



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

30 בנובמבר, 2015 - יקום

## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (BSI:NYSE) תוצאות כספיות לתשעת החודשים הראשונים ולרבעון השלישי של 2015<sup>1</sup>

- ❖ בתוצאות לתקופה ולרבעון נכללו השפעות הצגת דור אלון כפעילות מיועדת למימוש והתאמת שווי האחזקה בה לשווי שוק, יציאת מנה מאיחוד והשפעות ההסדר בבית המשפט. דוח רווח והפסד, ניתוח התוצאות וביאור המגזרים הוצג מחדש בהתאם.
- ❖ בעקבות התוצאות לתקופה והרעה במצבה של החברה, החברה כללה במסגרת הדיווח הערת "עסק חיי" (ראה אירועים בתקופת הדוח).
- ❖ ההפסד מפעילות נמשכת בתקופת הדוח הסתכם לכ-224.0 מ' ש"ח (\$57.1 מ' דולר ארה"ב) וכלל הפחתת עודפי עלות על נעמן בסך 84 מיליון ש"ח בשל קיטון צפוי במכירותיה למגה לאור החלטת מגה על סגירת סניפים והפחתת שווי ההשקעה בדיינרס בסך 54 מיליון ש"ח בהתאם לתמורה הצפויה ממכירתה, משערוך ההתחייבויות והערבויות שנטלה על עצמה החברה בקשר להשקעתה במגה ובעדן בסך 100 מיליון ש"ח ובקיזוז הטבת מס בסך 56 מיליון ש"ח בגין הפסדי הון שהחברה צופה שתנצל.
- ❖ ההפסד מפעילויות מופסקות בתקופת הדוח הסתכם ל-1,085.5 מ' ש"ח (\$276.7 מ' דולר ארה"ב) וכלל הפסד בסך 625.5 מ' ש"ח (\$159.4 מ' דולר ארה"ב) בעקבות החלטת החברה לממש את השקעתה בדור אלון והתאמת שווי ההשקעה לשווי השוק הנמוך משמעותית משווייה בספרים והפסד בסך 459.9 מ' ש"ח (\$117.2 מ' דולר ארה"ב) בעקבות איבוד השליטה במגה.

### <sup>1</sup> הצגה מחדש של מגזרי הדיווח

דיווח זה כולל סקירה לפי מגזרי הפעילות של החברה. הדיווח מתבסס על המבנה הארגוני של החברה, הדיווחים הפנימיים, אופן הקצאת המשאבים וקבלת ההחלטות. סקירת המגזרים מתבצעת לפי חברות כך שכל מגזר מציג את תוצאות החברה הרלוונטית. החברה מציגה חמישה מגזרים: פעילויות נמשכות נדל"ן-רבוע נדל"ן, כלי בית וטקסטיל-נעמן גרופ ובנוסף מגזר אחרים הכולל בעיקר את פעילות ההנפקה והסליקה של תווי קניה על ידי החברה, פעילות הסלולר, חלק החברה בפעילות הנפקה וסליקה של כרטיסי אשראי וכן את המרלוג'ג בבאר טוביה, פעילות מיועדת למימוש: מתחמי תדלוק ומסחר-דור אלון פעילות אשר יצאה מאיחוד והפכה להיות מוצגת על בסיס אקוויטי-סופרמרקטים – מגה.

תוצאות המגזרים כפי שנסקרות על ידי מקבל ההחלטות הראשי (CODM) כוללות את הרווח התפעולי לפני הוצאות מימון לרבות חלק החברה ברווחי חברות כלולות וללא הפחתות עודפי עלות במידה ואינם נכללים בדיווחי החברות. תוצאות המגזרים לתקופות קודמות הותאמו על מנת לאפשר השוואה של פעילות נמשכת בהתאמה לתוצאות בדוח המאוחד.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

❖ **ADJUSTED EBITDA<sup>2</sup> מפעילות נמשכת הסתכם ל- 135.9 מ' ש"ח (\$34.6 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2015 לעומת 124.9 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד.**

❖ **ביום 2 בנובמבר 2015 גיבשה החברה יחד עם נציגות מחזיקי אגח ג ונציגי מרבית הבנקים המהווים את הנושים הגדולים של החברה, עקרונות למתווה לפריסה וארגון מחדש של החוב הפיננסי של החברה, עקרונות המתווה אינם סופיים, המתווה טרם נחתם על ידי הצדדים והוא כפוף, בין היתר, לדיונים נוספים וכן לאישור כלל האורגנים הרלבנטיים ובהם החברה, הבנקים ואסיפת מחזיקי אגח ג.**

### רווח והפסד מאוחד

2014		2015		
Q3	1-9.2014	Q3	1-9.2015	רווח והפסד מאוחד במיליוני ₪
				פעילות נמשכת:
98.9	296.9	144.3	356.3	הכנסות ממכירות, נטו
44.1	132.9	92.0	198.6	רווח גולמי
23.9	41.4	17.5	(116.8)	רווח (הפסד) תפעולי לפני מימון
(12.6)	(78.6)	(21.7)	(224.0)	הפסד מפעילות נמשכת
20.8	43.0	(721.4)	(1,085.5)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת
43.3	124.9	58.5	135.9	EBITDA

### תוצאות לפי מגזרים

2014		2015		
Q3	1-9.2014	Q3	1-9.2015	תוצאות המגזר במיליוני ₪
58.4	184.9	61.3	102.3	רבוע נדל"ן
2.9	10.5	3.3	6.9	נעמן גרופ
44.6	111.3	38.8	92.5	דור אלון- פעילות מיועדת למימוש
29.7	(142.8)	(152.9)	(774.9)	מגה- חברה שיצאה מאיחוד והפכה להיות מוצגת על בסיס אקוויטי

### <sup>2</sup> שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)

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 בתוספת הכנסות החברה משכ"ד בינחברתי. 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 לוקה 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

**מר אביגדור קפלן יושב ראש הדירקטוריון:** "בעקבות ההתחייבויות שנטלה על עצמה החברה במסגרת "הסדר מגה" נדרשה החברה ברבעון האחרון לשורת שינויים בהכרה ובמדידה החשבונאית של הנכסים וההתחייבויות בדוחותיה הכספיים בהתאם לנדרש על פי כללי החשבונאות. השינויים האמורים מהווים את עיקר ההשפעה על תוצאות התקופה והרבעון.

ההפסד המדווח לתקופה של תשעת החודשים הראשונים לשנת 2015 מסתכם בכ-1,309.5 מיליון ש"ח כאשר כ-1,085 מיליון ש"ח מתוכו נובע מפעילות מופסקת וכ-224 מיליון ש"ח מפעילות נמשכת. ההפסד בגובה של כ-224 מפעילות נמשכת נובע מהפחתת מוניטין בגין נעמן והפחתת השקעה בגין דיינרס בסך כולל של כ-138 מיליון ש"ח ומשערוך ההתחייבויות והערבויות שנטלה על עצמה החברה בקשר להשקעתה במגה ובעדן טבע מרקט בסך כולל של כ-100 מיליון ש"ח ומהטבת מס בסך 56 מיליון ש"ח בגין הפסדי הון שהחברה צופה שתנצל.

ההתפתחויות בקבוצה חייבו הכנסת שינויים מהותיים במבנה הדוחות הכספיים לרבות התאמת מספרי השוואה כדלקמן:

1. כדי לעמוד בהתחייבויות החברה במסגרת הסדר מגה קיבלה החברה החלטה להעמיד את דור אלון למימוש מה שהביא להצגתה של דור אלון בדוחות הכספיים כפעילות מופסקת וחייב בהתאם לכללי החשבונאות את מדידת דור אלון לנמוך מבין סכום בר השבה או העלות בספרים. בהתאם, תוצאותיה של דור אלון עד מועד ההחלטה וכן השפעת העמדת ההשקעה בדור אלון בהתאם לשווי השוק של דור אלון בניכוי השפעות המס מוצגות בנפרד בשורה אחת במסגרת הפעילויות המופסקות כהפסד בסך של כ-626 מיליון ש"ח מתוכם כ-15 מיליון ש"ח מיוחסים לרווחי דור אלון לתקופה של ינואר-יוני 2015 והוצאה נוספת בסך של כ-641 מיליון ש"ח בשל הפחתת ההשקעה בדור אלון לשווי שוק בניכוי הטבת המס. מכאן ואילך ועד למימוש דור אלון, השינויים בשווי השוק של דור אלון יזקפו לדוח רווח והפסד במסגרת הפעילות המופסקת.
2. בעקבות הסדר מגה, החברה אינה שולטת עוד במגה ולכן הפסיקה לאחד את מגה בדוחותיה הכספיים החל מהרבעון השלישי ועברה להצגת מגה על פי שוויה המאזני. בהתאם, תוצאותיה של מגה עד מועד איבוד השליטה וכן השפעת איבוד השליטה (מדידת הנכסים וההתחייבויות שהתווספו לדוח בהתאם לשווים ההוגן בניכוי הגרעון בהון מגה שנגרעה באותו מועד) מוצגות בנפרד בשורה אחת במסגרת הפעילויות המופסקות כהפסד בסך של כ-459 מיליון ש"ח מתוכם כ-381 מיליון ש"ח מיוחסים להפסדי מגה לתקופה של ינואר-יוני 2015 והוצאה נוספת בסך של כ-78 מיליון ש"ח בשל רישום ערבויות שניתנו למגה בעבר בצירוף התחייבויות החברה במסגרת הסדר מגה לפי שווים ההוגן, ובקיזוז הגירעון בהונה של מגה (שכן אינה מאוחדת עוד בדוחות הכספיים). מכאן ואילך כל עוד למגה יהיה גרעון בהון, תכלול החברה במסגרת הפעילות הנמשכת את השינויים בהתחייבויות והערבויות (בסעיף המימון).
3. נכסי נדל"ן של רבוע נדל"ן המושכרים למגה עד לרבעון זה הוצגו בדוחותיה המאוחדים של החברה כרכוש קבוע. בעקבות יציאת מגה מאיחוד ברבעון השלישי לשנת 2015, החל מתחילת הרבעון השלישי מוצגים נכסים אלה לפי שווים ההוגן בעוד שקודם הוצגו לפי עלותם המופחתת. עליית הערך של הנכסים האמורים ביחס לעלותם המופחתת, המשתקפת לראשונה בדוחות הכספיים, בניכוי העתודה למס שנרשמה בשל עליית ערך זו, בסך כ-612 מיליון ש"ח (חלק הרוב כ-349 מיליון ש"ח) נזקפה ישירות להון העצמי. מכאן ואילך הכנסות שכר דירה והשפעות שינוי בשווי הוגן של נכסי רבוע נדל"ן המושכרים למגה יזקפו לרווח והפסד במסגרת הפעילות הנמשכת.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

במהלך החודשים האחרונים הושקע מאמץ רב להבראתה של מגה. בעקבות אישור הסדר החוב למגה על ידי בית המשפט בחודש יולי 2015, נקטה הנהלת מגה, בליווי הדירקטוריון החדש שמונה למגה על פי ההסדר, צעדי התייעלות מרחיקי לכת שכללו: סגירת 32 סניפים, צמצום מצבת כוח אדם בכ-1,000 עובדים והשקעת מאמצים רבים בעמידה ביעדי התוכנית העסקית שעל בסיסה אושר ההסדר. אחד התנאים המהותיים להצלחת הסדר מגה הנו חזרת הספקים לספק בתנאי אשראי רגילים. אי האמון של הספקים במגה שדרשו קבלת ערבויות מהחברה והפרסומים השליליים אודות תוכנית נושיה של החברה, גרמו בשבועות האחרונים להאטה משמעותית בקצב אספקת סחורות על ידי ספקי מגה לחנויותיה. האטה זו בקצב האספקה גרמה לירידה במכירות והיוותה אחד הגורמים המהותיים לסטייה מתוכנית ההבראה. גורמים נוספים לסטיית מגה מתוכנית ההבראה היו מכירה חלקית של הסניפים שנסגרו וזאת בתמורה נמוכה מתחזיות הנהלת מגה במועד ההסדר. בנוסף, קצב מכירות הסניפים הינו איטי מהמתוכנן, כך שמגה נשאה בהוצאות שכירות גבוהות מאלה שנכללו בתחזיותיה במועד ההסדר האמור.

ביום 2 בנובמבר 2015 גובשו ביחד עם נציגי הנושים הפיננסיים של החברה, עקרונות למתווה פריסה וארגון מחדש של החוב הפיננסי, ואולם נכון למועד זה הספקים במגה לא שבו לספק בהתאם לתנאי האשראי הרגילים. על מנת להגדיל את סיכויי ההבראה של מגה, החליטו הדירקטוריון והנהלת מגה ביום 25 בנובמבר 2015 לנקוט בצעדי התייעלות נוספים, המתבססים על מכירת רשת חנויות הדיסקאונט של מגה (YOU), הפועלות מחוץ למרכזי הערים, בכדי להתמקד בהפעלת החנויות העירוניות הממותגות כחנויות "מגה"/"מגה בעיר"/"זול בשפע". הנהלת מגה סבורה כי בסביבה התחרותית הקיימת, למגה יתרון תחרותי יחסי על פני המתחרים בכל הנוגע להפעלת החנויות העירוניות. הנהלת מגה מעריכה כי היציאה מפורמט הדיסקאונט וההתמקדות בפורמט החנויות העירוניות תגדיל את הסיכוי להצלחת תוכנית ההבראה.

לחברה ערבויות שונות שניתנו להתחייבויות שונות של מגה, חלקן קודם להסדר מגה וחלקן במסגרתו (ערבויות לבנקים, ערבויות למבטחי אשראי, ערבויות בגין תשלומים לעובדים של מגה וערבות למשכירי נכסים למגה), והתחייבות להזרמות למגה בסכום שלא יעלה על 320 מיליון ש"ח. בשל חוסר הוודאות בהצלחת תוכנית ההבראה של מגה והצורך להשלים את הסדר החוב של החברה עם נושיה הפיננסיים רשמה החברה בדוחותיה הכספיים "הערת עסק חי".

התוצאות בחברות העיקריות בקבוצה כפי שבאו לידי ביטוי בדוחותיהן לרבעון (100% אלא אם כן נאמר אחרת) ולתקופה הן:

אופן הצגת ההשקעה	1-9.2015	7-9.2015	
חברה מאוחדת	רווח נקי 47 מיליון ש"ח	רווח נקי 30 מיליון ש"ח	<b>רבוע נדלן</b>
חברה מאוחדת, החל מהרבעון השלישי מוצגת כפעילות מיועדת למימוש במאזן וברווח והפסד	רווח נקי 22 מיליון ש"ח	רווח נקי 5 מיליון ש"ח	<b>דור אלון</b>
חברה מאוחדת, החל מהרבעון השלישי חברה כלולה	הפסד 565 מיליון ש"ח	רווח נקי 66 מיליון ש"ח	<b>מגה</b>
חברה מאוחדת	רווח נקי 2.8 מיליון ש"ח	רווח נקי 1.7 מיליון ש"ח	<b>נעמן</b>
חברה כלולה, החל מהרבעון השלישי מוצגת במאזן כפעילות מיועדת למימוש	חלק החברה ברווח 6.5 מיליון ש"ח	חלק החברה ברווח 2.4 מיליון ש"ח	<b>דיינרס</b>



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## תוצאות לתשעה חודשים ראשונים של 2015

### פעילות נמשכת:

#### הכנסות

ההכנסות בתשעת החודשים הראשונים של 2015 הסתכמו בכ- 356.4 מ' ש"ח (\$90.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 296.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 20.0% הנובע בעיקר מרישום הכנסות שכ"ד ממגה ברבעון השלישי, במהלכו יצאה מגה מאיחוד.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** – הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של 2015 ב- 174.9 מ' ש"ח (\$44.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת 167.3 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 4.5%. הגידול בהכנסות נבע בעיקר בשל השכרת שטחי מסחר ומשרדים חדשים.

**הכנסות מגזר כלי בית וטקסטיל** – הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של 2015 ב- 228.4 מ' ש"ח (\$58.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת 233.3 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 2.1%. הקיטון במכירות נובע מקיטון במכירות תחום המוצרים לבית המתקזז בחלקו מגידול במכירות תחום הטקסטיל לבית.

**הרווח הגולמי** בתשעת החודשים הראשונים של 2015 הסתכם בכ- 198.6 מ' ש"ח (\$50.6 מ' דולר ארה"ב) (כ- 55.7% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 133.0 מ' ש"ח (44.8% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 49.3%. הגידול ברווח הגולמי נובע מרישום הכנסות שכ"ד ממגה ברבעון השלישי של השנה.

**במגזר כלי בית וטקסטיל** הסתכם הרווח הגולמי בכ- 126.7 מ' ש"ח (\$32.3 מ' דולר ארה"ב) (55.5% מהכנסות) בהשוואה ל- 128.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (55.1% מהכנסות), קיטון של 1.4%. הקיטון ברווח הגולמי נבע מקיטון בהכנסות ממכירת כלי בית אשר התקזז בחלקו מגידול בהכנסות ממכירת מוצרי טקסטיל לבית.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** בתשעה החודשים הראשונים של 2015 הסתכמו בכ- 168.4 מ' ש"ח (\$42.9 מ' דולר ארה"ב) (47.3% מההכנסות), בהשוואה ל- 161.3 מ' ש"ח (54.3% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 4.4%.

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות בכ- 16.9 מ' ש"ח (\$4.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 15.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 6.3%.

**במגזר כלי בית וטקסטיל** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות בכ- 119.4 מ' ש"ח (\$30.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 117.8 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 1.4%.

