



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

27 במרץ, 2014 - יקום

אלון רבוע כחול ישראל בע"מ (BSI:NYSE) תוצאות כספיות לרבעון הרביעי ולשנת 2013¹

- ❖ שיפור של 70% ברווח התפעולי הרבעון שהסתכם לכ-30 מ' ש"ח לעומת 17.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל הנובע משיפור בכל תחומי הפעילות.
- ❖ במגזר מתחמי תדלוק ומסחר זינוק ברווח התפעולי שהסתכם הרבעון ל-27 מ' ש"ח, גידול של 87% מול רבעון מקביל.
- ❖ רבוע נדל"ן שומרת על רווחיות מרשימה ויציבה. השלימה שני פרויקטים הרבעון אשר צפויים להגדיל את הרווח התפעולי של המגזר בכ- 40% ברמה שנתית.
- ❖ במגזר הסופרמרקטים המשך השיפור ברווחיות של מגה מרבעון לרבעון לאורך השנה. ה-EBITDA הסתכם הרבעון ל-67 מ' ש"ח (4.5% מההכנסות).
- ❖ במגזר הלא מזון קיטון של 41% בהפסד התפעולי לעומת הרבעון המקביל.
- ❖ תזרים המזומנים מפעילות שוטפת לשנת 2013 הסתכם ל-605 מ' ש"ח.
- ❖ לאחר תאריך המאזן הושלמה העסקה למכירת השליטה בכפר השעשועים.

תוצאות מאוחדות

שינוי ב-%	מחצית ראשונה 2013	מחצית שניה 2013	במיליוני ש"ח
(3.2%)	6,039	5,847	הכנסות ממכירות נטו
1.2%	1,301	1,317	רווח גולמי
103.0%	33	67	רווח תפעולי לפני אחרות
216.2%	37	117	רווח תפעולי לפני מימון

¹ החל מה-1 בינואר 2013, מיישמת החברה את תקן דיווח בינלאומי 11 "הסדרים משותפים" (להלן – IFRS 11 או התקן), יישום התקן נעשה באופן רטרואקטיבי (יישום למפרע) כך שמספרי ההשוואה הוצגו מחדש. בהתאם לתקן לא ניתן יהיה עוד לאחד באיחוד יחסי השקעות בישויות בשליטה משותפת (joint ventures) במסגרת הדוחות המאוחדים אלא יש להציג את השקעות החברה בישויות אלו בהתאם לשיטת השווי המאזני, השקעות בפעילויות משותפות (joint operations) ימשיכו להיות מאוחדות באיחוד יחסי בדוחות המאוחדים של החברה. להשפעת יישום התקן ליום 31 בדצמבר 2012 ולשנה המסתיימת באותו מועד על הנכסים, ההתחייבויות, ההון, התוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ראה בהמשך הדיווח.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

רווח תפעולי לפי מגזרים

2013		
Q4/12	Q4/13	רווח תפעולי ² במיליוני ש"ח
14.5	27.2	תדלוק ומסחר
38.7	28.7	סופרמרקטים
(13.4)	(7.9)	לא מזון (מפעילות נמשכת)
6.4	3.8	נדל"ן
96.2	102.7	Adjusted EBITDA

גברת לימור גנות מנכ"ל משותף – דור אלון ממשיכה להציג הרבעון שיפור בתוצאות למרות התגברות התחרות בשוק. במסגרת מהלכים שביצעה החברה לפיתוח תחומים ונכסים בבעלותה אושרה הקצאת מקרקעין (בכפוף למספר תנאים), במסגרת חברה משותפת בבעלותה בחלקים שווים עם צד ג', לאורך כביש החוף, בדרום אזור התעשייה של הרצליה להקמת פרויקט בהיקף של כ-52,000 מ"ר שטח עיקרי ליעוד של תעסוקה. כמו כן דור אלון מעמיקה את פעילותה בתחום הגז הטבעי ע"י התקשרות באמצעות חברה בת בהסכם לרכישת גז טבעי מהשותפים בשותפות תמר בהיקף של כ-85 מ' דולר ארה"ב על פני תקופה של 7 שנים, בכפוף לקבלת אישור רשות ההגבלים העסקיים.

מגה נמצאת בתהליך יישום התכנית האסטרטגית שלה, אשר הביאה לשיפור הדרגתי בתוצאותיה בין הרבעונים בשנת 2013. הרשת השלימה בימים אלו הסבת 11 סניפים לרשת הדיסקאונט החדשה "YOU" רשת המתחייבת למחירים זולים, טריות ושותפות אמיתית עם הלקוחות ובכך הגיעה לפריסה ארצית מעכו בצפון ועד דימונה בדרום. כמו כן השיקה מגה הרבעון מהלך של הוזלת 1,000 מוצרים ברשת "מגה בעיר" במטרה לצמצם את הפער בין עלות סל שכונתי לסל ברשתות הדיסקאונט. בד בבד מגה ממשיכה בנדבכים נוספים בתוכנית האסטרטגית הכוללים בניית מרכז לוגיסטי והתאמת שטחי המכירה, תוך הקטנת שטחים בחלק מהסניפים מה שצפוי להביא בעתיד חסכון משמעותי בעלויות. מגזר הסופרמרקטים מראה שיפור מתמשך על פני השנה כפי שניתן לראות בתוצאות הרבעוניות:

רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	
(3.0)	11.0	23.7	28.7	רווח תפעולי במ' ש"ח
(0.2%)	0.7%	1.5%	1.9%	שיעור רווח תפעולי מהמכירות

רבע נדל"ן ממשיכה להציג שיפור בפעילותה השוטפת ושומרת על תנופת הפיתוח. הרבעון הושלמו שני פרויקטים - הושלמה קומה בקניון הדר בירושלים בשטח של 12,000 מ"ר למסחר (חלק החברה 50%) וכן מרכז מסחרי חדש ברכסים בשטח של כ-2,600 מ"ר, פרויקטים אלו צפויים לתרום לגידול ברווח התפעולי של החברה. אנו גאים ומברכים על בחירת מנכ"ל רבוע כחול נדל"ן, מר זאב שטיין, כאחד מ 50 המנכ"לים המוערכים במשק.

