	(258,640)
(2,044)	(124,879)	(50,479)	136	(74,034)	(7,230)
(6,468)	(37,585)	(1,031)	(36)	(35,894)	(22,876)
5,307	13,524	2,185	1,775	12,608	18,771
4,865	24,349	13,471	4,304	22,245	17,209
(64,794)	(395,276)	(86,523)	(140,248)	(323,653)	(229,172)

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

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



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		9 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר	
		*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
(4,303)	-	-	-	-	(15,218)
159,562	504,136	93,375	324,187	388,942	564,367
(137,668)	(209,321)	(85,035)	(343,396)	(177,191)	(486,930)
62,939	226,478	64,155	135,761	195,169	222,614
(45,651)	(342,314)	(60,862)	(46,791)	(247,156)	(161,469)
(82,310)	177,795	55,609	(170,073)	168,192	(291,132)
13,653	(467)	215	(419)	(467)	48,292
(2,747)	(2,808)	(2,808)	-	(2,808)	(9,717)
(53,357)	(252,955)	(69,460)	(59,923)	(185,802)	(188,724)
(89,882)	100,544	(4,811)	(160,654)	138,879	(317,917)
19,756	207,441	37,892	(187,435)	177,273	69,875
(7)	(1)	23	(23)	46	(24)
73,239	51,605	191,009	516,354	51,605	259,045
92,988	259,045	228,924	328,896	228,924	328,896

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

**גידול (קטון) 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  
לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		9 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר	
		*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
57,321	278,514	74,418	67,635	207,994	202,744
(4,435)	(16,874)	(3,921)	(4,441)	1,883	(15,687)
(5,981)	(87,060)	(2,709)	(18,236)	(76,701)	(21,155)
2,474	41,544	4,645	4,231	18,195	8,750
(43)	(493)	595	-	1,322	(151)
1,772	(14,684)	(226)	534	995	6,266
1,813	-	-	-	-	6,412
(775)	(1,437)	(1,341)	696	(180)	(2,741)
16,661	29,208	23,076	37,298	45,586	58,931
(732)	2,246	2,031	(2,657)	451	(2,589)
(1,571)	1,622	7,361	(4,913)	4,966	(5,557)
47,156	227,186	58,828	51,356	161,204	166,790
(485)	(3,070)	(332)	(693)	(2,070)	(1,716)
(12,360)	67,550	(203,103)	(112,293)	(337,119)	(43,719)
78,339	(53,335)	186,993	122,359	325,839	277,086
19,437	(11,960)	(15,619)	29	(25,976)	68,750
198,591	458,957	130,696	140,905	326,389	702,414
5,982	27,866	13,277	21,157	13,277	21,157
-	11,000	-	-	-	-

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

התאמות בגין:

פחת והפחתות  
שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו  
חלק החברה ברווחי חברות כלולות  
דיבידנד שהתקבל  
מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו לעובדים  
הפסד (רווח) ממימוש וגריעת רכוש קבוע  
הפרשה לירידת ערך נכסים  
הפסד (רווח) משינוי בשווי הוגן של מכשירים  
פיננסיים נגזרים  
הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות  
והתחייבויות אחרות לזמן ארוך  
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
ירידת (עליית) ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון ושל  
יתרות חובה לזמן ארוך נטו  
ריבית ששולמה, נטו  
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:  
רכישת מלאי מקרקעין  
ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים  
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני  
שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות  
ירידה (עלייה) במלאי

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

רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי  
מימוש רכוש קבוע



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

מצבת התחייבויות, נטו  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-30 בספטמבר	31 בדצמבר	30 בספטמבר		
2013	2012	2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב	באלפי ש"ח			
<b>אלון רבוע כחול – סולו*</b>				
547	2,039	1,811	1,933	מזומנים ושווה מזומנים
20,285	68,429	68,184	71,749	השקעה בנכסים פיננסיים
20,832	70,468	69,995	73,682	סה"כ נכסים
77,202	259,735	260,942	273,064	התחייבויות לזמן קצר ולזמן ארוך:
34,049	87,837	92,742	120,431	אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
45,176	156,639	175,213	159,787	ניירות ערך מסחריים
54,281	177,095	188,755	191,993	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
210,708	681,306	717,652	745,275	אגרות חוב
				סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
303,899	1,178,739	1,187,554	1,074,896	הון:
(189,876)	(610,838)	(647,657)	(671,593)	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 לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2013	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר *2012	3 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		9 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		
		*2012	2013	*2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח				
(28,161)	44,833	(8,193)	(21,799)	31,727	(99,606)	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
(5,590)	(2,863)	446	(6,263)	(13,494)	(19,771)	הטבת מס
(5,981)	(87,060)	(2,709)	(18,236)	(76,701)	(21,155)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות חלק החברה ב- Adjusted EBITDA בחברות כלולות
10,387	35,972	11,905	13,897	28,412	36,740	הוצאות מימון, נטו
59,174	241,928	75,691	80,563	209,795	209,298	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
5,044	(4,278)	3,368	7,604	4,946	17,840	שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(4,435)	(16,874)	(3,921)	(4,441)	1,883	(15,687)	פחת והפחתות
57,321	278,514	74,418	67,635	207,994	202,744	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
(43)	(493)	595	-	1,322	(151)	Adjusted EBITDA
87,716	489,679	151,600	118,960	395,884	310,252	



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשלושה ולתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 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>5</sup> על מנת לשקף את תוצאות המגזרים ואת ההתאמה לתוצאות בדוח המאוחד לאותן תקופות מפעילות נמשכת.

### מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) מתחמי תדלוק ומסחר – באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות תדלוק ומרכזים מסחריים בסמיכות להם ושל חנויות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרי דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תדלוק ובשיווק ישיר ללקוחות מגזר הדלק וחנויות הנוחות. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדווח של דור אלון, סיווג עמלות כרטיסי האשראי והפחתת עודפי העלות שיוחסו במועד הרכישה נכללו בהתאמות בין הרווח התפעולי של המגזרים לרווח התפעולי במאוחד.
- (2) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומציע מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרי "Non-Food", כגון כלי בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרי פנאי ומוצרי טקסטיל, "Near Food" מוצרים, כגון בריאות עזרי יופי, מוצרי תינוקות, מוצרי קוסמטיקה והיגיינה. ליום 30 בספטמבר 2013, מגה קמעונאות מפעילה 213 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) – בעיקר באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 30 בספטמבר 2013 פועלות 134 חנויות, חלקן באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית 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".
- (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>5</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 ולתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013  
(בלתי מבוקר)

### שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,010,031	-	14,649	9,789	82,756	1,610,389	1,292,448	הכנסות המגזר, נטו
-	(18,532)	-	-	8,373	-	10,159	הכנסות בין מגזריות
685,297	487	418	9,789	34,553	433,849	206,201	רווח גולמי
67,635	1,756	1,147	-	2,778	39,279	22,675	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
43,008	(8,595)	(6,264)	5,193	(9,408)	23,790	38,292	והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
58,081	(11,409)	(330)	22,529	(9,387)	16,217	40,461	תוצאות המגזר
(5,580)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(80,563)							הוצאות מימון, נטו
(28,062)							הפסד לפני מיסים על הכנסה

### שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,236,071	-	1,872	6,735	85,265	1,685,005	1,457,194	הכנסות המגזר, נטו
-	(21,279)	-	-	8,832	-	12,447	הכנסות בין מגזריות
725,220	(1,070)	(4,043)	6,735	39,568	465,282	218,748	רווח (הפסד) גולמי
74,418	4,011	-	-	2,903	45,331	22,173	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
71,309	(12,832)	(9,517)	2,435	(982)	39,296	52,909	והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
74,571	(16,000)	(4,956)	4,313	(3,801)	41,365	53,650	תוצאות המגזר
(6,627)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(75,691)							הוצאות מימון, נטו
(7,747)							הפסד לפני מיסים על הכנסה



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשלושה ולתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013  
(בלתי מבוקר)

### תשעה החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
9,049,398	-	32,362	29,136	256,405	4,834,075	3,897,420	הכנסות המגזר, נטו
-	(47,509)	-	-	20,836	-	26,673	הכנסות בין מגזריות
1,985,900	717	(4,318)	29,136	115,702	1,251,641	593,022	רווח (הפסד) גולמי
202,744	5,267	3,413	-	8,708	119,255	66,101	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
88,709	(25,367)	(27,847)	14,804	(12,161)	31,741	107,539	תוצאות המגזר
107,711	(33,813)	(10,682)	35,763	(12,992)	17,016	112,419	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(17,790)							הוצאות מימון, נטו
(209,298)							הפסד לפני מיסים על הכנסה
(119,377)							

### תשעה החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
9,607,576	-	2,253	21,989	244,150	4,964,534	4,374,650	הכנסות המגזר, נטו
-	(55,731)	-	-	26,049	-	29,682	הכנסות בין מגזריות
2,093,832	(1,070)	(8,071)	21,989	117,997	1,347,675	615,312	רווח (הפסד) גולמי
207,994	7,084	-	-	8,330	127,538	65,042	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
177,406	(33,034)	(20,236)	10,827	1,297	87,563	130,989	תוצאות המגזר
247,278	(41,541)	(5,536)	75,007	(2,326)	88,341	133,333	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(19,250)							הוצאות מימון, נטו
(209,795)							רווח לפני מיסים על הכנסה
18,233							



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשלושה ולתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2013  
(בלתי מבוקר)

### שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
<b>אלפי ש"ח</b>							
12,685,177	-	7,185	30,569	321,116	6,552,909	5,773,398	הכנסות המגזר, נטו
-	(70,655)	-	-	29,458	-	41,197	הכנסות בין מגזריות
2,752,456	(499)	(11,570)	30,569	148,348	1,788,614	796,994	רווח (הפסד) גולמי
278,514	9,705	2,099	-	11,438	167,464	87,808	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
199,954	(43,301)	(33,628)	17,197	(12,072)	126,231	145,527	תוצאות המגזר
308,166	(52,369)	(9,887)	99,302	(15,450)	137,036	149,534	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(24,268)							הוצאות מימון, נטו
(241,928)							רווח לפני מיסים על הכנסה
41,970							

### תשעה החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
<b>אלפי דולר ארה"ב</b>							
2,558,496	-	9,151	8,237	72,492	1,366,716	1,101,900	הכנסות המגזר, נטו
-	(13,432)	-	-	5,891	-	7,541	הכנסות בין מגזריות
561,465	204	(1,221)	8,237	32,712	353,871	167,662	רווח (הפסד) גולמי
57,320	1,489	965	-	2,462	33,716	18,688	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
25,081	(7,171)	(7,873)	4,185	(3,438)	8,974	30,404	תוצאות המגזר
30,453	(9,560)	(3,020)	10,111	(3,673)	4,811	31,784	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(5,030)							הוצאות מימון, נטו
(59,174)							הפסד לפני מיסים על הכנסה
(33,751)							