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** – בתשעה החודשים הראשונים של 2015 רשמה החברה רווח בסך 19.2 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של 19.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**במגזר הנדל"ן** בתשעה החודשים הראשונים של 2015 נרשמה ירידת ערך נטו בסך של כ- 58.4 מ' ש"ח (\$14.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לעליית ערך של כ- 16.1 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. במסגרת הערכות השווי ליום 30 בספטמבר 2015 ניתן ביטוי לשינויים אפשריים כתוצאה מהסדר הנושים של מגה והודעתה על יציאה מסניפים. סך ירידת הערך שנזקפה ביחס לנכסים המושכרים למגה נובעת בעיקר מהגדלת שיעור הריבית להיוון בתקופת ההסכם בשיעור של 1.5% לעומת שיעור ההיוון בו נעשה שימוש בהערכות השווי הקודמות ומעדכון אפשרי בתזרימי המזומנים שמקורם בנכסים שמגה עשויה לבקש להשתחרר מהסכמי השכירות בגינם. בנוסף, ירידת הערך בתקופת הדוח כוללת השפעה של שינוי בתזרימי ההכנסות הנובע מירידת המדד מאחר והסכמי השכירות של החברה הינם צמודי מדד, מנגד נעשה עדכון שווי זכויות נוספות בנכסים מסויימים.

**בדוח המאוחד של אלון רבוע כחול**, מרבית ירידת הערך שנרשמה במחצית הראשונה של 2015 בוטלה מאחר והיא נרשמה בגין סניפים שמשמשים את מגה וסווגו בדוחות הכספיים המאוחדים כרכוש קבוע עד ליום בו החברה איבדה שליטה במגה.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הוצאות אחרות נטו** – הוצאות אחרות, נטו בתשעת החודשים הראשונים של 2015 הסתכמו בסך של כ- 171.8 מ' ש"ח (\$43.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת הכנסות אחרות, נטו בסך 32.3 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של 2014. הוצאות אלו כוללות בעיקר הפחתת מוניטין בגין נעמן והפחתת ההשקעה בדיינרס בסך כולל של כ- 138.5 מ' ש"ח (\$35.3 מ' דולר ארה"ב).

**חלק החברה ברווחי חברות כלולות** – הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של 2015 בכ- 5.6 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של 17.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון ברווח בתקופה נבע מעדכון שווי המקרקעין עם התקדמות קצב הבניה בקניון תל אביב בפריקט השוק הסיטונאי, בתקופה המקבילה.

**הפסד מפעולות לפני מימון** הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של 2015 בכ- 116.8 מ' ש"ח (\$29.8 מ' דולר ארה"ב) (32.8% מההכנסות), בהשוואה לרווח של 41.4 מ' ש"ח (14.0% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד. המעבר להפסד מפעולות נבע בעיקר מגידול בהוצאות אחרות.

**במגזר הנדל"ן** הסתכם רווח מפעולות לפני מימון בכ- 102.3 מ' ש"ח (\$26.1 מ' דולר ארה"ב) (58.5% מההכנסות), בהשוואה ל- 185.0 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ- 44.7% אשר נבע מירידת ערך נדל"ן להשקעה השנה לעומת עליית ערך בתקופה המקבילה אשתקד, ומקיטון ברווחי חברות כלולות בתקופה לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

**במגזר כלי בית וטקסטיל** הסתכם רווח מפעולות לפני מימון בכ- 7.0 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב) (3.1% מההכנסות) בהשוואה לרווח של כ- 10.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון ברווח מפעולות נבע מקיטון במכירות וברוח הגולמי.

**הוצאות מימון, נטו** הסתכמו בתשעה החודשים הראשונים של 2015 בכ- 127.0 מ' ש"ח (\$32.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 97.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מעדכונים במדידה של התחייבויות וערבויות שנתנה החברה למגה, בסך של כ- 70.7 מ' ש"ח (\$18.0 מ' דולר ארה"ב) וקוזז בעיקר ע"י השפעת המדד על ההתחייבויות הפיננסיות של החברה שחלקן צמודות למדד. בתשעה החודשים הראשונים של 2015 ירד המדד הידוע בשיעור 0.2% לעומת עליה של 0.1% בתקופה מקבילה אשתקד.

**מסים על ההכנסה** הכנסות המס בתשעת החודשים הראשונים של 2015 הסתכמו בכ- 19.7 מ' ש"ח (\$5.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאת מס בסך 22.1 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות המס נובע בעיקר מרישום נכס מס בגין השקעות החברה בקבוצת בי ובאלון סולר וקוזז בחלקו ע"י רישום עתודה למס בגין השקעות ברבוע נדל"ן ובדיינרס.

**הפסד מפעילות נמשכת** הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של 2015 בכ- 224.0 מ' ש"ח, (\$57.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ- 78.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ההפסד מפעילות נמשכת בתקופה המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם בכ- 259.7 מ' ש"ח (\$66.2 מ' דולר ארה"ב) או 3.9 מ' ש"ח למניה (\$1.0 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם בכ- 35.6 מ' ש"ח (\$9.1 מ' דולר ארה"ב).



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הפסד מפעילות מופסקת** הסתכם בתשעת החודשים הראשונים של 2015 בכ-1,085.5 מ' ש"ח, (\$276.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ-43.1 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הפסד מפעילות מופסקת בתקופה המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם בכ-949.7 מ' ש"ח (\$242.1 מ' דולר ארה"ב) או 14.4 ש"ח למניה (\$3.7 דולר ארה"ב) וההפסד מפעילות מופסקת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם בכ-135.8 מ' ש"ח (\$34.6 מ' דולר ארה"ב).

יתרת ההפסד מפעילות מופסקת בתקופת הדוח מורכבת מתוצאותיה של מגה במחצית הראשונה של 2015, מהפסד כתוצאה מאיבוד שליטה במגה, מחלק החברה בתוצאותיה של דור אלון בתקופה והפסד מירידת ערך של השקעת החברה בדור אלון כתוצאה מהחלטת הדיירקטוריון לממש את החזקות החברה בדור אלון.

### **מגה:**

ההפסד מפעילות מופסקת המיוחס למגה כולל את חלק החברה בהפסד מפעילות של מגה למחצית הראשונה של 2015 כפי שנכללו בדוח המאוחד לאותו מועד בסך של כ-381.7 מ' ש"ח (\$97.2 מ' דולר ארה"ב) והוצאות נוספות בסך 78.2 מ' ש"ח (\$19.9 מ' דולר ארה"ב) שנבעו מרישום ערביות שנתנו למגה בעבר והתחייבויות שנטלה החברה על עצמה במסגרת הסדר מגה שאושר בבית המשפט (ראה ביאור יציאה מאיחוד מגה במסגרת נתונים נוספים) בסך כולל של 654.4 מ' ש"ח (\$166.8 מ' דולר ארה"ב), בקיזוז הגרעון בהון מגה במועד היציאה מאיחוד בסך 576.2 מ' ש"ח.

### **דור אלון:**

ההפסד מפעילות מופסקת המיוחס לדור אלון כולל את חלק החברה ברווח דור אלון לתקופה של 6 חודשים כפי שנכללו בדוח המאוחד לאותו מועד בסך של כ-16.5 מ' ש"ח (\$4.2 מ' דולר ארה"ב) והפסד בסך 641.9 מ' ש"ח (\$163.6 מ' דולר ארה"ב) כתוצאה מהחלטה להצגת ההשקעה בדור אלון כפעילות מיועדת למימוש והעמדת ההשקעה בספרים לפי שווי שוק (ראה ביאור פעילות מופסקת דור אלון במסגרת נתונים נוספים).



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### תזרימי מזומנים לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015 בכ- 164.9 מ' ש"ח (\$42.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 478.4 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. עיקר הקיטון בתזרימי מפעילות שוטפת נבע מגידול בהפסד מפעילות נמשכת של כ- 187.2 מ' ש"ח (\$47.7 מ' דולר ארה"ב), משינויים בהון החוזר נטו בסך 234.9 מ' ש"ח (\$59.9 מ' דולר ארה"ב) ומתשלומי מס בסך 19.0 מ' ש"ח (\$4.8 מ' דולר ארה"ב) ששולמו בתקופה לעומת תשלומי מס בסך 3.3 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בתקופה בכ- 60.4 מ' ש"ח (15.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 112.4 מ' ש"ח בתשעת החודשים הראשונים אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות השקעה בתקופה כללו בעיקר תמורה ממימוש רכוש קבוע בסך כ- 90.1 מ' ש"ח (\$22.9 מ' דולר ארה"ב), תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים בסך כ-242.0 מ' ש"ח (\$61.7 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות שניתנו לבעלי עניין ואחרים בסך כ-142.6 מ' ש"ח (36.3 מ' דולר ארה"ב), תמורה ממימוש חברה כלולה בסך כ-19.4 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך כ-8.4 מ' ש"ח (\$2.1 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך כ-112.4 מ' ש"ח (\$28.6 מ' דולר ארה"ב), הזרמות לחברות בנות שאיחודן הופסק בתקופה בסך כ-32.6 מ' ש"ח (\$8.3 מ' דולר ארה"ב), הזרמות לחברה בת שיצאה מאיחוד ועברה לאקוויטי בסך 137.0 מ' ש"ח (\$34.9 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בניירות ערך סחירים בסך כ-103.9 מ' ש"ח (\$26.5 מ' דולר ארה"ב). בתשעת החודשים הראשונים של 2014 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 251.6 מ' ש"ח ומתן הלוואות לזמן ארוך, נטו בסך 67.1 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש רכוש רבוע ונדל"ן להשקעה בסך 55.4 מ' ש"ח וריבית שהתקבלה בסך 10.9 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בתקופה בכ- 258.7 מ' ש"ח (\$65.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בתקופה כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 323.1 מ' ש"ח (\$82.3 מ' דולר ארה"ב), פירעון אג"ח בסך כ-324.3 מ' ש"ח (\$82.7 מ' דולר ארה"ב), פירעון ניירות ערך מסחריים בסך כ-111.2 מ' ש"ח (\$28.3 מ' דולר ארה"ב), קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים בסך כ-121.5 מ' ש"ח (\$30.9 מ' דולר ארה"ב), תשלומי ריבית בסך כ-118.4 מ' ש"ח (\$30.2 מ' דולר ארה"ב) ותשלום דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ-36.2 מ' ש"ח (\$9.2 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ-354.3 מ' ש"ח (\$90.3 מ' דולר ארה"ב), קבלת הלוואות לזמן מחברה האם בסך כ-140.0 מ' ש"ח (\$35.7 מ' דולר ארה"ב) ורכישת מניות בחברות בנות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ-217.2 מ' ש"ח (\$55.4 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתשעת החודשים הראשונים של 2014 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 475.3 מ' ש"ח, פירעון אג"ח בסך 409.7 מ' ש"ח, תשלומי ריבית בסך כ-158.9 מ' ש"ח, קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך 95.5 מ' ש"ח ותשלום דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה בסך 40.3 מ' ש"ח בקיזוז קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 609.0 מ' ש"ח והנפקת אג"ח בסך 156.0 מ' ש"ח.





# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## תוצאות של הרבעון השלישי של 2015

### פעילות נמשכת:

#### **הכנסות**

ההכנסות ברבעון השלישי של 2015 הסתכמו בכ- 144.4 מ' ש"ח (\$36.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 99.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 45.9% הנובע מרישום הכנסות שכ"ד ממגה הרבעון במהלכו יצאה מגה מאיחוד.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** – גידול בהכנסות שכר דירה בשיעור של כ- 2.8% מ- 57.0 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014 ל- 58.6 מ' ש"ח (\$14.9 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הגידול בהכנסות הרבעון נבע בעיקר מהשכרת שטחי מסחר ומשרדים חדשים בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד.

**הכנסות מגזר כלי בית וטקסטיל** – הסתכמו ברבעון בכ- 76.8 מ' ש"ח (\$19.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת 78.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ירידה של כ- 1.8%. הקיטון במכירות נובע מקיטון במכירות תחום המוצרים לבית.

**הרווח הגולמי** ברבעון השלישי של 2015 הסתכם בכ- 92.0 מ' ש"ח (\$23.5 מ' דולר ארה"ב) (כ- 63.7% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 44.1 מ' ש"ח (44.6% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 108.6%. הגידול ברווח הגולמי בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד נבע בעיקר מרישום הכנסות שכ"ד ממגה הרבעון כאמור לעיל.

**במגזר כלי בית וטקסטיל** הסתכם הרווח הגולמי בכ- 43.3 מ' ש"ח (\$11.0 מ' דולר ארה"ב) (56.4% מהכנסות) בהשוואה ל- 42.2 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014 (54.0% מהכנסות), גידול של 2.6%. הגידול ברווח הגולמי נבע מגידול בתחום הטקסטיל לבית ומתקזז בחלקו מירידה בתחום המוצרים לבית.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** ברבעון השלישי של 2015 הסתכמו בכ- 47.2 מ' ש"ח (\$12.0 מ' דולר ארה"ב) (32.7% מההכנסות), בהשוואה ל- 51.8 מ' ש"ח (52.3% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של 8.9%.

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות בכ- 5.4 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 4.7 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014.

**במגזר כלי בית וטקסטיל** הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות בכ- 40.1 מ' ש"ח (\$10.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 38.8 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014, גידול של כ- 3.4% שנבע בעיקר מגידול בהוצאות שכר עבודה ופרסום אשר הושפעו מעיתוי החג השנה והתקזזו בחלקן מקיטון בהוצאות לוגיסטיות.

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** – הרבעון רשמה החברה רווח בסך 6.9 מ' ש"ח (\$ 1.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של 2.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

**הוצאות (הכנסות) אחרות נטו** – הוצאות אחרות הרבעון הסתכמו בסך של כ- 36.7 מ' ש"ח (\$9.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת הכנסות אחרות בסך 28.1 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014. הוצאות הרבעון כוללות הפחתת השקעה בדיינרס לתמורה הצפויה להתקבל בעסקה למכירתה והפחתת מוניטין בגין נעמן.

**חלק החברה ברווחי חברות כלולות** – הסתכם הרבעון בכ- 2.5 מ' ש"ח (\$ 0.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 0.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד..

**רווח מפעולות לפני מימון** הסתכם הרבעון בכ- 17.5 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) (12.2% מההכנסות), בהשוואה לרווח של כ- 23.9 מ' ש"ח (24.1% מההכנסות) ברבעון השלישי של 2014. הקיטון ברווח מפעולות נבע בעיקר מגידול בהוצאות אחרות וקוזז בחלקו מגידול בהכנסות בעקבות רישום הכנסות שכ"ד הרבעון במהלכו יצאה מגה מאיחוד.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**במגזר הנדל"ן** הסתכם רווח מפעולות לפני מימון בכ- 61.3 מ' ש"ח (\$15.6 מ' דולר ארה"ב) (104.6% מההכנסות), בהשוואה לרווח מפעולות של כ- 58.4 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014, גידול של כ- 5.0% אשר נבע בעיקר מעליה בהכנסות מדמי שכירות, עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, עליה ברווחי חברה כלולה וקוזז בחלקו מגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות.

**במגזר כלי בית וטקסטיל** הסתכם רווח מפעולות לפני מימון בכ- 3.3 מ' ש"ח (\$0.8 מ' דולר ארה"ב) (4.3% מההכנסות) בהשוואה לרווח של כ- 3.0 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014.

**הוצאות מימון, נטו** הסתכמו הרבעון בכ- 100.1 מ' ש"ח (\$25.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון, נטו של כ- 34.2 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014. הוצאות המימון הרבעון כוללות הוצאות בסך של כ- 70.7 מ' ש"ח (\$18.0 מ' דולר ארה"ב) בעיקר מעדכונים במדידה של התחייבויות וערבויות שנתנה החברה למגה.

**מסים על ההכנסה** הכנסות מסים הרבעון הסתכמו בכ- 60.8 מ' ש"ח (\$15.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מס בסך 2.3 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014. הקיטון בהוצאות המס נובע בעיקר מרישום נכס מס בגין השקעות החברה בקבוצת בי ובאלון סלולר וקוזז בחלקו ע"י רישום עתודה למס בגין השקעות ברבוע נדל"ן.

**הפסד מפעילות נמשכת** הרבעון הסתכם בכ- 21.8 מ' ש"ח (\$5.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד מפעילות נמשכת של כ- 12.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הפסד הרבעון המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם בכ- 35.3 מ' ש"ח (\$9.0 מ' דולר ארה"ב) או 0.54 ש"ח למניה (\$0.14 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם בכ- 13.5 מ' ש"ח (\$3.4 מ' דולר ארה"ב).



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

**הפסד מפעילות מופסקת** הרבעון הסתכם בכ-721.4 מ' ש"ח, (\$183.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח מפעילות מופסקת של כ-20.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הפסד מפעילות מופסקת ברבעון המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם בכ-585.6 מ' ש"ח (\$149.3 מ' דולר ארה"ב) או 8.9 ש"ח למניה (\$2.3 דולר ארה"ב) וההפסד מפעילות מופסקת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם בכ-135.8 מ' ש"ח (\$34.6 מ' דולר ארה"ב).

יתרת ההפסד מפעילות מופסקת ברבעון מורכבת מהפסד כתוצאה מאיבוד שליטה במגה ומהפסד מירידת ערך של השקעת החברה בדור אלון כתוצאה מהחלטת הדירקטוריון לממש את החזקות החברה בדור אלון.

### **מגה:**

הפסד מפעילות מופסקת נטו ברבעון הסתכמה לכ-78.2 מ' ש"ח (\$19.9 מ' דולר ארה"ב) שנבעו כתוצאה מרישום ערבויות שנתנו למגה בעבר והתחייבויות שנטלה החברה על עצמה במסגרת הסדר שאושר בבית המשפט (ראה ביאור יציאה מאיחוד מגה במסגרת נתונים נוספים).

### **דור אלון:**

הפסד מפעילות מופסקת ברבעון כולל הפסד בסך 641.9 מ' ש"ח (\$163.6 מ' דולר ארה"ב) כתוצאה מהחלטה להצגת ההשקעה בדור אלון כפעילות מיועדת למימוש והעמדת ההשקעה בספרים לפי שווי שוק (ראה ביאור פעילות מופסקת דור אלון במסגרת נתונים נוספים).