דיינרס ממשיכה להציג תוצאות טובות ורשמה בשנת 2013 רווח של 41 מ' ש"ח. בשנת 2014 מתוכננים מהלכים שיעניקו ערך משמעותי לכרטיס בעיני הלקוח, לצד פעילויות של הגדלת המכובדות של הכרטיס בקרב בתי העסק. מהלכים אלה צפויים להשביח את תוצאות החברה בטווח הבינוני ויטיבו כמובן עם מועדון אשראי YOU.

² רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות, עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה וחלק ברווחי חברות כלולות) (להלן רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות)



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

עשרות אלפי לקוחות חדשים הצטרפו השנה ל YouPhone, החברה הסלולרית המעניקה ללקוחותיה מחירים נמוכים לצד השירות הטוב ביותר. נציין כי עלויות הקמת החברה וגיוס הלקוחות אינן מהוונות ונכללות בהוצאות התפעוליות השוטפות של החברה. YouPhone הינה גורם מרכזי בהגדלת נאמנות הלקוחות ברשתות מגה ודור אלון ותורמת לרווחיות החברות.

במגזר הלא מזון נעמן השלימה ברבעון הרביעי את הסבת חנויות ששת לחנויות נעמן תוך יציאה מחנויות שאינן רווחיות, כתוצאה מכך נכללו הרבעון ובמהלך 2013 עלויות חד פעמיות של הסבת החנויות ומימוש המלאים של ששת המאופיינים ברווח גולמי נמוך יותר. אנו יוצאים לשנת 2014 לאחר השלמת הארגון מחדש של נעמן גרופ ומאמינים שההשקעה בשנת 2013 תחל להראות את אותותיה.

לאחר תאריך המאזן הושלמה מכירת השליטה בכפר השעשועים."



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

תוצאות של הרבעון הרביעי של 2013³

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון הרביעי של 2013 הסתכמו לכ- 3,607.3 מ' ש"ח (\$1,039.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 3,794.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 4.9% בעיקר במתחמי תדלוק ומסחר בעיקר עקב ירידה במחיר הדלק.

ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו ברבעון ל- 1,243.1 מ' ש"ח (\$358.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,398.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 11.1%. עיקר הקיטון נבע מירידה במחירי הדלקים וקוזז בחלקו מגידול במכירות חנויות הנוחות.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו ברבעון ל- 1,495.4 מ' ש"ח (\$430.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,588.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון במכירות נבע בעיקר מקיטון של כ-5% בשטחי המכירה כתוצאה מסגירת סניפים ומירידה של 2.6% במכירות סניפים זהים (SSS) הרבעון מול הרבעון המקביל.

הכנסות מגזר הלא מזון – הסתכמו ברבעון ל- 77.3 מ' ש"ח (\$22.3 מ' דולר ארה"ב) בדומה לרבעון המקביל אשתקד.

הכנסות מגזר הנדל"ן – הסתכמו הרבעון ל- 9.2 מ' ש"ח (\$2.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 8.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 7.0%. הגידול בהכנסות הרבעון נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים לחיצוניים.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של 2013 הסתכם לכ- 631.6 מ' ש"ח (\$182.0 מ' דולר ארה"ב) (כ- 22.3% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 658.6 מ' ש"ח (21.4% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד נבע בעיקר מקיטון ברווח הגולמי במגזר הסופרמרקטים וקוזז בחלקו מגידול במגזר מתחמי תדלוק ומסחר.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל- 195.6 מ' ש"ח (\$56.4 מ' דולר ארה"ב) (15.7% מהכנסות), בהשוואה ל- 181.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (13.0% מהכנסות), גידול של 7.6%. הגידול ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון בהפסדי מלאי הרבעון לעומת הרבעון המקביל כתוצאה מירידה במחירי הדלקים, ומגידול ברווח הגולמי מפעילות הקמעונאית.

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל- 393.1 מ' ש"ח (\$113.3 מ' דולר ארה"ב) (26.3% מהכנסות) בהשוואה ל- 440.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (27.8% מהכנסות), קיטון של 10.8%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון במכירות ומפעולות יזומות של החברה להורדת מרווחי המכירה.

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



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל- 33.6 מ' ש"ח (\$9.7 מ' דולר ארה"ב) (43.5% מהכנסות) בהשוואה ל- 30.4 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (39.4% מהכנסות), גידול של 10.5%. הגידול ברווח הגולמי נבע בעיקר משיפור בשיעור ברווח הגולמי בעקבות השלמת העברת חנויות ששת מזכיינות להפעלה עצמית תחת המותג נעמן.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ברבעון הרביעי של 2013 הסתכמו לכ- 601.9 מ' ש"ח (\$173.4 מ' דולר ארה"ב) (21.2% מההכנסות), בהשוואה ל- 641.1 מ' ש"ח (20.8% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, הסתכמו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ל- 168.4 מ' ש"ח (\$48.5 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 164.7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 2.2%, בעיקר כתוצאה מפתיחת מתחמים חדשים.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 364.4 מ' ש"ח (\$105.0 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 402.3 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 9.4% בהוצאות שנבע בעיקר מפעולות התייעלות וקיטון בשטחי מכירה.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 41.5 מ' ש"ח (\$12.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 43.7 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של כ- 5.0% בהוצאות שנבע מסגירת סניפים ברשת ששת ומצעדי התייעלות.

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 5.4 מ' ש"ח (\$1.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 2.2 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2012. הגידול בעלויות נבע בעיקר מעלויות הקשורות בהחזקת הנכסים והפעלתם.

רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות) ברבעון הרביעי של 2013 הסתכם לכ- 29.7 מ' ש"ח (\$8.6 מ' דולר ארה"ב) (1.0% מההכנסות) לעומת כ- 17.5 מ' ש"ח (0.6% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 69.7%. הגידול ברווח התפעולי נבע בעיקר מגידול ברווח התפעולי במגזר מתחמי תדלוק ומסחר.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 27.2 מ' ש"ח (\$7.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 14.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 87.6%, הגידול ברווח התפעולי נבע בעיקר מהפסדי מלאי קטנים יותר הרבעון לעומת הרבעון המקביל אשתקד.

במגזר הסופרמרקטים – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 28.7 מ' ש"ח (8.3 מ' דולר ארה"ב), לעומת רווח של 38.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון של 25.8%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מקיטון בשטחי מכירה ומקיטון בשיעור הרווח הגולמי כתוצאה מתחילת השפעת התוכנית האסטרטגית החדשה.

במגזר הלא מזון – ההפסד התפעולי הרבעון הסתכם ל- 7.9 מ' ש"ח (\$2.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד תפעולי של 13.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, קיטון בהפסד של 41.0%. הקיטון בהפסד התפעולי נבע מגידול בשיעור הרווח הגולמי ומקיטון בהוצאות.

במגזר הנדל"ן – הרווח התפעולי הרבעון הסתכם ל- 3.8 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת 6.4 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2012, הקיטון ברווח התפעולי נבע מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

עליית ערך נדל"ן להשקעה – הרבעון רשמה החברה רווח בסך 31.9 מ' ש"ח (\$9.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של 18.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, הרבעון נכללו רווחי שערור מהשלמת מרכז מסחרי ברכסים.

הכנסות (הוצאות) אחרות נטו – הוצאות אחרות הרבעון הסתכמו לסך של כ- 3.7 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת הכנסות אחרות בסך 9.2 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2012.

חלק החברה ברווחי חברות כלולות – הסתכם הרבעון ל-6.1 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 10.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

רווח מפעולות הסתכם הרבעון ל- 64.0 מ' ש"ח (\$18.4 מ' דולר ארה"ב) (2.3% מההכנסות), בהשוואה לרווח של 55.9 מ' ש"ח (1.8% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 14.5%. הגידול ברווח מול רבעון מקביל נבע בעיקר מגידול ברווח התפעולי ומגידול ברווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה.

הוצאות מימון, נטו הסתכמו הרבעון ל- 44.7 מ' ש"ח (\$12.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 32.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מירידה גדולה יותר במדד ברבעון המקביל לעומת הרבעון.

מסים על ההכנסה הוצאות המס הרבעון הסתכמה ל- 7.1 מ' ש"ח (\$2.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מס בסך 10.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

רווח (הפסד) מפעילות נמשכת הרווח הרבעון מפעילות נמשכת הסתכם ל-12.2 מ' ש"ח, (\$3.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ- 13.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ההפסד מפעילות נמשכת ברבעון המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 0.8 מ' ש"ח (\$0.2 מ' דולר ארה"ב) או 0.01 מ' ש"ח למניה (\$0.003 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 13.0 מ' ש"ח (\$3.7 מ' דולר ארה"ב).

הפסד מפעילות מופסקת המיוחס כולו לבעלי המניות בחברה הסתכם הרבעון ל-17.0 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) או 0.26 מ' ש"ח למניה (\$0.07 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-11.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

תזרימי מזומנים ברבעון הרביעי של שנת 2013

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2013 ל- 12.3 מ' ש"ח (\$3.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 140.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הקיטון בתזרימי מפעילות שוטפת הרבעון מול רבעון מקביל נבע מגידול בהון החוזר 127.7 מ' ש"ח (\$36.8 מ' דולר ארה"ב) ומקיטון ברווח התזרימי מפעולות בסך 31.8 מ' ש"ח (\$9.1 דולר ארה"ב).

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו הרבעון ל- 41.1 מ' ש"ח (\$11.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 71.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה הרבעון כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 62.9 מ' ש"ח (\$18.1 מ' דולר ארה"ב), השקעה בניירות ערך סחירים נטו בסך 46.8 מ' ש"ח (\$13.5 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז פירעון הלוואות שנתנו נטו בסך 49.8 מ' ש"ח (\$14.4 מ' דולר ארה"ב) ותמורה ממימוש רכוש קבוע בסך 18.8 מ' ש"ח (\$5.4 מ' דולר ארה"ב). ברבעון הרביעי בשנת 2012 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 51.8 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן ארוך נטו בסך 51.6 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך נטו בסך 4.2 מ' ש"ח בקיזוז קיטון בפיקדונות לזמן קצר 22.7 מ' ש"ח ותמורה ממימוש רכוש קבוע 11.1 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו הרבעון ל- 35.4 מ' ש"ח (\$10.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 38.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון הרבעון כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 167.8 מ' ש"ח (\$48.3 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 169.4 מ' ש"ח (\$48.8 מ' דולר ארה"ב) וקזוז על ידי פירעון אג"ח בסך 114.2 מ' ש"ח (\$32.9 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 101.7 מ' ש"ח (\$29.3 מ' דולר ארה"ב), תשלומי ריבית בסך כ- 61.7 מ' ש"ח (\$17.8 מ' דולר ארה"ב), תשלום דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה בסך 15.5 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) וקיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 10.7 מ' ש"ח (\$3.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של שנת 2012 כללו בעיקר פירעון הלוואות בסך 95.2 מ' ש"ח, תשלומי ריבית בסך כ- 67.1 מ' ש"ח ופירעון אג"ח בסך 32.1 מ' ש"ח בקיזוז הנפקת אג"ח בסך 115.2 מ' ש"ח קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 31.3 מ' ש"ח, וגידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 9.6 מ' ש"ח.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

תוצאות לשנת 2013

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) לשנת 2013 הסתכמו לכ- 14,860.9 מ' ש"ח (4,281.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 15,640.3 מ' ש"ח בשנת 2012, קיטון של כ- 5.0% בעיקר עקב ירידת מחירי הדלקים במגזר מתחמי תדלוק ומסחר.

ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מתחמי תדלוק ומסחר – הסתכמו בשנת 2013 ל- 5,140.5 מ' ש"ח (\$1,481.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 5,773.4 מ' ש"ח בשנת 2012, קיטון של 11.0%. עיקר הקיטון נבע מירידה במחירי הדלקים ומהפסקת המכירות לרשות הפלסטינאית וקוזז בחלקו מגידול במכירות חנויות הנוחות.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו השנה ל- 6,329.5 מ' ש"ח (\$1,823.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 6,552.9 מ' ש"ח בשנת 2012. הקיטון במכירות נבע מקיטון של כ-4% בשטחי המכירה כתוצאה מסגירת סניפים ומקיטון של 1.0% במכירות סניפים זהים (SSS) מול שנת 2012.

הכנסות מגזר הלא מזון – הסתכמו השנה ל- 333.7 מ' ש"ח (\$96.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת 321.1 מ' ש"ח בשנת 2012, גידול של כ- 3.9%. הגידול בהכנסות נבע מגידול בתחום הבית כתוצאה ממעבר מזכיינות להפעלה עצמית בחנויות ששת והסבתן לחנויות נעמן וקוזז בחלקו מקיטון במכירות חנויות ורדינון.

הכנסות מגזר הנדל"ן – הסתכמו השנה ל- 38.4 מ' ש"ח (\$11.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת 30.6 מ' ש"ח בשנת 2012, הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים לחיצוניים.

הרווח הגולמי בשנת 2013 הסתכם לכ- 2,617.5 מ' ש"ח (\$754.1 מ' דולר ארה"ב) (כ- 22.0% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 2,752.5 מ' ש"ח (21.7% מההכנסות) בשנת 2012. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון ברווח הגולמי במגזר הסופרמרקטים.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל- 788.6 מ' ש"ח (\$227.2 מ' דולר ארה"ב) (15.3% מהכנסות), בהשוואה ל- 797.0 מ' ש"ח בשנת 2012 (13.8% מהכנסות). הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מהפסקת האספקה לרשות הפלסטינאית והחרפת התחרות במתחמי תדלוק ומסחר וקוזז בחלקו מגידול ברווח מפעילות חנויות הנוחות.

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל- 1,644.7 מ' ש"ח (\$473.9 מ' דולר ארה"ב) (26.0% מהכנסות) בהשוואה ל- 1,788.6 מ' ש"ח בשנת 2012 (27.3% מהכנסות), קיטון של 8.0%. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מפעולות יזומות של החברה להורדת מרווחי המכירה ומקיטון בשטחי המכירה.

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל- 149.3 מ' ש"ח (\$43.0 מ' דולר ארה"ב) (44.7% מהכנסות) בהשוואה ל- 148.3 מ' ש"ח בשנת 2012 (46.2% מהכנסות), גידול של 0.7% אשר נבע בעיקר מגידול במכירות וקוזז בחלקו מקיטון בשיעור הרווח הגולמי שנבע ממבצעים למימוש מלאי רשת ששת וקיטון במכירות חנויות ורדינון.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בשנת 2013 הסתכמו לכ- 2,516.9 מ' ש"ח (\$725.1 מ' דולר ארה"ב) (21.2% מההכנסות), בהשוואה ל- 2,576.8 מ' ש"ח (20.3% מההכנסות) בשנת 2012.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, הסתכמו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ל- 653.9 מ' ש"ח (\$188.4 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 651.5 מיליון ש"ח בשנת 2012, גידול של כ- 0.4% בהוצאות.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 1,584.3 מ' ש"ח (\$456.5 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 1,662.4 מיליון ש"ח בשנת 2012, קיטון של כ- 4.7% בהוצאות שנבע בעיקר מפעולות התייעלות ומקיטון בשטחי מכירה.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ל- 169.3 מ' ש"ח (\$48.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 160.4 מ' ש"ח בשנת 2012, גידול של כ- 5.5% בהוצאות שנבע ממעבר חנויות מזכיינות להפעלה עצמית ומגידול בעלויות שיווק ופרסום וקוזז בחלקו מצעדי התייעלות שנקטו.

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל- 19.8 מ' ש"ח (\$5.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 13.4 מ' ש"ח בשנת 2012.

רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות) בשנת 2013 הסתכם לכ- 100.7 מ' ש"ח (\$29.0 מ' דולר ארה"ב) (0.8% מההכנסות) לעומת כ- 175.7 מ' ש"ח (1.4% מההכנסות) בשנת 2012, קיטון של 42.7%. הקיטון ברווח התפעולי בתקופה נבע בעיקר ממגזר הסופרמרקטים.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר – הרווח התפעולי הסתכם ל- 134.8 מ' ש"ח (\$38.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 145.5 מ' ש"ח בשנת 2012, קיטון של 7.4%. הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מהחרפת התחרות במתחמי התדלוק והמסחר.

במגזר הסופרמרקטים – הרווח התפעולי הסתכם ל- 60.4 מ' ש"ח (\$17.4 מ' דולר ארה"ב), לעומת רווח תפעולי של 126.2 מ' ש"ח שנה קודמת, קיטון של 52.1%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מפעולות יזומות של החברה להורדת שיעור הרווח הגולמי ומקיטון במכירות וקוזז בחלקו מקיטון בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

במגזר הלא מזון – ההפסד התפעולי הסתכם ל- 20.0 מ' ש"ח (\$5.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד תפעולי של 12.1 מ' ש"ח בשנת 2012. הגידול בהפסד נבע ממעבר חנויות ששת להפעלה עצמית והסבתן לחנויות נעמן ומימוש מלאים של ששת.

במגזר הנדל"ן – הרווח התפעולי בתקופה הסתכם ל- 18.6 מ' ש"ח (\$5.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 17.2 מ' ש"ח בשנת 2012, גידול של 8.1%, הגידול ברווח התפעולי נבע מגידול בהכנסות שכר דירה וקוזז בחלקו מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

עליית ערך נדל"ן להשקעה – בשנת 2013 רשמה החברה רווח בסך 47.6 מ' ש"ח (\$13.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 16.9 מ' ש"ח בשנת 2012. עיקר עליית הערך השנה נרשמה בפרויקטים בייזום אותם החברה מקדמת.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

הכנסות (הוצאות) אחרות נטו – הוצאות אחרות נטו בשנת 2013 הסתכמו לסך של כ- 21.5 מ' ש"ח (\$6.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת הכנסות אחרות נטו בסך 4.3 מ' ש"ח בשנת 2012. ההוצאות האחרות בשנת 2013 נבעו בעיקר מסגירת סניפים והתאמתם במגזר הסופרמרקטים בעקבות יישום התוכנית האסטרטגית.

חלק החברה ברווחי חברות כלולות – הסתכם בשנת 2013 ל-27.2 מ' ש"ח (\$7.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 87.1 מ' ש"ח בשנת 2012. הקיטון ברווח השנה מול שנת 2012 נבע משערוך קניין תל אביב בשנת 2012 עם השלמת רכישת המקרקעין.

רווח מפעולות הסתכם בשנת 2013 ל-153.9 מ' ש"ח (\$44.3 מ' דולר ארה"ב) (1.3% מההכנסות), בהשוואה לרווח של 283.9 מ' ש"ח (2.2% מההכנסות) בשנת 2012, קיטון של 45.8%.

הוצאות מימון, נטו הסתכמו בשנת 2013 ל-254.0 מ' ש"ח (\$73.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת 241.9 מ' ש"ח בשנת 2012, גידול של כ-5%.

מסים על ההכנסה הטבת המס בשנת 2013 הסתכמה ל-12.7 מ' ש"ח (\$3.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להטבת מס בסך 2.9 מ' ש"ח בשנת 2012.

רווח (הפסד) מפעילות נמשכת ההפסד בשנת 2013 הסתכם ל-87.4 מ' ש"ח (\$25.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ-44.8 מ' ש"ח בשנת 2012. ההפסד מפעילות נמשכת בשנת 2013 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-115.7 מ' ש"ח (\$33.3 מ' דולר ארה"ב) או 1.75 מ' ש"ח למניה (\$0.50 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב-28.3 מ' ש"ח (\$8.2 מ' דולר ארה"ב).

הפסד מפעילות מופסקת המיוחס כולו לבעלי המניות בחברה בתקופה הסתכם ל-30.0 מ' ש"ח (\$8.6 מ' דולר ארה"ב) או 0.45 מ' ש"ח למניה (\$0.13 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-22.5 מ' ש"ח בשנת 2012.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

תזרימי מזומנים לשנת 2013

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו בשנת 2013 ל- 604.7 מ' ש"ח (\$174.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 502.2 מ' ש"ח בשנת 2012, גידול של 102.5 מ' ש"ח (\$29.5 דולר ארה"ב). עיקר הגידול בתזרימי מזומנים מפעילות שוטפת נבע מקיטון בצרכי ההון החוזר בעקבות פעולות שנגקטו להקטנת ימי לקוחות והקטנת מלאים בסך 212.0 מ' ש"ח (\$61.1 מ' דולר ארה"ב) ומהחזרי מס בשנת 2013 בסך 44.3 מ' ש"ח (\$12.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת החזרי מס בסך 18.7 מ' ש"ח בשנת 2012 ובקיזוז קיטון ברווח התזרימי מפעולות בין השנים בסך 135.0 מ' ש"ח (\$38.9 דולר ארה"ב).

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בשנת 2013 ל- 270.3 מ' ש"ח (\$77.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 395.3 מ' ש"ח בשנת 2012. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בשנת 2013 כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 243.6 מ' ש"ח (\$70.2 מ' דולר ארה"ב), השקעה נטו בניירות ערך סחירים בסך 158.9 מ' ש"ח (\$45.8 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה ורכוש קבוע בסך 72.5 מ' ש"ח (\$20.9 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות שנתנו נטו בסך 38.5 מ' ש"ח (\$11.1 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך 18.9 מ' ש"ח (\$5.5 מ' דולר ארה"ב). בשנת 2012 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 272.4 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 37.6 מ' ש"ח, השקעות והלוואות לחברות כלולות 124.9 מ' ש"ח והשקעה נטו בניירות ערך בסך 27.2 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בשנת 2013 ל- 282.5 מ' ש"ח (\$81.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של כ- 100.5 מ' ש"ח בשנת 2012. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת 2013 כללו בעיקר פירעון אג"ח בסך 601.1 מ' ש"ח (\$173.2 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 263.2 מ' ש"ח (\$75.8 מ' דולר ארה"ב), קיטון באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 301.8 מ' ש"ח (\$86.9 מ' דולר ארה"ב), תשלומי ריבית בסך כ- 250.4 מ' ש"ח (\$72.1 מ' דולר ארה"ב) ותשלום דיבידנד לזכויות שאינן מקנות שליטה בסך 30.7 מ' ש"ח (\$8.9 מ' דולר ארה"ב) וקוזזו על ידי הנפקת אג"ח בסך כ- 732.2 מ' ש"ח (\$210.9 מ' דולר ארה"ב), קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 392.0 מ' ש"ח (\$112.9 מ' דולר ארה"ב) ורכישת מניות בחברות בנות על ידי בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 50.3 מ' ש"ח (\$14.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות מימון בשנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 504.1 מ' ש"ח, קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 226.5 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 177.8 מ' ש"ח בקיזוז פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 342.3 מ' ש"ח, פירעון אג"ח בסך 209.3 מ' ש"ח ותשלומי ריבית בסך כ- 253.0 מ' ש"ח.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