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### תזרימי מזומנים רבעון השלישי של שנת 2015

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון השלישי של שנת 2015 בכ- 17.9 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 144.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הקיטון בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת הרבעון מול רבעון מקביל אשתקד נבע מגידול בהפסד מפעילות נמשכת בסך כ- 72.2 מ' ש"ח (\$18.4 מ' דולר ארה"ב) ומשינויים בהון חוזר נטו בסך של כ- 178.9 מ' ש"ח (\$45.6 מ' דולר ארה"ב).

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו הרבעון בכ- 191.3 מ' ש"ח (\$48.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה בסך של כ- 24.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה הרבעון כללו בעיקר הזרמה לחברה בת שיצאה מאיחוד ועברה לאקוויטי כ- 137.0 מ' ש"ח (\$34.9 מ' דולר ארה"ב), רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ורכישת נכסים בלתי מוחשיים בסך של כ- 18.7 מ' ש"ח (\$4.7 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בניירות ערך סחירים בסך של כ- 9.7 מ' ש"ח (\$2.5 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים בסך של כ- 23.9 מ' ש"ח (\$6.1 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך כ- 2.2 מ' ש"ח (\$0.5 מ' דולר ארה"ב). ברבעון השלישי של 2014 תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה כללו בעיקר תמורה ממימוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה בסך 48.2 מ' ש"ח, תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים, נטו בסך 115.6 מ' ש"ח, ופירעון הלוואות שניתנו לזמן ארוך בסך 51.3 מ' ש"ח, בקיזוז רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 93.3 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו הרבעון בכ- 55.3 מ' ש"ח (\$14.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 362.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון הרבעון כללו בעיקר קבלת הלוואה מחברה האם בסך כ- 140.0 מ' ש"ח (\$35.7 מ' דולר ארה"ב), קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 164.3 מ' ש"ח (\$41.9 מ' דולר ארה"ב) ורכישת מניות בחברות בנות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך כ- 128.7 מ' ש"ח (\$32.8 מ' דולר ארה"ב) וקוזזו ע"י פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 152.3 מ' ש"ח (\$38.8 מ' דולר ארה"ב), פירעון אג"ח בסך כ- 181.4 מ' ש"ח (\$46.2 מ' דולר ארה"ב), שינוי באשראי לזמן קצר בסך כ- 20.6 מ' ש"ח (\$5.3 מ' דולר ארה"ב) ותשלומי ריבית בסך כ- 23.4 מ' ש"ח (\$5.9 מ' דולר ארה"ב). המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2014 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 368.1 מ' ש"ח, פירעון אג"ח בסך 265.1 מ' ש"ח, קיטון באשראי לזמן קצר בסך 70.5 מ' ש"ח ותשלומי ריבית בסך כ- 46.5 מ' ש"ח וקוזזו על ידי קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 385.9 מ' ש"ח.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### נתונים נוספים

- רווח מפעילות נמשכת לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (EBITDA) בתשעה חודשים הראשונים של 2015 הסתכם EBITDA בכ- 135.9 מ' ש"ח (\$34.6 מ' דולר ארה"ב) (38.1% מהכנסות) בהשוואה לכ- 124.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (42.1% מהכנסות). ברבעון השלישי של 2015 הסתכם EBITDA בכ- 58.5 מ' ש"ח (\$14.9 מ' דולר ארה"ב) (40.5% מהכנסות) בהשוואה לכ- 43.3 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2014 (43.8% מהכנסות).

### אירועים בתקופת הדוח

#### כללי

#### הערת עסק חי בחברה

בעקבות הסדר החוב של מגה נטלה החברה על עצמה התחייבויות לתמיכה במגה, לרבות הזרמה של כספים שלא יעלו על סכומי מקסימום שנקבעו בהסדר ובהמשך התחייבה בערבויות שונות לטובת מגה. כן קיימות ערבויות שניתנו להתחייבויות שונות של מגה עוד לפני הסדר מגה. לפיכך, להצלחתה של תוכנית ההבראה של מגה יש השלכות מהותיות על מקורותיה הנזילים של החברה.

כמו כן הגיעה החברה לסיכומים עקרוניים אשר טרם אושרו ע"י נושיה הפיננסיים – הבנקים ומחזיקי האג"ח לפריסת חובות החברה כלפיהם. ככל שסיכומים עקרוניים אלה לא יתגבשו לכדי הסכמים מפורטים אשר יאושרו כדין על ידי כל הגורמים הרלוונטיים תאלץ החברה לממש את כל נכסיה תוך זמן קצר על מנת שתוכל לפרוע את כלל התחייבויותיה דבר אשר יביא לאובדן ערך לנכסי החברה.

לאור אי הוודאות של הצלחת תוכנית ההבראה של מגה והצורך להשלים את הסדר החוב של החברה עם נושיה הפיננסיים ולממש את נכסיה תמורת סכומים המשקפים את שוויים הנאות, דברים אשר בין היתר תלויים בהסכמות צדדים שלישיים, קיימים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי".

הנהלת החברה סבורה כי בכפוף לכך שתוכנית ההבראה של מגה תצלח, ותביא להקטנת ההתחייבויות והערבויות של החברה בגין מגה ולהמשך קיומה של מגה כעסק חי (לרבות אך לא רק עמידתה של מגה בתשלומיה למשכירים, לעובדים ולספקים כך שהחברה לא תידרש למימוש ערבויות בגינם), ובכפוף להשלמת ההסדר העקרוני שגובש עם הנושים הפיננסיים של החברה הרי שלחברה נכסים העולים בשוויים על סך התחייבויותיה.

דיווח החברה אינו כולל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות במידה והחברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

#### הערת עסק חי במגה

מגה צברה הפסדים ניכרים בשנים האחרונות. הפסדים אלה הסתכמו ב- 9 החודשים שהסתיימו ב 30 בספטמבר 2015 בסך של כ- 565 מיליוני ש"ח. בשנים 2014 ו- 2013 הסתכמו הפסדי מגה והחברות הבנות שלה בסך של כ- 436 מיליוני ש"ח וכ- 130 מיליוני ש"ח, בהתאמה. הגירעון בהון העצמי של מגה ליום 30 בספטמבר 2015 הסתכם בכ- 345 מיליוני ש"ח ועודף ההתחייבויות השוטפות של הרכוש השוטף לאותו יום הגיע לסך של כ- 180 מיליוני ש"ח.

בעקבות החמרה במצבה הכספי של מגה וכחלק מתוכנית ההבראה שלה, הגיעה מגה להסכמות עם עובדיה וכן להסדר עם חלק מנושיה ("ההסדר" או "הסדר הנושים" או "הסדר מגה") במסגרת הליך לפי סעיף 350 לחוק החברות שהתנהל בבית המשפט המחוזי בלוד (להלן: "ההליך בבית משפט"). כמו כן, פנתה מגה לבית המשפט המחוזי בבקשה למתן צו להקפאת הליכים ביחס לחברות הבנות שלה. מיד לאחר אישור הסדר מגה על ידי בית המשפט בחודש יולי 2015 ובמהלך החודשים האחרונים נקטה הנהלת מגה, בליווי הדירקטוריון שחלק מחבריו מונו במסגרת ההסדר, צעדי התייעלות משמעותיים שכללו: סגירת 32 סניפים, צמצום מצבת כוח אדם בכ-1,000 עובדים והשקעת מאמצים רבים לצורך עמידה ביעדי התוכנית העסקית שעל בסיסה אושר הסדר החוב למגה. להערכת הנהלת מגה, דרישת חלק מהספקים לקבלת ערבויות מהחברה האם, הריבוע הכחול, והפרסומים השלייים אודות המחלוקות של החברה האם עם נושיה, גרמו בשבועות האחרונים לשינויים בתנאי האשראי מהספקים ולהאטה משמעותית בהספקת סחורות על ידי ספקי מגה לחנויותיה אשר מצידה הובילה לירידה במכירות והיוותה אחד הגורמים המהותיים לסטייה מתוכנית ההבראה של מגה. גורמים משמעותיים נוספים לסטיית מגה מתוכנית ההבראה הינם מכירה חלקית של הסניפים שנסגרו וזאת בקצב איטי ובתמורה נמוכה מתחזיות הנהלת מגה ערב ההסדר והצורך לשאת בדמי שכירות עבור חלק מהסניפים שנסגרו, על מנת להגדיל את סיכויי ההבראה של מגה החליט דירקטוריון מגה ביום 25 בנובמבר



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

2015 לנקוט בצעדי התייעלות נוספים שעיקרם מכירת רשת חנויות הדיסקאונט של מגה (YOU) והתמקדות בהפעלת רשת החנויות העירוניות.

דירקטוריון והנהלת מגה מעריכים כי הגעה להסכמות על מכירת רשת חנויות הדיסקאונט YOU, תוך הגעה להבנות עם העובדים והספקים, והמשך הפעלת תכנית ההבראה תוך התמקדות בהפעלת רשת החנויות העירוניות, תגדיל את הסיכוי להצלחת התוכנית.

בשים לב לאי הודאות ביחס למימוש תוכניתה של מגה למכירת רשת חנויות הדיסקאונט YOU וזאת בין היתר בשל הצורך להגיע להסכמות מהירות עם צדדים שלישיים (קונים ומשכירי נכסים) על מכירת הסניפים, כולם או חלקם ובשל הצורך להגיע להסכמות עם העובדים על צמצום משמעותי בכוח האדם הנגזר מכך, לאור הצורך בחיזוקה הפיננסי של מגה בעתיד מעבר להתחייבויות חברת האם ולאור קיומה של אי הודאות ביחס לנכונות הספקים לקיום אספקה סדירה לחברה בתנאי אשראי טרם ההסדר סבורה הנהלת מגה כי קיימים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של מגה כ"עסק חי".

הדוחות התמציתיים של מגה אינם כוללים התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות או התאמות לגבי וסיווגם, שייתכן והיו דרושים אם מגה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

### 1. חלק החברה בהסדר הבראה מגה והשפעות ההסדר על החברה בעקבות ההסדר

#### א. חלק החברה בהסדר

במסגרת הסדר ההבראה של מגה החברה התחייבה להזרים למגה מ' ש"ח החל מה-1 ביוני 2015. נכון ליום 30 בספטמבר, העבירה החברה למגה סך של 187 מ' ש"ח וכן העמידה ערבויות בסך של כ-57 מ' ש"ח (בנוסף לערבויות בסך 120 מ' ש"ח ליום 30 ביוני 2015) על חשבון ההזרמות העתידיות. כמו כן חוב בנקאי נערב על ידי החברה וחוב משותף למגה יחד עם החברה בסך כ-260 מ' ש"ח יפרע על ידי החברה.

#### ב. הרכב דירקטוריון מגה ואיבוד שליטה

בעקבות החלטת בית המשפט בחודש יולי 2015, כי דירקטוריון מגה ימנה 7 דירקטורים מתוכם 3 דירקטורים של החברה, החברה איבדה את השליטה במגה. בעקבות איבוד השליטה ההשקעה במגה מוצגת על בסיס אקוויטי וההשפעה של היציאה מאיחוד הינה גריעת מגה מדוחות החברה ורישום חלק החברה בשווי מניות מגה שהתקבלו ורישום התחייבויות בגין הערבויות שהיו קיימות למועד יציאה מאיחוד ובתוספת התחייבויות שהחברה נטלה על עצמה במסגרת ההסדר: פירעון החוב הנערב והתחייבות להזרמה למגה כפי שנקבע בבית המשפט. ההתחייבויות והערבויות ליום איבוד השליטה נמדדו לפי שווי ההוגן וההשפעה על הרווח והפסד, נטו (בניכוי יתרת ההשקעה השלילית במגה שנגרעה) נזקפה להפסד מפעילות מופסקת. ערכן של ההתחייבות והערבויות ליום 30 בספטמבר 2015 נמדד מחדש וההפרש בערך ההתחייבויות בין התקופות נזקף לרווח והפסד, במסגרת סעיף הוצאות מימון. ליום 30 בספטמבר יתרת ההתחייבויות הנ"ל עומדות על 534.3 מ' ש"ח בניכוי הזרמה שהועברה בפועל בתקופה בסך 187 מ' ש"ח. מספרי ההשוואה בדוחות רווח והפסד הוצגו מחדש כך שתוצאות מגה עד למועד איבוד השליטה נכללו במסגרת הפסדי החברה מפעילות מופסקת, והחל ממועד איבוד שליטה נכללות תוצאות מגה במסגרת פעילות השוטפת. עם המעבר החשבונאי לטיפול בהשקעה במגה בשיטת השווי המאזני החברה כוללת את חלקה בהפסדי מגה וזאת עד לגובה ההתחייבויות והערבויות אותם נטלה, היות ולמועד איבוד השליטה למגה גרעון בהון והחברה כללה את התחייבויותיה למגה בהתאם לשווי ההוגן, החברה אינה כוללת את תוצאות מגה החל ממועד איבוד השליטה, אלא רק את השפעת השינוי בשווי ההתחייבויות בין התקופות. ההתחייבויות והערבויות נמדדו בהתאם למודל ערך המיטבי (Best estimate) המבוסס על תרחישים שונים העשויים להתרחש, בפועל תרחישים אלו עשויים שלא להתרחש או להתרחש במועד שונה, מהמועד בו הונח כי יתרחש, במידה והתחייבויות ו/או הערבויות יתממשו באופן שונה מההנחות ששמשו בבסיס המדידה, החברה עשויה לרשום הוצאה נוספת.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## הרכב התחייבויות וערבויות:

30.9.2015	30.6.2015	
אלפי ש"ח		
		<b>ערבויות:</b>
68,647	66,315	שכירויות סניפים
85,305	70,239	מבטחי אשראי ספקים
187,955	170,432	"חוב נערב, נטו"
18,358	14,053	זכויות עובדים
360,265	321,039	
		<b>התחייבויות אחרות:</b>
41,856	41,856	אופציה לספקים
-	160,000	הזרמה להון
52,169	80,000	הלוואה נחותה
80,000	57,134	מסגרת אשראי
174,025	338,990	
		<b>נכסים:</b>
-	(5,615)	נכס בגין התחייבויות מגה לרבע כחול
-	(5,615)	
534,290	654,414	<b>סה"כ התחייבויות</b>

ליום 30 בספטמבר 2015, ההתחייבויות מוצגות בניכוי הזרמות בסך של כ- 187 מ' ש"ח שהועברו למגה.

### ההנחות ששימשו לקביעת אומדן שווי הוגן של ערבויות והתחייבויות ליום 30 ביוני 2015:

- הונח כי ערבות תמומש עם התרחשות אירוע "חדלות פירעון" במגה.
- הסתברות החזויה להתרחשות אירוע "חדלות פירעון" במגה נאמדה בהתאם למתודולוגיית הערכת Probabilty of Default, תוך שימוש בדירוג האשראי שהונח כמתאים לפעילות מגה ושיעור החזר החוב שנושי מגה צפויים לקבל בכל תקופה במשך חיי הערבויות וההתחייבויות.
- שיעור החזר החוב בנקודת המוצא נאמד עפ"י דוחות הכספיים של מגה ליום 30 ביוני 2015, ותוך הנחת שיפור הדרגתי בשיעור החזר החוב.
- ערבות בגין שכירויות נכסים - שווי הערבות בנוגע לסניפים בגינם החברה ערבה לתשלום שכ"ד, ארנונה ודמי ניהול:
  - תזרים המזומנים הצפוי במקרה של מימוש הערבות נאמד בתקופה של עד ששה חודשים, כשבסיום תקופה זו ההנחה היא כי יימצא שוכר חלופי לנכסים.
  - עבור חוזי שכירות שאינם במחיר הוגן נאמד תזרים מזומנים נוסף בגין ההפרש שבין שכ"ד החוזי ושכ"ד ההוגן, עפ"י יתרת תקופת החוזה.
  - שווי הערבות נאמד עפ"י אופק חיי חוזי שכירות.
- ערבות בגין מבטחי אשראי ספקים - שווי הערבות בנוגע לערבויות שניתנו ע"י החברה עובר להסדר הספקים כולל מבטחי אשראי וספקים הבאים:
  - בהתאם לתנאי הערבויות- מסגרות הערבות, שיעור ההשתתפות העצמית של ספקים ואופק תקופת הערבות- כפי שנחתמו מול חברות אלו.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

- ערבות בגין "חוב נערב" - במסגרת ההסדר סוכם כי סילוק יתרת חוב בנקאי של מגה בסך 261.9 מ' ש"ח יבוצע ע"י החברה בהתאם להסדר שיקבע בנפרד בין החברה והבנקים. כמו כן, נקבע כי במקרה שהחברה תפרע חלק מיתרת החוב הנערב היא תכנס בנעלי הבנקים כנושה של מגה, עד לגובה הסכום שפרעה ורק לאחר שיתרת החוב (הלא נערב) של מגה כלפי בנק הפועלים תקטן מתחת לסך של 80 מ' ש"ח. תחת ההנחה שתנאי האשראי שיוסכמו לפירעון החוב הנערב יהיו על בסיס דירוג האשראי של החברה, שוויו ההוגן של החוב הנערב שווה ליתרת החוב הנערב ליום 30 ביוני 2015.
- שווי הנכס כנגד ערבות בגין "החוב הנערב" - סוכם בהסדר כי במקרה שהחברה תפרע סכומים על חשבון החוב הנערב היא תכנס בנעלי הבנקים כנושה של מגה בתנאים מסוימים. שווי הנכס של החברה בקשר עם החוב הנערב, נאמד עפ"י ההנחות הבאות:
  - החוב נושא ריבית שנתית צמודה בשיעור 3%, שתשולם אחת לשנה.
  - קרן החוב תפרע בתשלומים שווים של קרן וריבית, החל מהמועד בו יתרת החוב הלא נערב של מגה כלפי בנק הפועלים תקטן תחת לסך של 80 מ' ש"ח.
  - קרן החוב תפרע על פני 7 שנים ובהתאם ליכולת שירות החוב של מגה.
  - בשלב הראשון חושבו תזרימי פירעון החוב הנערב ע"י מגה לאורך תקופת הפירעון ולפי ההסתברות המצטברת לשרידות מגה על פני התקופה ובשלב השני הונו תזרימים אלה בריבית חסרת סיכון צמודה לכל התקופה.
- ערבות בגין זכויות עובדים - החברה ערבה לזכויות פיצויים צבורים וימי מחלה צבורים של עובדים אשר עברו מהחברה למגה בתחילת 2011. ערבות החברה הינה בגין סכומים שנצברו עד ליום מעבר העובדים.
- התחייבות למסגרת הון חוזר - במסגרת ההסדר התחייבה החברה להזרים למגה סך של 80 מ' ש"ח כמסגרת הון חוזר לפעילות של מגה. הונח כי ההתחייבות המייגת למסגרת הון החוזר תעמוד על סך של 80 מ' ש"ח לאורך תקופת ההתחייבות של מגה לפירעון החוב הנדחה לספקים ל-5 שנים.
- אופציה לספקים - במסגרת ההסדר סוכם כי 30% מיתרת החוב לספקים ביום 30 ביוני 2015 תדחה לתקופה של שנתיים ותפרע החל מיום 15 ביולי 2017 ב-36 תשלומים חודשיים שווים. כמו כן, סוכם כי כנגד החוב הנדחה תנתן לספקים אופציה בלתי סחירה לתקופה של 5 חודשים להמרת החוב הנדחה במניות החברה כמפורט בהסדר. שוויה ההוגן של האופציה נאמד גם ליום 30 בספטמבר תחת אותן הנחות.
- הזרמות הון והלוואה נחותה - במסגרת ההסדר, התחייבה החברה להזרים למגה 160 מ' ש"ח כהון עצמי וסכום נוסף של 80 מ' ש"ח כהלוואה נחותה. בוצע אומדן לשווי הנכס שנוצר לחברה כנגד הזרמת ההון וההלוואה הנחותה בגובה ההפרש בין השווי הכלכלי של ההון העצמי של מגה לפני ואחרי ההזרמות. השווי הכלכלי של ההון העצמי של מגה נאמד באמצעות מודל מרטון.