נתונים נוספים

(1) רווח מפעילות נמשכת לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (Adjusted EBITDA⁴) ברבעון הרביעי של 2013 הסתכם Adjusted EBITDA לכ- 102.7 מ' ש"ח (\$29.6 מ' דולר ארה"ב) (3.6% מההכנסות) בהשוואה לכ- 96.2 מ' ש"ח (3.1% מההכנסות) ברבעון הרביעי של 2012. בשנת 2013 הסתכם Adjusted EBITDA לכ- 420.8 מ' ש"ח (\$121.2 מ' דולר ארה"ב) (3.5% מההכנסות) בהשוואה לכ- 498.5 מ' ש"ח (3.9% מההכנסות) בשנת 2012 המקבילה אשתקד.

אירועים בתקופת הדוח

כללי

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

השפעה על הדוח על המצב הכספי:

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

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 ובתוספת חלק החברה ב-Adjusted EBITDA. זהו מדד מקובל בקרב תעשיית הקמעונאות. החברה מציגה מדד זה כמדד ביצועים נוסף, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואות ביצועים תפעוליים בין תקופות ובין חברות תוך נטרול הפרשים פוטנציאליים הנובעים משוני במבנה ההון, במיסים בגיל של הנכסים הקבועים ובהוצאות הפחת בגינם. אין להתייחס ל-Adjusted EBITDA כמדד יחיד או כתחליף לרווח תפעולי, למדד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקובלים כמדד לרווחיות או נזילות. Adjusted EBITDA אינו לוקח בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבויות נוספות, כולל השקעות הוניות ולכן, אינו מצביע בהכרח על הסכומים שיהיו זמינים לשימוש החברה ובנוסף, אין להשוות את ה-Adjusted EBITDA למדדים המכונים בכינוי דומה המדווחים על ידי חברות אחרות. עקב שוני באופן חישוב המדדים הללו. ראה גישור בין הרווח הנקי לבין ה-Adjusted EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

השפעה על דוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (בלתי מבוקר)			
כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר	
12,685	(165)	12,850	הכנסות, נטו
2,752	(90)	2,842	רווח גולמי
176	(8)	184	רווח מפעולות לפני שינויים
87	87	-	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
17	(90)	107	עליית ערך נדליין להשקעה
4	(19)	23	הכנסות אחרות נטו
284	(30)	314	רווח מפעולות לאחר שינויים
(242)	4	(246)	הוצאות מימון, נטו
3	19	(16)	הטבת מס (הוצאות מיסים על ההכנסה)
-	(12)	12	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
45	(19)	64	רווח נקי מפעילות נמשכת

עיקר הקיטון ברווח לתקופה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 נובע מביטול רווח מאיבוד שליטה בחברה בשליטה משותפת כתוצאה מיישום IFRS11.

השפעה על דוח תזרימי מזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 (בלתי מבוקר)			
כמדווח לאחר יישום התקן	השפעת היישום למפרע מיליוני ש"ח	כפי שדווח בעבר	
502	203	299	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(396)	177	(573)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
101	(381)	482	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
207	(1)	208	גידול במזומנים ושווי מזומנים
52	(22)	74	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
259	(23)	282	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לגמר השנה

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



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

הוגדרו בחוק כעודפים שלא נתחייבו במס חברות, מהסוג שייקבע ע"י שר האוצר באישור ועדת הכספים של הכנסת, ויחושב באופן מצטבר מיום רכישתו של הנכס.

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

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

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

ח. ביום 27 בנובמבר 2013 מונה מר יהודה ונדרולדה לסמנכ"ל הכספים של החברה החל מאותו מועד.

מגזר מתחמי תדלוק ומסחר

- א. ליום 31 בדצמבר 2013 דור אלון הפעילה 206 תחנות דלק ו- 215 חנויות נוחות בפורמטים שונים.
- ב. בחודש מרץ 2013, דור אלון הכריזה על דיבידנד בסך 20 מ' ש"ח (5.5 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-15.7 מ' ש"ח (4.3 מ' דולר ארה"ב). הדיבידנד שולם ביום 9 באפריל 2013.
- ג. בחודש אוקטובר 2013, דור אלון הכריזה על דיבידנד בסך 25 מ' ש"ח (7.1 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-19.6 מ' ש"ח (5.5 מ' דולר ארה"ב), אשר שולם ביום 28 באוקטובר 2013.
- ד. ביום 19 בנובמבר, 2013, התקשרה דור אלון באמצעות חברה בת בהסכם לרכישת גז טבעי מהשותפים בשותפות תמר בהיקף של כ-85 מ' דולר ארה"ב (BCM 0.36) על פני תקופה של 7 שנים תוך התחייבות לכמות שנתית מינימלית. ההסכם כפוף לקבלת אישור רשות ההגבלים העסקיים.
- ה. בחודש פברואר 2014 אושרה במסגרת חברה משותפת בבעלות בחלקים שווים לדור אלון ולצד ג' הקצאת מקרקעין, בדרום אזור התעשייה של הרצליה, המאפשרת בהתאם לתוכנית בנין עיר שאושרה, בין היתר הקמת פרויקט בהיקף של כ-52,000 מ"ר שטח עיקרי ליעוד של תעסוקה. ההקצאה כפופה למספר תנאים ובכללם תשלום דמי חכירה מהוונים. החברה המשותפת פועלת להגשת השגה על גובה דמי ההיוון והמשך השלמת מימוש העסקה מול המנהל.