### ההנחות ששימשו לקביעת אומדן שווי הוגן של ערבויות והתחייבויות ליום 30 בספטמבר 2015:

- האופציה לספקים ליום 30 בספטמבר 2015 נמדדה בשווי הוגן.
- נכון ליום 30 בספטמבר 2015 הוזרמו 160 מ' ש"ח כהון עצמי למגה וסך של כ-27.8 מ' ש"ח כחוב נחות.
- הערבויות, התחייבויות ונכסים הנוספים (למעט החוב הנערב) נאמדו לפי גישת ערך המיטבי (Best estimate).
- ההתחייבות בגין החוב הנערב נאמדה בשווי הוגן, בהמשך להנחה שיושמה ביום 30 ביוני 2015, וכיוון שנכון ליום 30 בספטמבר 2015 טרם נקבע לוח סילוקין להתחייבות.
- ההנחות הנ"ל נעשו עפ"י תרחיש אשר הנהלה מעריכה כי הינו בעל הסבירות הגבוהה ביותר. בפועל הסכומים אותם תידרש החברה לשלם עשויים להיות גבוהים יותר. הנהלת החברה מעריכה כי במקרה קיצון הסכום הכולל עשוי להיות גבוה בכ-100-150 מ' ש"ח ביחס ליתרה ביום 30 בספטמבר 2015.





## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

תזרים מזומנים ששימש ליציאה מאיחוד של מגה:

<u>1.7.2015</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	
203,443	לקוחות והמחאות לגביה
259,776	מלאי
3,717	חייבים ויתרות חובה
440,051	רכוש קבוע ורכוש אחר, נטו
(512,437)	אשראי לז"ק
(638,230)	ספקים
595,091	הפרשות בגין התחייבויות אחרות לז"ק
(248,894)	זכאים ויתרות זכות
(52,003)	התחייבויות לסיום יחסי עובד מעביד
(78,248)	רווח (הפסד) מממוש השקעה
<u>(27,734)</u>	



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### 2. תמיכת בעלת השליטה- אלון חברת הדלק

- א. בחודש יוני 2015, חברה האם של החברה, אלון חברת הדלק לישראל בע"מ שיעבדה לטובת תאגיד בנקאי פיקדון בסכום של 75 מיליון ש"ח ששימש כבטוחה למסגרת אשראי לתקופה של שלושה חודשים בגובה אותו הסכום שהעמיד התאגיד הבנקאי לחברה. נכון ליום 30 בספטמבר, נפרעה מסגרת האשראי.
- ב. ביום 27 ביולי 2015, אישר דירקטוריון אלון חברת הדלק לישראל בע"מ להזרים סך של 95 מ' ש"ח לחברה כהלוואת גישור אשר תיפרע מהתמורה שתקבל החברה מהנפקת זכויות בסך 150 מ' ש"ח, אשר במסגרתה התחייבה החברה האם להשתתף בהתאם לשיעור החזקתה בה (כ-110 מ' ש"ח) כך שהפיקדון הנ"ל יחד עם סכום ההזרמה יהוו סך כולל של 170 מ' ש"ח. סך ה-170 מיליון ש"ח מורכב מסך של 110 מ' ש"ח כהלוואת גישור שתיפרע כאמור מהתמורה שתקבל החברה בגין חלקה של חברת האם בהנפקת הזכויות וסך של 60 מ' ש"ח הלוואה לזמן ארוך אשר תיפרע לאחר פירעון מלוא החוב של החברה לבנקים ולמחזיקי אגרות החוב. כן התחייבה חברת האם לתת לחברה הלוואה לזמן קצר בסך 50 מ' ש"ח אשר תשמש את החברה לתמיכה בתוכנית הבראה של מגה. ההלוואה לזמן קצר תיפרע כאשר החברה תממש חלק מהשקעותיה בחברות בנות. הלוואות אלו אושרו כעסקה מזכה ולא יישאו ריבית אך תהינה צמודות למדד המחירים לצרכן. למועד פרסום הדיווח הכספי אלון חברת הדלק הזרימה לחברה 140 מ' ש"ח אשר מתוכן 60 מיליון ש"ח הלוואה לזמן ארוך אשר תפרע לאחר פירעון מלוא החוב של החברה לבנקים ולבעלי איגרות החוב, 80 מ' ש"ח על חשבון הנפקת הזכויות כהלוואה לזמן קצר צמודה למדד שתוחזר מתמורת הנפקת הזכויות. ההלוואה בסך 60 מיליון ש"ח הונו לתקופה של 7 שנים ע"פ ריבית תשואות האג"ח של החברה. פערי השווי נזקפו ישירות להון. בחודש אוקטובר התקבלה בחברה יתרת הלוואה לזמן קצר בסך על חשבון הנפקת הזכויות בסך 30 מ' ש"ח.

### ג. עסקה מזכה למכירת מניות דור אלון

ביום 8 בנובמבר 2015, אלון חברת הדלק רכשה במסגרת עסקה מזכה מהחברה, מניות דור אלון בהיקף כספי בסך 50 מ' ש"ח (8.04% מניות), המהווים תחליף למתן הלוואה לזמן קצר אשר עליה החליט דירקטוריון חברה האם ביולי 2015. במסגרת העסקה המזכה נקבעו תנאים נוספים במקרה של מכירת המניות ע"י אלון חברת הדלק המאפשרים תמורה נוספת לחברה. להבטחת תשלומי התמורה הנוספת, במקרה של מכירת המניות, שועבדו 20% מהמניות הנמכרות של דור אלון.

### 3. מימוש דור אלון:

ביום 20 ביולי, 2015 החליט דירקטוריון החברה לממש את מלוא החזקות החברה בדור אלון וזאת על מנת לעמוד בהתחייבויות שהחברה נטלה על עצמה במסגרת הסדר ההבראה של מגה כפי שאושר בבית המשפט ביום 15 ביולי 2015. התחייבויות אלו היו גבוהות יותר מהסכומים שהחברה התעתדה להזרים למגה במסגרת הפניה לבית המשפט ביום 29 ביוני 2015. נכון ליום 30 בספטמבר 2015, דור אלון מוצגת כפעילות מיועדת למימוש בשווי 576.5 מ' ש"ח, ע"פ שווי המניות בבורסה ביום 30 בספטמבר 2015. ההפסד בסך 625.5 מ' ש"ח (נטו ממס) כתוצאה מירידת הערך נזקף במסגרת הפסד מפעילות מיועדת למימוש.

### 4. הסדר חוב פיננסי ברבוע

#### א. אי עמידה באמות מידה פיננסיות:

לחברה הלוואה של 142 מיליון ש"ח נכון ליום 30 בספטמבר 2015. בהתאם לתנאי הלוואה הורדה בדירוג של החברה בחברת דירוג מוכרת (מעלות או מידרוג) מתחת ל BBB בדירוג מעלות או Baa2 בדירוג מידרוג, תיצור לבנק זכות להעמיד את החוב לפירעון מיידי. למועד פרסום דיווח זה, דירוג החברה הינו B3 בבחינה עם השלכות לא וודאיות ועל כן, יתרת הלוואה מוינה לסעיף אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים במסגרת התחייבויות שוטפות במאזן.

#### ב. הסדרת החוב הבנקאי בחברה

עם השלמת הסדר ההבראה במגה ובעקבות הורדת הדרוג של החברה, לחברה חוב בנקאי בסך כ-522 מ' ש"ח העומד לפירעון מיידי. בהתאם למתואר להלן בהסדר ההבראה של מגה הסכימו מרבית הבנקים לדחות בתנאים מסוימים את פירעון החוב למשך חצי שנה ובנק דיסקונט הסכים לדחייה עד ל-30 בספטמבר. לאחר תאריך המאזן החברה הגיעה להבנות עם בנק דיסקונט כי בשלב זה לא יעמיד את החוב לפירעון.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### ג. אג"ח ג'

ביום 28 ביולי 2015, מונתה נציגות ויעוץ משפטי לבעלי אג"ח ג'.  
ביום 5 בנובמבר 2015, נקבע באסיפת בעלי האג"ח דחייה של מועד תשלום הקרן והריבית מ-4  
בנובמבר ל-8 בדצמבר 2015.  
ליום 30 בספטמבר החברה כללה הערת עסק חי בדוחותיה ובהתאם מוינה יתרת האג"ח שהוצגה  
בהתחייבויות לזמן ארוך להתחייבויות לזמן קצר.

### ד. מתווה הסכמות עם הנושים הפיננסיים של החברה

ביום 2 בנובמבר 2015, במסגרת משא ומתן שהחברה ניהלה עם נציגות מחזיקי אגרות סדרה ג'  
והבנקים הנושים של החברה, גובשו עקרונות למתווה פריסה וארגון מחדש של החוב הפיננסי לרבות  
החוב הנערב של החברה. במסגרת המתווה הוסכם כי כל החובות יישאו החל מיום 1.11.15 ריבית  
בשיעור של 4% לשנה צמוד למדד אשר ישולמו באופן שוטף בתשלומים חצי שנתיים בכל שנה, 1%  
ריבית תיצבר ותשלום במועד התשלום האחרון של הקרן, כמו כן במתווה נקבע תוספת של עד 1%  
ריבית שתנאיה יקבעו בהסכם המפורט. בנוסף תשלומי הקרן (בחלוקת פרו-רטה בין הבנקים ומחזיקי  
האג"ח) ישולמו בשיעור 2% בכל שנה מנובמבר 2017 עד 2019, את יתרת הקרן החברה תיפרע  
בתשלום אחד בנובמבר 2020. בנוסף הוסכם כי תהיה האצה בפירעון החוב במידה ודור אלון או רבוע  
נדל"ן תימכרנה, ובעלי החוב יקבלו עד 10% ממניות החברה.

### 5. מכירת מניות רבוע נדל"ן

- א. ב-8 בפברואר 2015 מכרה החברה כ-5% ממניות רבוע נדל"ן בתמורה של כ-72.3 מ' ש"ח, לאחר המכירה  
החזיקה החברה 64.71% מהון המניות של רבוע נדל"ן.
- ב. ב-26 בפברואר 2015 מכרה החברה כ-1% ממניות רבוע נדל"ן בתמורה של כ-15.4 מ' ש"ח, לאחר המכירה  
החזיקה החברה 63.71% מהון המניות של רבוע נדל"ן. המכירה בוצעה על מנת להגדיל את שיעור החזקות  
הציבור במניה, כהגדרתו בהנחיית הבורסה, למעל 35% במועד הבדיקה הקרוב החל ביום 28.02.2015  
ובאמצעות כך להגדיל את משקלה של מניית רבוע נדל"ן במדדים המחושבים ע"י הבורסה.
- ג. ב-30 ביוני 2015 מכרה החברה כ-2.5% ממניות רבוע נדל"ן בתמורה של כ-34.7 מ' ש"ח, לאחר המכירה  
מחזיקה החברה 61.19% מהון המניות של רבוע נדל"ן. מכירת המניות בוצעה בסיום יום המסחר ולכן התמורה  
התקבלה ביום 1 ביולי 2015.
- ד. ב-31 באוגוסט 2015 מכרה החברה כ-7.27% ממניות רבוע נדל"ן בתמורה של כ-93.4 מ' ש"ח, לאחר  
המכירה מחזיקה החברה 53.92% מהון המניות של רבוע נדל"ן.

### 6. שינויים בהנהלת החברה

א. פרישת עמית בן יצחק מתפקידו כיו"ר דירקטוריון אלון רבוע כחול ומינוי אביגדור קפלן כיו"ר דירקטוריון  
ביום 10 באוגוסט, 2015 מר עמית בן יצחק, יו"ר הדירקטוריון, הודיע לדירקטוריון על כוונתו לסיים את  
תפקידו כיו"ר החברה בשל עומס תפקידיו השונים, וימשיך בתפקידו בקבוצה, בין היתר כיו"ר אלון חברת  
הדלק לישראל בע"מ. הדירקטוריון הודה למר בן יצחק על תרומתו הרבה לחברה במהלך כהונתו  
והחליט על מינוי מר אביגדור קפלן שייכנס לתפקידו כיו"ר הדירקטוריון במקומו של מר עמית בן יצחק  
וזאת לאחר שימונה מנכ"ל לחברה במקומו של מר קפלן.

### ב. מינוי ישראל יניב כמנכ"ל אלון רבוע כחול:

ביום 13 באוגוסט 2015, דירקטוריון החברה החליט על מינויו של מר ישראל יניב כמנכ"ל אלון  
רבוע כחול. מר ישראל יניב שימש בין השנים 2000-2015 כמנכ"ל חברת דור אלון, חברה בת של אלון  
רבוע כחול. בין השנים 1996-2000 שימש כמנכ"ל סופרגז בע"מ. מר ישראל יניב הינו בעל תואר בוגר  
ומוסמך בהנדסה כימית מהטכניון בחיפה. עם מינויו של מר יניב למנכ"ל החברה נכנס מר אביגדור  
קפלן לתפקידו כיו"ר החברה.

### ג. פרישת דירקטור יונל כהן

ביום 26 באוקטובר, 2015 מר יונל כהן הודיע לדירקטוריון על סיום את תפקידו.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### ד. מינוי דירקטור מיכאל לזר

דירקטוריון החברה אישר את מינויו של מר מיכאל לזר כדירקטור בחברה. מר לזר מכהן כיו"ר משקי הדרום אגודה חקלאית שיתופית בע"מ מאז ספטמבר 2015. קודם לכן כיהן כמנהל העסקים של מושב משואות יצחק, ובמסגרת תפקידו הוביל את כל עסקי משק משואות יצחק והפיתוח העסקי שלו. מר לזר מכהן כיום גם כדירקטור בחברת עלבד בע"מ ובהנהלה הכלכלית של משואות יצחק. למר לזר תואר בכלכלה ומשאבי אנוש ממכללת הנגב אוניברסיטת בן גוריון. עוד מודיעה החברה בדבר סיום תפקידו כדירקטור של מר מרדכי ונטורה. החברה מודה למר ונטורה על תרומתו לחברה.

### 7. תביעות משפטיות מהותיות

א. ביולי 2015 הוגשה כנגד החברה וכנגד מגה, תביעה לבית המשפט המחוזי בתל אביב, בקשר עם חברת הבת (51%) של מגה, עדן בריאות טבע מרקט בע"מ ("עדן"), על ידי בעלי מניות המיעוט (49%) בעדן. טענת התובעים היא כי החברה ומגה נקטו פעולות שגרמו לעושק שלהם כבעלי מניות המיעוט בעדן, בקשר עם הגשתה ע"י מגה ועדן של בקשה להקפאת הליכים של עדן. התובעים טוענים כי החברה הפרה את ההסכם שנחתם עמם בעת השקעת החברה בעדן (השקעה שלאחר מכן הועברה למגה), במטרה לכפות עליהם את מכירת החזקותיהם בעדן במחיר נמוך מערך השוק. התובעים מבקשים מבית המשפט להורות לחברה או למגה לרכוש את החזקותיהם בעדן במחיר ערך השוק שלהן (כפי שנטען על ידם), או בערך כפי שהיה במועד ההשקעה המקורית של החברה בעדן. החברה מכחישה את הערכות השווי הנטענות על ידי התובעים. נכון להיום, החברה בוחנת את התביעה ומכחישה את כל הטענות הנטענות נגדה, אם כי בשלב מקדמי זה של ההליכים אין באפשרותה להעריך את סיכויי הצלחת התביעה.

ב. תביעה נוספת הוגשה ביולי 2015 לבית המשפט המחוזי בתל אביב כנגד החברה, מגה, ומי שכיחנו כחברי הדירקטוריון במגה, על ידי אחד מספקי מוצרי החלב של מגה. במסגרת הבקשה שהוגשה מתבקש אישורה כתביעה נגזרת, בטענה כי בשנת 2013 מגה ביצעה חלוקה אסורה של דיבידנד בסכום של כ-100 מ' ש"ח. התובע מבקש מבית המשפט להורות לחברה ולדירקטורים להשיב למגה את כל התשלומים ו/או דיבידנדים ו/או הטבות ו/או זכויות שהתקבלו על ידם בקשר עם החלוקה האמורה. בנוסף, התובע מבקש מבית המשפט להורות לחברה ולמגה להמציא מסמכים ומידע בנוגע למגה, לרבות דוחותיה הכספיים לשנים 2011 – 2014. החברה נכון להיום בוחנת את התביעה ומכחישה את כל הטענות הנטענות נגדה, אולם בשלב מקדמי זה של ההליכים אין באפשרותה להעריך את סיכויי הצלחת התביעה, לרבות סיכויי אישורה כתביעה נגזרת.

### 8. דרוג

- א. ב-10 במרס 2015, אישרה מדרוג מחדש דירוג A3 עם אופק שלילי את דירוג אגרות חוב סדרה ג' של החברה וכן הורידה ל-P-2 את דירוג ניירות ערך מסחריים של החברה.
- ב. ביום 1 באפריל 2015, הורידה מדרוג מ-A3 ל-Baa1 את דירוג אגרות חוב סדרה ג' של החברה והכניסה את הדירוג לבחינה עם השלכות ניטרליות-שליליות. כמו כן, דירוג ניירות ערך מסחריים של החברה נותר P-2 תחת בחינה.
- ג. ביום 20 במאי 2015, הורידה מדרוג מ-Baa1 ל-Baa2 והותירה את הדירוג בבחינה עם השלכות לא ודאיות.
- ד. בחודש מאי 2015 השלימה החברה את פרעון ניירות הערך המסחריים.
- ה. ביום 7 ביולי 2015, הורידה מדרוג מ-Baa2 ל-Baa3 והותירה את הדירוג בבחינה עם השלכות שליליות.
- ו. ביום 29 ביולי 2015, הורידה מדרוג מ-Baa3 ל-Ba2 והותירה את הדירוג בבחינה עם השלכות שליליות.
- ז. ביום 27 באוקטובר 2015, הורידה מדרוג מ-Ba2 ל-B3 והותירה את הדירוג בבחינה עם השלכות לא וודאיות.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## אירועים בתקופת הדוח מפעילויות נמשכות

### מגזר נדל"ן (רבוע כחול נדלן)

#### א. מתחם השוק הסיטונאי

##### הסכמי מכר עם רוכשי דירות

בסמוך למועד פרסום הדוח התקשרה חברת המגורים ב-715 הסכמי מכר בהיקף של 1,878 מ' ש"ח (כולל מע"מ), וכן קיבלה מקדמות בסך כ-1,271 מ' ש"ח (כולל מע"מ).

##### שטחי מסחר בקניון

נכון ליום 30 בספטמבר 2015 נחתמו או נמצאים בשלבי חתימה הסכמי שכירות ביחס לכ- 22,821 מ"ר משטחי המסחר.

#### ב. חניון גבעון תל אביב

החניון הוקם על ידי רבוע נדל"ן וצד ג' באמצעות חברה בשליטה משותפת וכולל 1,000 מקומות חניה. ביום 16 באפריל, 2015 נפתח החניון לקהל הרחב, הפיתוח של הכיכר הסתיים והחל תהליך מסירתה לעריית תל אביב.

ג. ביום 16 במרס, 2015 הכריזה רבוע נדל"ן על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח אשר שולם ביום 15 באפריל, 2015. חלק החברה כ-19.1 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב).

ד. ביום 20 במאי, 2015 הכריזה רבוע נדל"ן על חלוקת דיבידנד בסך של 30 מיליון ש"ח אשר שולם ביום 11 ביוני, 2015. חלק החברה כ-19.1 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב).

ה. ביום 5 בנובמבר 2015 אישר דירקטוריון רבוע נדל"ן את התקשרות החברה בתוספת להסכמי השכירות משנת 2006 ומשנת 2009 עם מגה קמעונאות, לעיקרי הדברים ראה הסדר מגה סעיף 4 (ד) לדוח.

### מגזר כלי בית וטקסטיל (נעמן)

א. ליום 30 בספטמבר 2015 הפעילה החברה 118 חנויות (מתוכן 12 בזכיינות) לפי החלוקה הבאה: "נעמן"- 67 חנויות, "ורדינון"- 51 חנויות.

#### ב. הפחתת מוניטין- נעמן

לחברה ולקבוצת בי, קיים מוניטין המיוחס לרכישת נעמן, בעקבות יציאת מגה מ-32 סניפים והרעה בתוצאותיה, עדכנה נעמן ברבעון השני של השנה את התחזיות שלה למכירות עתידיות ורווח עתידי ובהתאם לתחזית החדשה בוצעה הפחתת מוניטין בסך של כ-60 מ' ש"ח.

ברבעון השלישי, בעקבות הודעת מגה על סגירת תת רשת YOU, בוצעה הפחתת רכוש אחר בסך 24 מ' ש"ח.

### מגזר אחרים

#### א. הסכם למכירת כפר השעשועים

ביום 22 ביוני 2015, נחתם הסכם בין קבוצת בי קמעונאות, לבין ריטייל 3000 קמעונאות ולבין כפר השעשועים למכירת מלוא החזקותיה של קבוצת בי בכפר השעשועים. העברת המניות תבצע עם פירעון מלא של החוב, עליו ערבה החברה, ועם ביטול מלוא הערבות שנתנה החברה לטובת בנק הפועלים.

בתמורה להעברת המניות, התחייבה ריטייל 3000 לשלם לקבוצת בי מדי שנה במשך 5 שנים ממועד חתימה על ההסכם חמישה תשלומים, שכל אחד מהם הינו בסך מיליון ש"ח, או 35% מהרווח הנקי של החברה באותה שנה לפי הגבוה מבין השניים, כל אחד.

במסגרת ההסכם, ריטייל 3000 התחייבה לפרוע את מלוא החוב לבנק הפועלים שעליו ערבה החברה עד ליום 30.12.2015.

עד סוף שנת 2015, קבוצת בי או החברה יזרימו לכפר השעשועים סך של 19 מ' ש"ח. בנוסף, הוחלט בהסכם כי בכפוף לביטול מלא ומוחלט של ערבות רבוע כחול והתחייבויות קבוצת בי ועם השלמת העברת המניות, יומחו הלוואות שניתנו לכפר השעשועים, לטובת ריטייל 3000.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### ב. אלון סלולר- הסכם למכירת פעילות אלון סלולר

ביום 6 ביולי 2015, נחתם הסכם עם פלאפון למכירת הפעילות של אלון סלולר. עם השלמת ההסכם, תהא אלון סלולר זכאית למחצית מההכנסות בגין הלקוחות המועברים למשך 36 חודשים. בנוסף, במסגרת ההסכם, תהא זכאית הרוכשת לשווק ולמכור כרטיסי SIM בחנויות מגה בתמורה לעמלות כפי שנקבע בהסכם בין הצדדים. ההסכם כפוף לאישורים של הגורמים הרלוונטיים: משרד התקשורת והרשות להגבלים עסקיים. במהלך ספטמבר ואוקטובר 2015 התקבלו האישורים הרגולטוריים הנדרשים להשלמת ההסכם האמור ובנובמבר 2015 הושלמה העסקה. בהתאם למספר הלקוחות המועברים, אלון סלולר תהא זכאית לתמורה מינימלית של כ-10 מ' ש"ח במידה וחלקה בהכנסות מהלקוחות המועברים על פני שלוש שנים תפחת מסכום זה. לחברה לא צפוי רווח או הפסד משמעותי מהעסקה.

### ג. השקעה בדיינרס- מגעים למכירה והפרשה לירידת ערך

ביום 29 בנובמבר 2015 חתמה החברה יחד עם דור אלון על הסכם למכירת כלל החזקותיהן בחברת דיינרס ( 36.75% ו- 12.25% בהתאמה, סה"כ 49%) לחברת כרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן כאל) בתמורה לסך של 130 מיליון ש"ח.

בהסכם נקבע כי כאל תשלם לחברה ולדור אלון תמורה נוספת הכוללת ארבעה תשלומים שווים נוספים בסך של 5 מיליון ש"ח במועדים 31 במרץ 2016, 30 בספטמבר 2016, 31 במרץ 2017 ו-30 בספטמבר 2017, וזאת בכפוף להתקיימותם של התנאים כדלקמן (בכל אחד מהמועדים הנ"ל): (1) ההסכם הקיים בין דיינרס לבין מועדון לקוחות רבוע כחול-דור אלון (שותפות רשומה) (להלן: "שותפות You") (אשר בעלי הזכויות בה הינן החברה ומגה קמעונאות בע"מ (להלן: "מגה"), ואשר מסדיר את היחסים בין שותפות You לבין מועדון הלקוחות You (להלן: "הסכם המועדון" ו- "המועדון", בהתאמה), יישאר בתוקפו; (2) מגה ורשת תחנות התדלוק של דור אלון (לרבות חנויות הנוחות הצמודות להן, הפועלות תחת המותגים "דור-אלון" ו- "אלונית") הינן חלק מהחברות הנותנות הטבות במסגרת המועדון; (3) במועד התשלום ביום 31 במרץ 2016, מספר חנויות מגה לא יפחת מ- 115 חנויות, וביחס לתשלומים שבין המועדים 1 באפריל 2016 ועד יום 30 בספטמבר 2017, מספר חנויות מגה לא יפחת מ- 100 חנויות; (4) מגה ודור אלון תמשכנה להציע ללקוחותיהן וללקוחות תאגידים בשליטתן (ככל ולרבנטי), הנפקת כרטיס מועדון אשראי, והכל כמפורט בהסכם המועדון ובהתאם לתנאיו; (5) המועדון יעניק הצעת ערך למחזיקי כרטיס מועדון אשראי, כפי שקבוע בהסכם המועדון; (6) לא הוגשה בקשה למתן צו פירוק ו/או למינוי כונס נכסים ו/או להקפאת הליכים ו/או למינוי מפרק זמני או קבוע כנגד מגה, אשר לא בוטלה תוך 60 יום ממועד הגשת הבקשה ו/או נתינת הצו, בהתאמה.

השלמתה של העסקה מותנית בהתקיימותם של התנאים המתלים כדלקמן: (1) דיווח ו/או קבלת אישור הפיקוח על הבנקים בבנק ישראל; (2) קבלת אישורה בכתב של דיינרס קלוב הבינלאומית; (3) חלפו 14 ימים ממועד הגשת דוח מידי על ידי דור אלון לפי חוק ניירות ערך, התשכ"ח- 1968, בגין אישור מכירת מניות דיינרס אשר בבעלות דור אלון, ולא התבקש אישורה של העסקה כאמור באסיפה כללית של דור אלון בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס- 2000, או שהתבקש אישור על ידי האסיפה הכללית כאמור והאסיפה הכללית של דור אלון אישרה את המכירה.

במהלך הרבעון השני של שנת 2015, מגה החליטה על סגירת 32 סניפים, אשר תביא לקיטון במכירות מגה, לקיטון האמור צפויה השפעה על פעילות דיינרס המנפיקה וסולקת את כרטיס האשראי דיינרס YOU המונפק לחברי מועדון הלקוחות של מגה ודור אלון. לאור קיום הסימנים האמורים לירידה בערכה של דיינרס ולאור הסכם שנחתם כמפורט לעיל, רשמה החברה הפרשה לירידת ערך בגין השקעתה בדיינרס בסך של 54.7 מ' ש"ח, זאת בהתאם לשווייה של דיינרס כפי שנחתם בהסכם. דיינרס מוצגת כנכס מיועד למימוש.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## אירועים בתקופת הדוח מפעילות מיועדת למימוש ופעילות בחברה כלולה כתוצאה מאיבוד שליטה

### מגזר מתחמי תדלוק ומסחר (דור אלון) - פעילות מיועדת למימוש

- א. ליום 30 בספטמבר 2015 דור אלון הפעילה 211 תחנות דלק ו- 218 חנויות נוחות בפורמטים שונים.
- ב. הנפקת סידרת אגרות חוב חדשה (סדרה ה'): במהלך חודש נובמבר 2015 השלימה דור אלון הנפקת סדרת אגרות חוב חדשה (אגרות חוב (סדרה ה')) בהיקף של 250 מיליון ש"ח ערך נקוב, בדירוג A3 באופק יציב. סך התמורה המיידית נטו הסתכמה לכ- 248 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה ה') נרשמו למסחר בבורסה.
- אגרות החוב עומדות לפירעון (קרן) בשבעה תשלומים שנתיים שווים, החל מ-1 ביולי 2017, אינן צמודות, נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.55% המשולמת בתשלומים חצי שנתיים, החל מ-1 ביולי 2016.
- דור אלון התחייבה לעמידה באמות מידה פיננסיות הכוללות בין היתר התחייבויות לאמידה בהון מינימלי ויחס הון למאזן וכן מגבלות על היקף חלוקת דיבידנד מרווחים שוטפים ומרווחים שנצברו.
- ג. ניתוח תוצאות המגזר:

#### **תוצאות דור אלון לתקופה של 9 חודשים כפי שנכללו בביאור מגזרים כוללות:**

הכנסות ממכירות בסך 3,093.5 מ' ש"ח (\$788.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת 3,747.1 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ- 17.4%. עיקר הקיטון נבע מירידה במחירי הדלקים שקוזז על ידי גידול בכמויות הדלקים שנמכרו ומגידול במחזור המכירות בחנויות הנוחות.

הרווח הגולמי הסתכם ב- 603.5 מ' ש"ח (\$153.8 מ' דולר ארה"ב) (19.5% מהכנסות), בהשוואה ל- 602.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (16.1% מהכנסות). הגידול ברווח הגולמי נובע מגידול בכמויות הדלקים שנמכרו ובמכירות חנויות הנוחות, אשר קוזז כתוצאה מהפסדי מלאי גבוהים יותר בתקופה הנוכחית (כ- 16.6 מיליון ש"ח), בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד (כ- 2.7 מיליון ש"ח). הגידול ברווח הגולמי בין התקופות בנטרול השפעת הפסדי המלאי הינו בכ- 15 מיליון ש"ח.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות הסתכמו בתקופה ל- 511.9 מ' ש"ח (\$130.5 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 500.5 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 2.3%. עיקר הגידול נבע מתוספת עלויות בגין פתיחה של מתחמי תדלוק ומסחר חדשים וכן כתוצאה מעדכון שכר המינימום במשק החל מ-1 באפריל 2015.

הרווח מפעולות לפני מימון הסתכם בכ- 87.5 מ' ש"ח (\$22.3 מ' דולר ארה"ב) (2.8% מההכנסות), בהשוואה ל- 116.8 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ- 25.0%. עיקר הקיטון נבע מקיטון בהכנסות ומגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות.

#### **תוצאות דור אלון לרבעון השלישי כפי שנכללו בביאור מגזרים כוללות:**

הכנסות ממכירות בסך 1,031.1 מ' ש"ח (\$262.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,287.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 19.9%. עיקר הקיטון נבע מירידה במחירי הדלקים שקוזז על ידי גידול בכמויות הדלקים שנמכרו ומגידול במחזור המכירות בחנויות הנוחות.

הרווח הגולמי ברבעון הסתכם ב- 204.4 מ' ש"ח (\$52.1 מ' דולר ארה"ב) (19.8% מהכנסות), בהשוואה ל- 210.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (16.5% מהכנסות). הקיטון ברווח הגולמי נובע ברובו מהפסדי מלאי גבוהים יותר ברבעון הנוכחי (כ- 8 מיליון ש"ח), בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד (כ- 1.7 מיליון ש"ח).

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות הסתכמו ברבעון ל- 172.2 מ' ש"ח (\$43.9 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 171.9 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 0.2%.

הרווח מפעולות לפני מימון הסתכם ברבעון בכ- 33.8 מ' ש"ח (\$8.6 מ' דולר ארה"ב) (3.3% מההכנסות), בהשוואה ל- 46.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 27.1%. עיקר הקיטון נבע מקיטון בהכנסות ומקיטון ברווח הגולמי.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## מגזר סופרמרקטים (מגה) - חברה כלולה כתוצאה מאיבוד שליטה

- א. ליום 30 בספטמבר 2015 הפעילה מגה 150 סניפי סופרמרקט בפורמטים שונים (בנטרול 32 סניפים שמיועדים למימוש ובנטרול סניפי עדן טבע מרקט).
- ב. ליום 30 בספטמבר 2015 הפעילה מגה סניפים בשטח כולל של כ- 207,000 מ"ר (בנטרול שטחי 32 סניפים שמיועדים למימוש ובנטרול סניפי עדן טבע מרקט).
- ג. המכירות למ"ר במגזר הסופרמרקטים (סניפים ממשיכים) ברבעון השלישי של 2015 הסתכמו ב- 4,618 ש"ח (\$1,177.2 דולר ארה"ב) לעומת 4,301 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- המכירות למ"ר במגזר הסופרמרקטים (סניפים ממשיכים) בתשעת החודשים הראשונים של 2015 הסתכמו ב- 15,143 ש"ח (\$3,860.0 דולר ארה"ב) לעומת 13,885 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- ד. ניתוח תוצאות המגזר

### **תוצאות מגה לתקופה של 9 חודשים כפי שנכללו בביאור מגזרים כוללות:**

הכנסות ממכירות בסך 3,545.7 מ' ש"ח (\$903.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 4,470.0 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ- 20.7%. עיקר הקיטון נבע מסגירת סניפים וירידה במכירות חנויות זהות (SSS). הירידה במכירות חנויות זהות (SSS) בתשעת החודשים הראשונים מול התקופה המקבילה אשתקד הסתכמה בכ- 6.8%.