מגזר הסופרמרקטים

- א. ליום 31 בדצמבר 2013 הפעילה החברה 213 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר"- 116 סניפים, "מגה"- 19 סניפים, "YOU"- 4 סניפים, "מגה בול"- 42 סניפים, "זול בשפע"- 20 סניפים, ו-"עדן טבע מרקט"- 21 סניפים מתוכם 9 סניפי עדן בתוך מגה.
- ב. ליום 31 בדצמבר 2013 הפעילה החברה סניפים בשטח כולל של כ-360,000 מ"ר. במהלך שנת 2013 נסגרו שלושה סניפים בשטח כולל של 12,600 מ"ר ונפתחו ארבעה סניפים בשטח כולל של 4,000 מ"ר. המכירות למ"ר הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2013 ל-3,986 ש"ח (\$1,148 דולר ארה"ב) לעומת 4,210 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המכירות למ"ר בשנת 2013 הסתכמו ל-17,169 ש"ח (\$4,946 דולר ארה"ב) לעומת 17,180 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

מגזר הלא מזון

- א. ליום 31 בדצמבר 2013 הפעילה החברה 131 חנויות (מתוכן 16 בזכיינות) לפי החלוקה הבאה: "נעמן"- 65 חנויות, "ורדינון"- 49 חנויות ו"ד"ר בייבי"- 17 חנויות. בחודש יולי 2013 הוסבו 18 חנויות ששת לחנויות נעמן ויתר חנויות ששת נסגרו עד לתום שנת 2013.
- ב. פעילות מופסקת - לאור החלטת החברה בחודש דצמבר 2012 על מימוש כפר השעשועים, נכללות תוצאות כפר השעשועים בדוח הרווח והפסד המאוחד במסגרת "הפסד מפעילות מופסקת (לאחר מס)", בחודש פברואר 2014 הושלמה העסקה למכירת כפר השעשועים, ראה אירועים לאחר תאריך המאזן.
להלן תוצאות פעילות כפר השעשועים לתקופות המדווחות:

שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2012	2013	2012	2013	
אלפי ש"ח				
24,402	19,130	115,214	114,837	מכירות
11,404	6,099	23,308	23,829	רווח גולמי
(5,571)	(5,645)	(12,648)	(8,375)	הפסד תפעולי
<u>(11,465)</u>	<u>(17,028)</u>	<u>(22,468)</u>	<u>(29,994)</u>	הפסד שנכלל במסגרת הפסד מפעילות מופסקת ברווח והפסד

מגזר נדל"ן

א. בית קומברס

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

ב. בית כהן בפתח תקווה

בחודש נובמבר 2012, העניקה רבוע נדל"ן אופציה לרכישת הנכס בפתח תקווה בכפוף לתנאים מסוימים בתמורה לכ-56 מ' ש"ח. ביום 6 במרץ 2013 מומשה האופציה ונחתם הסכם מכר. הרוכשים לא עמדו בתנאי התשלום וברבעון הראשון של 2014 בוטל הסכם המכירה. בהתאם, רבוע נדל"ן סווגה את הנכס לסעיף נדל"ן להשקעה.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

ג. מרכז מסחרי שכונתי ברכסים-

ברבעון הרביעי לשנת 2013 השלימה רבוע נדל"ן את הקמת המרכז המסחרי השכונתי למסחר ומרפאות ברכסים בשטח של כ- 2,600 מ"ר.

ד. קניון הדר בירושלים

ברבעון הרביעי לשנת 2013 הושלמה הקמת קומה נוספת ושדרוג קניון הדר בירושלים (בו מחזיקה רבוע נדל"ן ב- 50% מהזכויות), בשטח של כ- 34,000 מ"ר מבונים (מתוכם, 12,000 מ"ר למסחר והיתרה חניונים).

ה. חלוקת דיבידנד

בחודש מרץ 2013, רבוע כחול נדל"ן הכריזה על דיבידנד בסך 50 מ' ש"ח (13.7 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ- 39 מ' ש"ח (10.7 מ' דולר ארה"ב). הדיבידנד שולם ביום 23 באפריל 2013. בחודש אוקטובר 2013, רבוע כחול נדל"ן הכריזה על חלוקת דיבידנד בסך 40 מ' ש"ח (11.3 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ- 30 מ' ש"ח (8.5 מ' דולר ארה"ב), אשר שולם ביום 28 באוקטובר 2013.

ו. מתחם השוק הסיטונאי

הסכמי מימון ולינוי

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

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

במסגרת ההסכם עם התאגידים הבנקאיים נקבעו עילות לפירעון מיידי של האשראי.

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

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

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

ליום 31 בדצמבר 2013 חברת הקניון ניצלה 334.4 מיליון ש"ח מתוך מסגרת האשראי לשם פירעון הלוואות שנלקחו מתאגיד בנקאי שהינו אחד המממנים של ההסכם.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

היתר בנייה

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

הסכמי מכר עם רוכשי דירות

בסמוך למועד פרסום הדיווח התקשרה חברת המגורים ב-677 הסכמי מכר בהיקף של 1,641 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ), וכן קיבלה מקדמות בסך כ-962 מיליוני ש"ח (כולל מע"מ).