**הרווח הגולמי** הסתכם ב- 831.6 מ' ש"ח (\$212.0 מ' דולר ארה"ב) (23.5% מהכנסות), בהשוואה ל- 1,170.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (26.2% מהכנסות). ירידה של 29.0%. הקיטון ברווח הגולמי נבע מקיטון במכירות ושיעורי הרווח הגולמי כאמור.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** הסתכמו בתקופה ל- 1,019.5 מ' ש"ח (\$259.9 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 1,324.6 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של כ- 23%. עיקר הקיטון נבע מסגירת סניפים והתייעלות, המקוזזת בחלקה מעליית שכר המינימום ועליה בעלויות ריאליות אחרות.

**הפסד מפעולות לפני מימון** הסתכם בכ- 775.0 מ' ש"ח (\$197.6 מ' דולר ארה"ב) (21.9% מההכנסות), בהשוואה להפסד של כ- 142.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של כ- 442.3%. עיקר הגידול בהפסד נבע מקיטון במכירות וברוח הגולמי וקוזז בחלקו מקיטון בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ומרישום הוצאות והפחתות אחרות.

### **תוצאות מגה לרבעון כפי שנכללו בביאור מגזרים כוללות:**

הכנסות ממכירות בסך 941.9 מ' ש"ח (\$240.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,510.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 37.6%. עיקר הקיטון נבע בין היתר מסגירת סניפים וירידה במכירות חנויות זהות (SSS). הירידה במכירות חנויות זהות (SSS) ברבעון מול הרבעון המקביל אשתקד מסתכמת בכ- 15.7%, הירידה נובעת בעיקר בשל התקופה בה החברה פעלה באי וודאות בשל הפנייה לבית המשפט.

הרווח הגולמי ברבעון הסתכם ב- 210.2 מ' ש"ח (\$53.7 מ' דולר ארה"ב) (22.4% מהכנסות), בהשוואה ל- 396.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (26.2% מהכנסות). הקיטון ברווח הגולמי נובע ברובו מקיטון במכירות ובשיעור הרווח הגולמי.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות הסתכמו ברבעון ל- 277.9 מ' ש"ח (\$70.7 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 458.1 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 39.5%. עיקר הירידה בהוצאות נובעת מסגירת סניפים והתייעלות המקוזזת בחלקה מעליית שכר המינימום וגידול בעלויות ריאליות אחרות.

הפסד מפעולות לפני מימון הסתכם ברבעון בכ- 153.6 מ' ש"ח (\$39.0 מ' דולר ארה"ב) (16.2% מההכנסות), בהשוואה להפסד של כ- 30.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 415.2%. עיקר הגידול נבע מקיטון בהכנסות ומקיטון ברווח הגולמי.





## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### מינוי מנכ"ל חדש למגה:

ביום 3 ביוני 2015, דירקטוריון מגה קמעונאות אישר את מינויו של מר רביב ברוקמאייר למנכ"ל מגה. מר ברוקמאייר נכנס לתפקידו ב-15 ביוני 2015 והחליף את מר מוטי קרן אשר הודיע על פרישתו מהתפקיד.

### תוכנית הבראה- מגה:

#### א. הסכם עם ועד העובדים וההסתדרות:

- ביום 21 ביוני, 2015, נחתמו הסכם קיבוצי ומסמך הסכמות בין הנהלת מגה והחברה לבין ועד עובדי מגה וההסתדרות (להלן: "הסכם העובדים"), שהינו בתוקף החל מיום 1 באפריל 2015. להלן עיקרי הסכם העובדים:
- 1) העובדים המאוגדים יוותרו על עלות שכר בסך של 35 מ' ש"ח בשנה מלאה, כאשר הוויתור הינו בתוקף מיום 1 באפריל, 2015 כך שסכום הוויתור לשנת 2015 יעמוד על סך של כ-26 מ' ש"ח. (מתוכו סך 16 מיליון ש"ח נכלל בתוצאות הרבעון השני).
  - 2) תנאי הפרישה של כל העובדים שהעסקתם תופסק, תהא בהתאם להסכם הקיבוצי או החוזה האישי. כמו כן, היתרה בקרן היעודה לפיצויים ביום ההסכם תעמוד לצורכי מימון ועידוד הפרישות.
  - 3) מגה תסגור לאלתר 32 סניפים מפסידים בהתאם לרשימה שצורפה להסכם העובדים, העסקת העובדים בסניפים שיסגרו תופסק, ומגה תציע ל-200 מבין העובדים הקבועים בסניפים שיסגרו תפקידים בסניפים אחרים שימשיכו לפעול וזאת חלק עובדים זמניים (וקבועים שיפרשו מרצונם) בסניפים אלה.
  - 4) ההנהלה תצמצם משמעותית את מצבת כוח האדם במטה החברה ותקצץ בשכרם שיביא לחסכון שנתי של כ-25 מיליון ש"ח.
  - 5) מגה תקצה 33% מהון מניותיה לתאגיד משפטי שיוקם ע"י נציגות העובדים בעבור עובדי מגה הפעילים והקבועים. התאגיד שיוקם יהיה זכאי למנות שלישי מחברי דירקטוריון החברה שאינם דח"צים, ובכל מקרה לא פחות משני חברים, שאחד מהם הינו יו"ר ועד העובדים והשני גורם מקצועי (להלן: "הגורם המקצועי").
  - 6) נכון למועד פרסום דוחות כספיים אלה טרם הוחלט אם העברת המניות לעובדים תתבצע בדרך של הקצאת מניות חדשות או בדרך של העברת מניות מגה שבידי החברה. לאור העובדה כי למגה גרעון בהון, לא הוקצה חלק מהגרעון בהון של מגה לזכויות שאינן מקנות שליטה. להערכת הנהלת מגה שווי ההטבה לעובדים בגין ההענקה האמורה אינו מהותי.
  - 7) בנוסף, התחייבה החברה במסגרת הסכם העובדים להעמיד מסגרות אשראי מסוימות למשך חמש השנים הראשונות של ההסכם. התחייבות זאת הוחלפה בהתחייבות להעמדת מסגרות גבוהות יותר להן הסכימה החברה האם במסגרת הסדר הנושים (ראה להלן).

#### ב. הסדר חוב בין מגה לבין נושיה:

ביום 29 ביוני 2015, הגישה מגה לבית המשפט המחוזי בלוד בקשה לפי סעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999 לכינוס אסיפות של חלק מנושי מגה: עובדים, ספקים, משכירי נכסים והבנקים, לצורך הגעה להסדר עם כל אחת מקבוצות נושים אלה, וזאת כחלק מהשלמת תוכנית הבראה למגה. ביום 1 ביולי 2015, אישר בית המשפט כינוס האסיפות כאמור והעניק למגה תקופת ביניים של שבועיים בהם תוכל להגיע להסדר הבראה מול הנושים.

ביום 12 ביולי 2015 כונסו אסיפות הנושים של החברה לצורך הצבעה על ההסדרים שהוצגו בפניהם. בימים 14 ו-15 ביולי 2015 אישר בית המשפט את הסדר הנושים ("מועד אישור ההסדר"). להלן עיקרי ההסדר:

#### 1) תרומת החברה:

1) החברה תעמיד למגה, החל מיום 1 ביוני 2015, סך של 320 מ' ש"ח בחלוקה להלן:

- סך של 240 מיליון ש"ח בדרך של הלוואות או ערבויות, מתוכו סך של 160 מיליון ש"ח יומר להון מניות של מגה (לפני ביצוע הקצאה של 33% מהון מניות מגה לעובדים, מכוח הוראות ההסכם הקיבוצי שנחתם ביום 21.6.2015). היתרה בסך של 80 מיליון ש"ח שמעבר לסכום המומר להון המניות כאמור לעיל תיפרע רק לאחר פירעון מלוא החוב הקובע לבנקים ולספקים (כהגדרתו בהסדר).
- סך של 80 מ' ש"ח כמסגרת להון חוזר עפ"י צרכיה השוטפים של מגה.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

- הזרמה למגה תהיה החל מיוני 2015. עד ליום 30 בספטמבר 2015 ניצלה מגה כ-187 מ' ש"ח מתוך המסגרת האמורה.
- חובות מגה ועדן טבע מרקט בע"מ לבנקים שלהבטחתם ניתנה ערבות החברה או כאלו שהינם משותפים למגה עם החברה (להלן: "החוב הנערב"), ישולמו על ידי החברה בכפוף להסדרים שהחברה תגיע עם הבנקים ביחס לחוב הנערב. נכון ליום 30 בספטמבר 2015 כ-76 מ' ש"ח מהחוב הנערב הינם הלוואה בחשבון בנק משותף של מגה והחברה וכ-186 מ' ש"ח הינם הלוואות בנקאיות שנטלה מגה.

### (2) הסדר עם הבנקים:

- א. פירעון קרן החוב הקובע (שהינו חוב מגה לבנקים וחוב עדן טבע כלפיהם אשר להבטחתו ניתנה ערבות על-ידי מגה נכון ליום 30 ביוני 2015) תדחה ב-3 שנים ממועד אישור ההסדר. לאחר 3 שנים, קרן החוב הקובע כאמור תפרע על פני 6 שנים בתשלומים רבעוניים שווים.
- ב. קרן החוב הקובע תשא ריבית בשיעור של 3% לשנה (צמוד מדד), החל ממועד אישור ההסדר, אשר תשולם מדי רבעון וזאת החל מינואר 2016 ואילך.
- ג. במהלך 6 חודשים ממועד אישור ההסדר תשלם החברה בגין התחייבותיה לבנקים חלויות שוטפות בלבד על פי תנאי הלוואות הנוכחיים, לרבות עפ"י הלוואות קיימות, ויחודשו באופן אוטומטי הלוואות און קול, לרבות אלו שלא חודשו בשלושת החודשים האחרונים, ובלבד שהריבית תשולם באופן שוטף. הסכמה זו של הבנקים תעמוד בתוקפה כל עוד נושה אחר של החברה לא העמיד את חובותיה כלפיו לפירעון מיידי או לא חידש כאמור הלוואות און קול.
- ד. כל עוד החוב הנערב לא נפרע במלואו החברה לא תחלק דיבידנדים עד לסוף שנת 2018. לאחר מועד זה, תהיה רשאית החברה לחלק דיבידנד רק במידה ולאחר החלוקה יישאר לחברה הון עצמי מינימלי (לאחר השפעת ערבויות שהחברה נתנה עבור התחייבויות של מגה) העולה על סך 200 מיליון ש"ח.
- ה. כל עוד החוב הנערב לא נפרע במלואו, לאחר פרוסום הדוחות הכספיים של החברה לשנת 2016 יבחן השווי הנקי של נכסיה (NAV), על בסיס כלכלי, על ידי מומחה בעל שם שיוסכם על הבנקים והחברה, וככל שהערך הנקי של כלל נכסי החברה בניכוי התחייבויותיה (כולל החוב הנערב למגה לבנקים) יפחת מ-100 מיליון ש"ח - הדבר יקנה לבנקים עילה נוספת להעמיד את החוב הנערב למגה לפירעון מיידי, וזאת מעבר לעילות הקיימות להם היום. במהלך חודש נובמבר 2015 הגיעה החברה למתווה הסכמות עם נושייה הפיננסיים. מתווה ההסכמות יחליף את ההסכמות העקרוניות שנקבעו עם הבנקים במסגרת הסדר מגה.

### (3) הסדר עם הספקים:

- א. חובות העבר (דהיינו חוב מגה נכון ליום 30 ביוני 2015; להלן: "חוב עבר" ו-"המועד הקובע" בהתאמה) לספקים קטנים שחוב העבר כלפיהם נמוך מ-800 א' ש"ח, יפרעו ב-4 תשלומים שבועיים שווים החל מיום 31 ביולי 2015 או החל ממועד התשלום המקורי לכל ספק, לפי המאוחר מביניהם.
- ב. חוב העבר לספקים גדולים (שהחוב כלפיהם גבוה מ-800 אלפי ש"ח נכון למועד הקובע)- יפרע כדלקמן: 70% מחוב העבר יפרעו ב-4 תשלומים שבועיים שווים החל מיום 31 ביולי 2015 או החל ממועד התשלום המקורי לכל ספק גדול, לפי המאוחר מביניהם. 30% מחוב העבר (להלן: "החוב הנדחה") ידחה למשך שנתיים (להלן: "תקופת הגרייס") ויפרעו, החל מיום 15.7.2017, ב-36 תשלומים חודשיים שווים (להלן: "תקופת הפירעון"). החוב הנדחה יישא, בתקופת הגרייס, ריבית (לא צמודה) בשיעור של 2% לשנה ("ריבית הגרייס") וכן יישא, בתקופת הפירעון, ריבית (לא צמודה) בשיעור של 3% לשנה ("ריבית הפירעון"). החוב הנדחה לא יישא הצמדה כלשהי.
- ג. התמורה בגין סחורה שתסופק החל מיום 1.8.2015 תשולם כסדרה, לפי תנאי האשראי המוסכמים עם כל ספק עובר למועד הקובע. במהלך חודש יולי מגה עבדה על בסיס מזומן.
- ד. הספקים לא ישנו את ימי האשראי המוסכמים עמם כפי שהיו עובר למועד הקובע, וזאת למשך תקופה של שנתיים ממועד אישור ההסדר.
- ה. הסדר זה לא ייחשב על ידי הספקים כאירוע ביטוחי לצורך הגשת תביעה למבטחי האשראי (כלל חברה לביטוח אשראי בע"מ וב.o.s.n. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ) וכן



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

הספקים לא יהיו רשאים לפנות למבטחי האשראי לצורך מימוש פוליסת הביטוח שלטובתם בגין הסדר זה. לא יהיה באמור בהסדר זה כדי לפגוע בזכותם של הספקים הגדולים כלפי מבטחי האשראי בנוגע לחוב הנדחה או לחוב הקובע, אם וככל שאלו לא ייפרעו.

1. לכל ספק גדול תינתן אופציה בלתי סחירה, למשך 5 חודשים ממועד הקצאת האופציה כאמור, להמיר את החוב הנדחה (כולו או חלקו) למניות החברה, על דרך של הקצאת מניות, חלף החוב הנדחה לספק (להלן: "האופציה"). במהלך תקופה של חודשיים ממועד הקצאת האופציה מחיר המימוש של האופציה יהיה מחיר מניית החברה בהנפקת הזכויות (להלן: "מחיר הבסיס"). מחלוף חודשיים ממועד הקצאת האופציה, מחיר מימוש האופציה יהיה לפי הגבוה מבין: מחיר הסגירה של מניית החברה ב-30 ימי המסחר שקדמו להמרה או 120% ממחיר הבסיס.

### (4) הסדר עם משכירי נכסים:

- א. החל מיום 1 באוגוסט 2015, התשלום למשכירי הנכסים יעשה מדי חודש בחודשו.
- ב. במהלך תקופה בת 90 יום ממועד אישור ההסדר תהיה רשאית מגה לעתור לבית המשפט בבקשות פרטניות לאשר לה להמחות את זכויותיה וחבויותיה לפי חוזה קיים וכן לזיתור על חוזה קיים בקשר עם הסכמי שכירות עליהם חתמה מגה, אשר לגביהם תגיע מגה למסקנה, כי המשך קיומם אינו כלכלי עבורה וכי הוא מכביד על המשך פעילותה.
- ג. בהמשך ההחלטת בית המשפט בעניין, ביום 21 ביולי 2015, אישרה האסיפה הכללית של רבוע כחול נדל"ן בע"מ דחייה של 5% משכר הדירה החודשי, לתקופה של שנה אחת ממועד האסיפה, אשר אמורים להשתלם במהלך התקופה על ידי מגה.
- ד. ביום 5 בנובמבר 2015 אישר הדירקטוריון של רבוע נדל"ן את התוספת להסכמי השכירות משנים 2006 ו-2009 עם מגה שעיקריה הינם:
- 1) רבוע נדל"ן תעניק הנחה של 9% בדמי השכירות ביחס לסניפים והמשרדים של מגה וזאת לתקופה של 24 חודשים החל מיום ה-1 בנובמבר 2015.
  - 2) הוסכם כי דחיית תשלום 5% (ראה ג. לעיל) תבוטל וכי הסכום הנדחה יקוזז מסכום ההנחה שתינתן למגה.
  - 3) חלופת דמי השכירות כאחוז מפדיון שבהסכמי השכירות תגדל מ-2% ל-2.75% וזאת עד לתום תקופת השכירות ביום 31 במרס 2019.
  - 4) רבוע נדל"ן תהא רשאית לקצר ו/או להפסיק את תקופת השכירות של מגה בסניף של מגה בתל-אביב בכל עת וללא תנאים, בהודעה של 12 חודשים מראש.
  - 5) ביחס ל-11 סניפים (מתוך 12 סניפים שמגה הודיעה על סגירתם) שמגה שוכרת סוכם כי מגה תשלם את כל התשלומים החלים עליה בגינם על פי הסכמי השכירות ללא ההנחה וזאת עד ל-31 בדצמבר 2015 ביחס ל-5 מהסניפים האמורים ועד ל-29.2.2016 ביחס ל-6 מהסניפים האמורים.
- ההתקשרות בתוספת כפופה לאישור בית המשפט המחוזי מרכז ולאישור האסיפה הכללית של רבוע נדל"ן.
- ה. נכון למועד הדיווח, סגרה מגה את מרבית הסניפים בהתאם להסכם העובדים. לגבי חלק מסניפים אלו חתמה מגה על הסכמים עם צדדים שלישיים להמחאת הסכמי השכירות אליהם (הסכמים אלו עדיין כפופים להתקיימותם של מספר תנאים מתלים שטרם התקיימו). בנוגע ליתר הסניפים מנהלת מגה מגעים עם צדדים שלישיים להסבתם של הסכמים אלו, כאשר לגבי חלקם בכוונת מגה לפנות בימים הקרובים לבית המשפט בבקשה מתאימה כמפורט בסעיף ב' לעיל.

### (5) דירקטוריון מגה:

בהתאם להסדר, דירקטוריון מגה יכול ל-7 חברים אשר 3 מהם ימונו ע"י החברה, 2 חברים ימונו ע"י העובדים, דירקטור אחד שימונה על ידי מגה מתוך רשימה של 5 מועמדים עליהם ימליץ נשיא התאחדות התעשייתיים ודירקטור אחד ימונה ע"י בית המשפט ע"פ המלצת הבנקים. בעקבות החלטה זו, החברה איבדה את הרוב בדירקטוריון מגה ועקב כך את השליטה במגה.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### עניינים אחרים:

(6)

ביום 20 ביולי 2015, אישר דירקטוריון החברה את הוראות הסדר הנושים הנוגעות לחברה, בכפוף לאישור הסדר עם בנק דיסקונט לגבי דחיה עד ליום 30 בספטמבר 2015 של פירעון הלוואת און-קול שנטלה החברה מבנק דיסקונט.  
ביום 27 ביולי 2015, החברה הגיעה לסיכום עם בנק דיסקונט לפיו לא ידרוש הבנק פירעון הלוואת און-קול עד ליום 30 בספטמבר 2015 ובכך התקיים התנאי המתלה לאישור ההסדר של מגה ע"י החברה. במהלך חודש נובמבר 2015 הגיעה רבוע כחול למתווה הסכמות עם נושייה הפיננסיים.

### פירוק ובקשה להקפאת הליכים של חברות בנות של מגה :

#### א. הקפאת הליכים בעדן טבע מרקט -

ביום 9 ביולי 2015 הגישה עדן טבע מרקט (חברה המוחזקת ע"י מגה בשיעור של 51%) בקשה לבית המשפט המחוזי בלוד למתן צו להקפאת הליכים (לפי סעיף 350 לחוק החברות; להלן: "בקשת ההקפאה") אליה צירפה הצעת הסדר נושים לנושי עדן טבע מרקט. חובות עדן טבע נאמדים בכ- 81 מ' ש"ח, לא כולל נשייה של הבנקים בסך כולל של 74.6 מ' ש"ח. מגה ערבה לחובות של עדן טבע מרקט כלפי בנק לאומי והבנק הבינלאומי הראשון בסך של כ- 35.7 מ' ש"ח ו- 9.7 מ' ש"ח בהתאמה. החברה ערבה לחובות של עדן טבע כלפי בנק הפועלים על סך של כ- 29.2 מ' ש"ח.  
מגה העמידה לעדן טבע מרקט מימון לתקופת ההקפאה בסך מצטבר של 6.6 מיליון ש"ח. מימון זה ניתן במעמד של הוצאות הבראה. סכום זה כלול במסגרת "הוצאות אחרות".

ביום 9 ביולי 2015 נעתר בית המשפט לבקשת ההקפאה ונתן צו הקפאת הליכים לעדן טבע. כמו כן, מינה בית המשפט נאמנת לתקופת הקפאת הליכים.

ביום 15 ביולי 2015, אושרה הקפאת הליכים לעדן טבע מרקט ל-30 יום נוספים.

ביום 22 ביולי 2015 הודיעה מגה לבית המשפט, כי היא מושכת את הצעת ההסדר שהציעה לנושי עדן טבע מרקט במסגרת בקשת הקפאת הליכים. בהודעה שהגישה מגה לבית המשפט, ציינה מגה כי בחנה היטב את השלכות הסדר ההבראה שאושר בעניינה ולאחר שנודעו תוצאות פעילותה בתקופת הביניים, ממועד הגשת הבקשה לבית המשפט, אשר היו קשות יותר מאלה שנחזו מלכתחילה וכן דחיית ההצעה על ידי משכירי הנכסים להורדה בשכר הדירה, הגיעו הנהלת מגה ודירקטוריון מגה למסקנה כי אין ביכולתה של מגה לעמוד בהצעת ההסדר שפורטה בבקשת ההקפאה.

ב. ביום 28 ביולי 2015, הוגשה בקשה לפירוק ד"ר בייבי (חברת בת המוחזקת ע"י מגה) ומונה לה מפרק זמני ע"י בית המשפט.

ג. לאור הליך הקפאת הליכים בו מצויה עדן טבע מרקט ומינוי מפרק זמני לד"ר בייבי איבדה מגה את השליטה בחברות בנות אלה. בהיעדר נתונים כספיים לרבעון השני של שנת 2015 עבור חברות בנות אלה הפסיקה מגה לאחד את החברות הבנות האמורות בתוקף מיום 1 באפריל 2015. החברה כללה ברבעון השני הפסד מאיבוד השליטה הכולל גריעת ההשקעה מהמאזן, רישום ההוצאה בגין ערבויות שהעמידו מגה והחברה וכן את הסכומים שהעבירה מגה לחברות הבנות לאחר יום 1 באפריל 2015.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 30 בספטמבר 2015, 1 דולר ארה"ב שווה ל – 3.923 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### נספח שימוש שלא לפי כללי חשבונאות מקובלים GAAP

הודעה לעיתונות זו מספקת כלים כספיים ל-EBITDA המתואם, הכנסות ממכירות, נטו, רווח גולמי, רווח תפעולי (הפסד) לפני מימון, הפסד נקי מפעולות נמשכות, והפסד נקי, למעט הכנסות והוצאות הקשורות לחנויות סופרמרקט שנסגרו לאחר תאריך מאזן והכנסות (הוצאות) אחרות, ולכן אינן מחושבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (GAAP). ההנהלה סבורה כי כלים כספיים שאינם לפי GAAP- מספקים מידע משלים רב ערך לגבי הביצועים שלנו משום שהם משקפים את התוצאות התפעוליות השוטפות שלנו, הכנסות ממכירות, נטו, רווח גולמי, רווח תפעולי (הפסד) לפני מימון, הפסד נקי מפעולות נמשכות, והפסד נקי. ההצגה של מידע הכספי שאינה לפי GAAP זה אינה מיועדת להיחשב כנפרדת, או כתחליף למידע הפיננסי שנערך והוצג לפי כללי חשבונאות מקובלים. הנהלה משתמשת בכלים שאינם לפי GAAP בעת הערכה עסקית פנימית, ולכן סבורה שחשוב לבצע התאמות שאינן לפי GAAP- אשר זמינות למשקיעים. התאמת כל GAAP למדד פיננסי אשר אינו לפי GAAP אשר צוין בהודעה זו כלול בלוחות הכספיים המצורפים.

###

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

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (להלן "אלון רבוע כחול") פועלת בחמישה 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 63.13%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 211 תחנות דלק ו-218 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון רבוע כחול, באמצעות מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 66.7%, מפעילה 150 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 הכלי בית וטקסטיל, אלון רבוע כחול באמצעות חברה הבת, הנסחרת בבורסה בתל אביב נעמן גרופ (נ.ו.) בע"מ, המוחזקת בשיעור 77.51%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food בתחום מוצרים לבית וטקסטיל לבית. במגזר הנדל"ן, אלון רבוע כחול באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 53.92%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים. בנוסף, אלון רבוע כחול מנפיקה וסולקת תווי קניה, 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 36.75% 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, מזהות ע"י השימוש בניסוח צופה פני עתיד כגון "עשוי", "צופה", "מעריך", "מצפה", "מתכוון", "מתכנן", "מאמין", ומילים ומונחים בעלי אופי דומה. אמירות צופות פני עתיד מכילות גורמי סיכון ידועים ובלתי ידועים, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אשר עשויים לגרום לכך שבפועל, אירועים, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים עשויים להיות שונים באופן מהותי מכל אירוע עתידי, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים הבאים לידי ביטוי או נובעים מכללל מאותן אמירות צופות פני עתיד. גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: חוסר הוודאות של הצלחת תכנית ההבראה של מגה וההסדר עם החייבים, ספקים, נותני שירותים ומשכירים, לרבות הסיכון שספקים עיקריים של מגה קמעונאות יפסיקו את אספקת המוצרים שלהם למגה קמעונאות, באופן מלא או חלקי, או שלקוחות יפחיתו את רכישותיהם במגה קמעונאות, ואת הסיכון שמגה תידרש לסגור סניפי סופרמרקט נוספים או את כולם או שתחל בהליכי חדלות פירעון; אי הגעה להסדר עם הבנקים המלווים שלנו ומחזיקי אגרות חוב סדרת ג' שלנו; ההשפעה של מינוי נציג על ידי מחזיקי אגרות חוב סדרת ג'; תוצאותיה של תביעה באם נחויב להחזיר דיבידנדים קודמים למגה; השפעת המינוף הגבוה שלנו על עסקינו; 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; השפעות הפסדים של מגה קמעונאות על מצב הנזילות 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; 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 2014. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פני עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התחייבויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה איננה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פני עתיד הנכללות בהודעה זו.



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 30 בספטמבר 2015

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות		נכסים			
ל-30 בספטמבר 2015	31 בדצמבר 2014	30 בספטמבר		נכסים שוטפים:	
		2014	2015		
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח			
50,167	290,102	269,999	196,807	מזומנים ושווי מזומנים	
44,554	362,827	437,623	174,784	השקעה בנכסים פיננסיים	
-	94,307	89,907	-	פיקדונות לזמן קצר	
16,245	1,030,367	1,148,930	63,728	לקוחות	
				חייבים אחרים כולל חלויות שוטפות של הלוואות	
29,154	430,707	545,669	114,372	שניתנו, לזמן ארוך	
-	395	7,562	-	מכשירים פיננסיים נגזרים	
				נכסים של קבוצות מימוש המסווגים כמיועדים	
683,288	-	-	2,680,540	למכירה	
88	16,020	8,866	345	מסי הכנסה לקבל	
22,521	511,661	559,843	88,349	מלאי	
846,017	2,736,386	3,068,399	3,318,925		
				<b>נכסים שאינם שוטפים:</b>	
97,276	977,028	966,796	381,614	השקעות המטופלות בשיטת שווי מאזני	
-	4,698	5,436	-	מכשירים פיננסיים נגזרים	
34,210	126,012	118,627	134,205	מלאי מקרקעין	
-	59,283	72,831	-	נכסים פיננסיים זמינים למכירה	
21,400	135,171	139,374	83,951	הלוואות שניתנו בניכוי חלויות שוטפות	
33,547	2,322,036	2,464,345	131,604	רכוש קבוע, נטו	
714,530	982,619	914,620	2,803,102	נדל"ן להשקעה	
6,859	1,140,343	1,174,431	26,909	נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, נטו	
2,157	-	-	8,462	עודף יעודה על התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו	
-	52,740	27,557	-	חייבים אחרים לזמן ארוך	
1,688	27,844	204,044	6,622	מסי הכנסה נדחים	
911,667	5,827,774	6,088,061	3,576,469		
1,757,684	8,564,160	9,156,460	6,895,394	<b>סך נכסים</b>	



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## תרגום נוחות

30-ל- בספטמבר 2015	31 בדצמבר 2014	30 בספטמבר	
		2014	2015
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
87,102	774,626	726,752	341,698
20,392	-	-	80,000
145,386	466,935	467,761	570,350
11,508	283,342	290,326	45,144
11,679	1,195,822	1,337,666	45,816
77,666	723,274	876,587	304,685
-	28,212	27,855	-
171	1,060	6,981	671
3,297	24,393	15,590	12,934
147,296	67,697	52,722	577,842
508,933	-	-	1,996,543
<u>1,013,430</u>	<u>3,565,361</u>	<u>3,802,240</u>	<u>3,975,683</u>
120,593	1,414,607	1,359,871	473,086
7,244	-	-	28,420
-	30,738	30,989	-
334,790	2,011,999	2,141,170	1,313,382
895	106,267	114,473	3,511
-	1,931	1,775	-
-	58,716	55,299	-
107,055	232,752	197,785	419,979
570,577	3,857,010	3,901,362	2,238,378
<u>1,584,007</u>	<u>7,422,371</u>	<u>7,703,602</u>	<u>6,214,061</u>
20,362	79,881	79,881	79,881
310,803	1,219,279	1,219,279	1,219,279
110,081	76,661	59,662	431,850
(489,533)	(711,122)	(337,634)	(1,920,441)
(48,287)	664,699	1,021,188	(189,432)
221,964	477,090	431,670	870,764
173,677	1,141,789	1,452,858	681,332
<u>1,755,527</u>	<u>8,564,160</u>	<u>9,156,460</u>	<u>6,895,394</u>

## התחייבויות והון

### התחייבויות שוטפות:

אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים  
בנקאיים ואחרים

הלוואה לזמן קצר מחברה האם  
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  
התחייבות של קבוצת מימוש המסווגת כמוחזקת  
למכירה

### התחייבויות שאינן שוטפות:

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים  
בניכוי חלויות שוטפות

הלוואה לזמן ארוך מחברה האם  
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





# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים  
לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ספטמבר 2015  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2014	3 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		9 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		
		2014	2015	2014	2015	
		אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)				
אלפי דולר ארה"ב						
90,838	361,400	98,972	144,354	296,890	356,359	הכנסות ממכירות, נטו
40,211	208,960	54,846	52,306	163,893	157,752	עלות המכירות
50,627	152,440	44,126	92,048	132,997	198,607	רווח גולמי
42,935	220,974	51,766	47,165	161,343	168,432	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
-	51,784	28,101	-	32,333	-	הכנסות אחרות
(43,791)	(47,324)	-	(36,669)	-	(171,796)	הוצאות אחרות
4,883	49,894	2,640	6,866	19,972	19,157	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
1,440	20,034	813	2,460	17,468	5,649	חלק ברווחי חברות כלולות
(29,776)	5,854	23,914	17,540	41,427	(116,815)	רווח (הפסד) תפעולי לפני מימון
6,670	21,156	8,205	4,907	16,841	26,168	הכנסות מימון
(39,031)	(139,518)	(42,435)	(105,024)	(114,832)	(153,119)	הוצאות מימון
(32,361)	(118,362)	(34,230)	(100,117)	(97,991)	(126,951)	הוצאות מימון, נטו
(62,137)	(112,508)	(10,316)	(82,577)	(56,564)	(243,766)	הפסד לפני מסים על הכנסה
(5,031)	70,055	2,290	(60,822)	22,063	(19,735)	מיסים על ההכנסה (הטבת מס)
(57,106)	(182,563)	(12,606)	(21,755)	(78,627)	(224,031)	הפסד מפעילות נמשכת
(276,695)	(195,398)	20,790	(721,380)	43,074	(1,085,475)	רווח (הפסד) מפעילות מופסקת (לאחר מס)
(333,801)	(377,961)	8,184	(743,135)	(35,553)	(1,309,506)	רווח (הפסד) לתקופה
						<b>רווח (הפסד) מפעילות נמשכת מיוחס:</b>
(66,199)	45,114	6,177	(35,255)	(101,105)	(259,700)	לבעלי מניות החברה
9,093	(227,677)	(18,783)	13,500	22,478	35,669	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(57,106)	(182,563)	(12,606)	(21,755)	(78,627)	(224,031)	
						<b>רווח (הפסד) מפעילות מופסקת מיוחס:</b>
(242,078)	(204,102)	16,859	(581,551)	36,399	(949,675)	לבעלי מניות החברה
(34,617)	8,704	3,931	(139,829)	6,675	(135,800)	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
(276,695)	(195,398)	20,790	(721,380)	43,074	(1,085,475)	
						<b>הפסד למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:</b>
						<b>הפסד בסיסי ובדילול מלא:</b>
(1.00)	(3.45)	(0.28)	(0.54)	(1.52)	(3.94)	פעילות נמשכת
(3.67)	(3.09)	0.32	(8.88)	0.65	(14.40)	פעילות מופסקת
(4.67)	(6.54)	0.03	(9.42)	(0.88)	(18.34)	
65,954	65,954	65,954	65,954	65,954	65,954	מוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)
						בסיסי ובדילול מלא





# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2015	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2014	3 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		9 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר	
		2014	2015	2014	2015
אלפי דולר		אלפי ש"ח			
		(10,316)	(82,577)	(56,564)	(243,766)
(62,137)	(112,508)	26,510	(734,936)	25,243	(1,090,441)
(277,961)	(45,596)	(7,049)	4,572	(3,274)	(18,994)
(4,842)	(17,982)				
386,986	682,006	135,010	795,004	512,968	1,518,152
42,046	505,918	144,154	(17,937)	478,371	164,951
(21,931)	(225,250)	(63,513)	(11,644)	(171,056)	(86,035)
(4,976)	(72,379)	(21,586)	(5,366)	(62,927)	(19,522)
(1,750)	(26,190)	(8,238)	(1,651)	(17,671)	(6,865)
(5,553)	(504)	(3,833)	(19,922)	3,896	(21,783)
22,969	100,940	45,974	2,195	46,605	90,109
-	8,750	2,250	-	8,750	-
61,698	378,491	115,642	23,941	236,482	242,040
(26,493)	(238,239)	(91,688)	(9,702)	(167,238)	(103,932)
(817)	(7,341)	(964)	(3,390)	(5,660)	(3,207)
4,943	-	-	-	-	19,393
(7,488)	-	-	-	-	(29,375)
(35,744)	-	-	(140,222)	-	(140,222)
(341)	(79,580)	(2,862)	(1,264)	(67,149)	(1,336)
36,346	76,292	51,281	1,223	74,778	142,586
(7,069)	-	-	(27,734)	-	(27,734)
(547)	(2,089)	-	-	(2,089)	(2,145)
2,153	12,361	2,006	2,243	10,885	8,448
15,401	(74,738)	24,469	(191,293)	(112,394)	60,420

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

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:**  
רכישת רכוש קבוע רכישת נדל"ן להשקעה רכישת נכסים בלתי מוחשיים תמורה מממוש (רכישת) פיקדונות לזמן קצר, נטו תמורה מממוש רכוש קבוע תמורה מממוש נדל"ן להשקעה תמורה מממוש ניירות ערך סחירים השקעה בניירות ערך סחירים השקעות והלוואות לחברות כלולות תמורה ממכירת השקעה בחברה כלולה הזרמות לחברות בנות שלא אוחדו הזרמות לחברה שעברה מאיחוד לאקוויטי מתן הלוואות לזמן ארוך פירעון הלוואות שניתנו לזמן ארוך יציאה מאיחוד של חברה בת חברות בנות שלא אוחדו ריבית שהתקבלה מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר 2015	שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר 2014	3 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר		9 החודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר	
		2014	2015	2014	2015
		אלפי ש"ח			
אלפי דולר					
ארה"ב					
12,858	-	-	-	-	50,443
(9,224)	(59,380)	-	-	(40,286)	(36,189)
3,554	158,103	1,650	-	156,047	13,942
(82,677)	(536,259)	(265,125)	(181,406)	(409,693)	(324,341)
90,328	768,319	385,999	164,358	609,013	354,358
(82,356)	(586,396)	(368,150)	(152,346)	(475,326)	(323,082)
(28,345)	(9,139)	-	-	-	(111,198)
(30,971)	(36,651)	(70,550)	(20,655)	(95,488)	(121,497)
35,686	-	-	140,000	-	140,000
55,367	69,695	-	128,699	-	217,204
-	(5,232)	-	-	-	-
(30,180)	(220,672)	(46,526)	(23,398)	(158,922)	(118,398)
(65,959)	(457,612)	(362,702)	55,258	(414,655)	(258,758)
(8,513)	(26,432)	(194,080)	(153,975)	(48,678)	(33,388)
-	53	3	-	2	-
72,457	310,991	456,392	404,840	310,991	284,612
63,944	284,612	262,315	250,862	262,315	250,862

## תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:

הנפקת מניות באוצר בחברה בת  
דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות  
שליטה  
תמורה מהנפקת אגרות חוב  
פירעון אגרות חוב  
קבלת הלוואות לזמן ארוך  
פירעון הלוואות לזמן ארוך  
פירעון ניירות ערך מסחריים  
שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים  
ואחרים, נטו  
הלוואות מהחברה האם  
עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
בחברה בת שתוצאתן אינה איבוד שליטה  
תמורה מממוש חוזי אקדמה  
ריבית ששולמה  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון

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 רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-9 חודשים שהסתיימו ב-30 בספטמבר	שנה		3 חודשים שהסתיימו		9 חודשים שהסתיימו	
	ב-31 בדצמבר	ב-30 בספטמבר	ב-30 בספטמבר	ב-30 בספטמבר	ב-30 בספטמבר	ב-30 בספטמבר
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
אלפי דולר	אלפי ש"ח					
ארה"ב						

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

התאמות בגין:						
35,029	278,526	67,796	4,068	202,223	137,418	פחת והפחותות שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו רווח מירידה בשיעור החזקה בחברה בשליטה משותפת
(4,883)	(50,258)	(2,640)	(6,866)	(19,972)	(19,157)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות דיבידנד שהתקבל הפסד (רווח) ממימוש וגריעת רכוש קבוע הפרשה לירידת ערך נכסים רווח משינוי בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים
(474)	-	-	-	-	(1,859)	הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
(1,440)	(37,997)	(3,289)	4,485	(24,649)	(5,649)	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו ירידת (עליית) ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון ושל יתרות חובה לזמן ארוך נטו עליית ערך של התחייבויות וערבויות בגין חברה כלולה
733	38,000	28,890	-	35,074	2,875	ריבית ששולמה, נטו הפסד כתוצאה מיציאה מאיחוד חברות בנות וחברה שעברה מאיחוד לפעילות מיועדת למימוש שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות: רכישת מלאי מקרקעין
(121)	(77,674)	(61,132)	(364)	(58,635)	(475)	ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות ירידה במלאי
94,538	22,000	-	37,240	-	370,872	
(133)	(4,775)	(8,031)	-	(6,400)	(523)	
(2,346)	(2,367)	6,712	5,628	(2,276)	(9,204)	
(1,705)	(9,579)	(3,158)	(2,636)	(12,521)	(6,688)	
(1,670)	(12,799)	(8,140)	920	(7,162)	(6,550)	
18,023	-	-	70,706	-	70,706	
26,988	199,771	42,386	19,750	142,045	105,874	
216,755	-	-	765,427	-	850,330	
(793)	(3,589)	(866)	(2,110)	(2,637)	(3,110)	
16,715	173,619	(139,487)	8,317	(125,446)	65,572	
(14,114)	75,681	206,160	(112,542)	348,059	(55,370)	
5,886	93,447	9,809	2,980	45,265	23,091	
386,986	682,006	135,010	795,004	512,968	1,518,152	

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

2,111	4,228	17,540	8,280	17,540	8,280	רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי
-	90,486	-	-	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע באשראי



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

מצבת התחייבויות, נטו  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-30 בספטמבר	31 בדצמבר	30 בספטמבר		
2015	2014	2014	2015	
אלפי דולר		באלפי ש"ח		
ארה"ב		אלון רבוע כחול – סולו*		
12,089	163,292	114,287	47,425	מזומנים ושווה מזומנים
-	87,858	138,344	-	השקעה בנכסים פיננסיים
12,089	251,150	252,631	47,425	סה"כ נכסים
				התחייבויות לזמן קצר ולזמן ארוך:
66,502	94,975	94,984	260,887	אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
20,392	-	-	80,000	הלוואה לזמן קצר מחברה האם
-	17,718	17,752	-	חלויות שוטפות של הלוואות
93,486	47,913	48,007	366,745	חלויות שוטפות של אגרות חוב
-	120,337	120,321	-	ניירות ערך מסחריים
-	124,115	142,123	-	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
7,244	-	-	28,420	הלוואות לזמן ארוך מבעל שליטה
-	316,825	364,515	-	אגרות חוב
187,624	721,883	787,702	736,052	סה"כ התחייבויות
				הון:
(48,287)	664,699	1,021,188	(189,432)	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
(175,535)	(470,733)	(535,071)	(688,627)	סך התחייבויות, נטו

\* ללא הלוואות שנתנו או שנתקבלו מחברות בנות

## מידע נוסף

1. ליום 30 בספטמבר 2015 החברה ערבה:

א. ערבויות והתחייבויות בקשר להשקעה של החברה במגה ראה "חלק החברה בהסדר מגה".

ב. ערבויות נוספות בסך של כ- 53 מ' ש"ח.

2. ליום 30 בספטמבר 2015, יתרת התווים (בניכוי חייבים בגין תווים) בידי הציבור נטו הנה כ-120 מ' ש"ח.



## אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

### התאמה בין הרווח לתקופה ל ADJUSTED EBITDA לתשעה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015 (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		
		2014	2015	2014	2015	
אלפי דולר		אלפי ש"ח				
ארה"ב						
(37,217)	(22,558)	27,853	(15,798)	43,084	(146,002)	הפסד מפעילות נמשכת*
(5,031)	70,055	2,290	(60,822)	22,063	(19,735)	הוצאות מסים (הטבת מס)
(1,440)	(20,034)	(813)	(2,460)	(17,468)	(5,649)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
32,361	118,362	34,230	100,117	97,991	126,951	הוצאות מימון, נטו
43,791	(4,460)	(28,101)	36,669	(32,333)	171,796	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
(4,883)	(49,894)	(2,640)	(6,866)	(19,972)	(19,157)	שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
7,064	43,169	10,523	7,689	31,609	27,713	פחת והפחתות
<u>34,646</u>	<u>134,640</u>	<u>43,342</u>	<u>58,529</u>	<u>124,974</u>	<u>135,917</u>	<b>ADJUSTED EBITDA</b>

\* כולל הכנסות שכר דירה בינחברתיות



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לתשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015

(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 חמישה מגזרים: בפעילות נמשכת רבוע נדל"ן, נעמן גרופ, אחרים, בפעילות מופסקת דור אלון ובפעילות שעברה מאיחוד לאקוויטי מגה קמעונאות.

תוצאות המגזרים כפי שנסקרות על ידי מקבל החלטות הראשי (CODM) כוללות את הרווח התפעולי לפני הוצאות מימון לרבות חלק החברה ברווחי חברות כלולות וללא הפחתות עודפי עלות במידה ואינם נכללים בדיווחי החברות, תוצאות המגזרים לתקופות קודמות הותאמו על מנת לאפשר השוואה של פעילות נמשכת בהתאמה לתוצאות בדוח המאוחד.

### מגזרי הפעילות כוללים:

א. פעילות נמשכת:

1. רבוע נדל"ן – באמצעות חברת הבת רבוע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר סניפי סופרמרקטים, מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובנייני משרדים ובמקרקעין לצורך השבתתם והפקת תשואה ארוכת טווח ובייזום פרויקט מגורים "השוק הסיטונאי". החל מהרבעון השני של 2015, תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדווח של רבוע כחול נדל"ן. מספרי השוואה סווגו בהתאם.

2. נעמן גרופ – באמצעות חברת הבת נעמן גרופ (ג.ו.) בע"מ ("נעמן"), נעמן פעילה הן כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום כלי בית וטקסטיל לבית. נכון ליום 30 בספטמבר 2015 פועלות 116 חנויות, חלקן באמצעות זכיינים. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדווח של נעמן. הפחתת עודפי עלות וירידת ערך מוניטין שנבעו מרכישת נעמן נכללו בהתאמות בין הרווח התפעולי של המגזרים לרווח התפעולי של המאוחד.

3. אחרים – לחברה פעילות הנפקה וסליקה של תווי קניה. בנוסף באמצעות חברת הבת אלון סולר בע"מ, המוחזקת בשיעור 100% לחברה רשתת MVNO בישראל, באמצעות חברת דינרס קלוב ישראל בע"מ, חברה כלולה המוחזקת בשיעור 36.75% על ידי החברה בתחום ההנפקה והסליקה של כרטיסי אשראי בישראל ומנפיקה את כרטיסי האשראי YOU לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה וכן באמצעות קבוצת בי קמעונאות בע"מ המפעילה את המרלוג בבאר טוביה. לעניין הסכמים למכירת פעילות אלון סולר ומכירת החזקות הקבוצה בדינרס ראה אירועים בתקופת הדוח במסגרת מגזר אחרים.

ב. פעילות מופסקת:

דור אלון – 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. בדוחות המאוחדים תוצאות הפעילות לתקופה ולתקופות מקבילות מוצגים במסגרת פעילות מופסקת.

ג. חברה שעברה מאיחוד לאקוויטי:

מגה – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומציעה 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 2015, מגה קמעונאות מפעילה 150 סופרמרקטים. החל מרבעון שני של 2015, החברה מציגה במסגרת מגזר "סופרמרקטים" את תוצאות של מגה כפי שמדווחות בדוח הסטטוטורי שלה לרבות הפחתת מוניטין והפסד מאיבוד שליטה, מספרי השוואה סווגו בהתאם. במסגרת ההתאמות למאוחד, בוטלה הפחתת המוניטין ורכוש אחר כפי שנכללה בדוחות מגה ונרשמה הפחתה של מוניטין ורכוש אחר בראיית החברה במאוחד. ברבעון השלישי החברה איבדה את השליטה במגה, בעקבות כך החברה חדלה לאחד את תוצאות מגה ובדוח המאוחד זקפה את ההפסד שנבע מאיבוד השליטה ומדידת ההתחייבויות שהחברה העמידה לטובת מגה או נושיה במסגרת פעילות מופסקת והחל מהרבעון הנוכחי קיים למגה גרעון בהון. החברה כללה בתוצאות המאוחדות את השפעת השינוי בהתחייבויות במסגרת הוצאות המימון. חלק החברה בתוצאות מגה בתקופות קודמות נזקף להפסד מפעילות מופסקת.





# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי לתשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015 (בלתי מבוקר)

### תשעה החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2015

סך הכל	התאמות לפעילות המופסקת	חברה שעברה מאיחוד לאקוויטי	פעילות מיועדת למימוש	פעילות נמשכת			רבע נדל"ן	
		מגה	דור אלון	התאמות למאוחד	אחרים	נעמן גרופ		
								אלפי ש"ח
356,359	(6,608,326)	3,545,666	3,062,660	-	51,375	215,858	89,126	הכנסות המגזר, נטו
-	(30,851)	-	30,851	(112,462)	14,220	12,516	85,726	הכנסות בין מגזריות
198,608	(1,435,012)	831,562	603,450	(112,596)	9,651	126,701	174,852	רווח גולמי
	(154,768)	86,895	69,873	12,201	9,562	4,904	-	פחת והפחתות
(107,424)	687,472	(774,984)	87,512	(208,222)	(8,489)	6,980	102,307	תוצאות המגזר
(9,392)								הוצאות משותפות שלא יוחסו
(126,951)								הוצאות מימון, נטו
(243,766)								הפסד לפני מיסים על הכנסה

### תשעה החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2014

סך הכל	התאמות לפעילות המופסקת	חברה שעברה מאיחוד לאקוויטי	פעילות מיועדת למימוש	פעילות נמשכת			רבע נדל"ן	
		מגה	דור אלון	התאמות למאוחד	אחרים	נעמן גרופ		
								אלפי ש"ח
296,890	(8,192,283)	4,470,035	3,715,635	-	53,513	214,222	35,768	הכנסות המגזר, נטו
-	(31,424)	-	31,424	(153,653)	3,047	19,084	131,522	הכנסות בין מגזריות
132,997	(1,798,307)	1,170,533	602,604	(132,302)	(5,363)	128,542	167,290	רווח גולמי
	(162,817)	95,180	67,637	19,139	7,649	4,822	-	פחת והפחתות
48,787	31,504	(142,852)	111,348	(150,501)	3,780	10,517	184,991	תוצאות המגזר
(7,361)								הוצאות משותפות שלא יוחסו
(97,991)								הוצאות מימון, נטו
(56,565)								הפסד לפני מיסים על הכנסה



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דיווח מגזרי  
לתשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015  
(בלתי מבוקר)

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2015

סך הכל	התאמות לפעילות המופסקת	חברה שעברה מאיחוד לאקוויטי	פעילות מיועדת למימוש	פעילות נמשכת			רבע נדל"ן	
		מגה	דור אלון	התאמות למאוחד	אחרים	נעמן גרופ		
אלפי ש"ח								
144,354	(1,968,487)	941,666	1,031,087	-	12,078	76,521	51,489	הכנסות המגזר, נטו
-	-	-	-	(12,518)	5131	235	7,152	הכנסות בין מגזריות
92,047	(398,719)	210,562	204,416	(24,016)	(2,183)	43,347	58,640	רווח גולמי
	(49,448)	26,213	23,235	-	2,510	1,558	-	פחת והפחתות
21,242	119,170	(152,984)	33,814	(38,744)	(4,588)	3,281	61,293	תוצאות המגזר
(3,694)								הוצאות משותפות שלא יוחסו
(100,117)								הוצאות מימון, נטו
(82,577)								הפסד לפני מיסים על הכנסה

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2014

סך הכל	התאמות לפעילות המופסקת	חברה שעברה מאיחוד לאקוויטי	פעילות מיועדת למימוש	פעילות נמשכת			רבע נדל"ן	
		מגה	דור אלון	התאמות למאוחד	אחרים	נעמן גרופ		
אלפי ש"ח								
98,972	(2,788,478)	1,510,355	1,274,473	-	17,184	72,189	13,249	הכנסות המגזר, נטו
-	(12,804)	-	12,804	(50,753)	1,003	6,015	43,735	הכנסות בין מגזריות
44,126	(616,154)	396,252	210,459	(44,107)	(1,545)	42,238	56,983	רווח גולמי
	(54,489)	30,865	23,624	8,111	2,418	1,711	-	פחת והפחתות
25,166	(74,296)	29,716	44,580	(37,065)	808	2,986	58,437	תוצאות המגזר
(1,252)								הוצאות משותפות שלא יוחסו
(34,230)								הוצאות מימון, נטו
(10,316)								הפסד לפני מיסים על הכנסה



# אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לתשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2015

(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2014

סך הכל	התאמות לפעילות המופסקת	חברה שעברה מאיחוד לאקוויטי	פעילות מיועדת למימוש	פעילות נמשכת			רבוע נדל"ן	
		מגה	דור אלון	התאמות למאוחד	אחרים	נעמן גרופ		
אלפי ש"ח								
361,400	(10,699,557)	5,828,324	4,859,627	-	40,960	280,888	51,158	הכנסות המגזר, נטו
-	(48,110)	-	48,110	(196,812)	4,144	19,298	173,370	הכנסות בין מגזריות
152,440	(2,317,526)	1,495,615	791,665	(173,928)	(34,543)	166,629	224,528	רווח גולמי
	(222,516)	131,297	91,219	25,489	11,400	5,949	-	פחת והפחתות
20,835	102,862	(245,973)	143,111	(290,217)	(38,616)	11,549	338,119	תוצאות המגזר
(14,980)								הוצאות משותפות שלא יוחסו
(118,363)								הוצאות מימון, נטו
(112,508)								הפסד לפני מיסים על הכנסה

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2015

סך הכל	התאמות לפעילות המופסקת	חברה שעברה מאיחוד לאקוויטי	פעילות מיועדת למימוש	פעילות נמשכת			רבוע נדל"ן	
		מגה	דור אלון	התאמות למאוחד	אחרים	נעמן גרופ		
אלפי דולר								
90,838	(1,684,508)	903,815	780,693	-	13,095	55,024	22,719	הכנסות המגזר, נטו
-	(7,864)	-	7,864	(28,667)	3,625	3,190	21,852	הכנסות בין מגזריות
50,627	(365,795)	211,971	153,824	(28,701)	2,460	32,297	44,571	רווח גולמי
	39,961	22,150	17,811	3,110	2,437	1,250	-	פחת והפחתות
(27,382)	175,242	(197,549)	22,307	(53,076)	(2,164)	1,779	26,079	תוצאות המגזר
(2,394)								הוצאות משותפות שלא יוחסו
(32,361)								הוצאות מימון, נטו
(62,137)								הפסד לפני מיסים על הכנסה