הנפקת אגרות חוב

- א. ביום 31 בינואר 2013, הורחבו סדרות אגרות החוב (סדרות ג' ו-ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית למשקיעים מוסדיים של 21 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') במחיר 97.95% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ- 5.3% ו-129 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') במחיר 103.8% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ- 5.2%.
- ב. ביום 20 במאי, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 76 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים במחיר של 117.9% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 2.8%.
- ג. ביום 10 ביולי, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הקצאה פרטית של 100 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים במחיר של 99.3% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 3.9%.
- ד. ביום 11 ביולי, הורחבה סדרת אגרות חוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית והנפקה לציבור של 167 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים ולציבור במחיר של 117.2% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 2.6%.
- ה. ביום 7 באוגוסט, הורחבה סדרת אגרות חוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הנפקה לציבור של 33 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') במחיר של 117.8% המשקף תשואה של 2.7%.
- ו. ביום 30 באוקטובר, 2013, הנפיקה רבוע נדל"ן לציבור סדרת אג"ח חדשה (סדרה ה') 121.7 מ' ש"ח ע.ג. בתמורה לערך הנקוב אשר הסתכמה בכ-120.7 מ' ש"ח (בניכוי הוצאות הנפקה), המשקף תשואה של 3.5%. אגרות החוב עומדות לפירעון בשישה תשלומים שנתיים החל משנת 2018, כאשר ארבעת התשלומים הראשונים יהיו בשיעור של 7.5% מהערך הנקוב של אגרות החוב ושני התשלומים האחרונים יהיו בשיעור של 35% מהערך הנקוב של אגרות החוב. אגרות החוב צמודות (קצן וריבית) למדד ונושאות ריבית שנתית בשיעור של 3.3% אשר תשולם בתשלומים חצי שנתיים, בחודשים מאי ונובמבר החל ממאי 2014. אגרות החוב רשומות למסחר ודורגו ע"י מידרוג בדירוג A1 עם אופק יציב. במסגרת שטר הנאמנות, רבוע נדל"ן התחייבה לעמוד באמות מידה פיננסיות מסוימות.
- ז. ביום 15 בנובמבר 2013, הורחבה סדרת אגרות חוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הקצאה פרטית של 62 מ' ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים במחיר של 103% המשקף תשואה של 3.3%. מתוך סך תמורת ההרחבה, כ- 25% התקבלה מחברות בנות.
- ח. ביום 27 בינואר 2014, השלימה רבוע נדל"ן החלפה של 200 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרת חוב (סדרה ב') (הרשומות בספרים בערך התחייבותי של 238 מ' ש"ח) על פי הצעת רכש חליפין חלקית כנגד הרחבה של אגרות חוב (סדרה ה') בערך נקוב של 265 מיליון ש"ח, להחלפה לא הייתה השפעה על דוח רווח והפסד.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

ט. ביום 18 במרס, 2014, אישרה מידרוג מחדש דירוג P-1 לניירות ערך מסחריים של החברה, וכן הורידה ל-A3 יציב את דירוג אגרות חוב סדרה א' וסדרה ג' של החברה. כמו כן, אישרה מידרוג לחברה הנפקת אגרות חוב בהיקף של עד 150 מ' ש"ח בדרך של הרחבת סידרה ג' או סידרה חדשה.

אירועים לאחר תאריך המאזן

א. ביום 23 בפברואר 2014, הושלמה הצעת רכש רגילה של רבוע נדל"ן לרכישת 7.8% מהון המניות המונפק שלה בתמורה לכ-160 מ' ש"ח. להצעת הרכש נענו 99.2% מבעלי המניות של רבוע נדל"ן לרבות החברה. חלק החברה בתמורה מהצעת הרכש עמדה על כ-120 מ' ש"ח, שיעור ההחזקה של החברה ברבוע נדל"ן לאחר הצעת הרכש עומד על 74.71%.

ב. בחודש פברואר 2014, השלימה קבוצת בי מכירת 65% מאחזקותיה בכפר השעשועים בתמורה לכ-13 מ' ש"ח שישולמו על פי תנאי ההסכם. קבוצת בי נתנה לרוכש אופציה לרכוש במהלך תקופה של שנתיים מהשלמת העסקה את יתרת אחזקותיה בכפר והרוכש נתן לחברה אופציה למכור לו את יתרת ההשקעה בתום השנתיים ולמשך חצי שנה. החברה תמשיך להעמיד לטובת בנק הפועלים מכתב נוחות בגין יתרת מסגרת האשראי של כפר השעשועים והרוכש חתם במקביל על ערבות לחשבון. כמו כן התחייב הרוכש להקטין בכל שנה את החוב לבנק ועם השלמת רכישת מלוא המניות על ידי הרוכש יפקע מכתב הנוחות לטובת הבנק.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 31 בדצמבר 2013, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.471 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון רבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון רבוע כחול") פועלת בארבעה מגזרי פעילות בני דיווח הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, אלון רבוע כחול באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.43%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 206 תחנות דלק ו-215 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון רבוע כחול, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 213 חנויות סופרמרקט במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרי מזון, מוצרי "Near Food" וכן מגוון מוצרי "Non-Food" ברמת שירות ומחירים שונה. במגזר הלא מזון, אלון רבוע כחול בעיקר אמצעות חברה הבת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. במגזר הנדל"ן, אלון רבוע כחול באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 74.71%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים. בנוסף, אלון רבוע כחול פועלת באמצעות חברת הבת אלון סלולר בע"מ, המוחזקת בשיעור 100% כמפעילת רשת MVNO בישראל ובאמצעות חברת דיינרס קלוב ישראל בע"מ, חברה כלולה המוחזקת בשיעור 49% בתחום ההנפקה והסליקה של כרטיסי אשראי בישראל ומנפיקה את כרטיסי האשראי YOU לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה.



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

אמירות צופות פני עתיד

הודעה זו כוללת אמירות צופות פני עתיד כמשמעותן בהוראות ה – safe harbor בחוק ה – U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995. אמירות צופות פני עתיד עשויות לכלול, אך לא רק, תכניות או תחזיות בנוגע לעסקי החברה, או הכנסות, הוצאות ורווחיות החברה בעתיד. אמירות צופות פני עתיד עשויות להיות, אך לא בהכרח, מזוהות ע"י השימוש בניסוח צופה פני עתיד כגון "עשוי", "צופה", "מעריך", "מצפה", "מתכוון", "מתכנן", "מאמין", ומילים ומונחים בעלי אופי דומה. אמירות צופות פני עתיד מכילות גורמי סיכון ידועים ובלתי ידועים, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אשר עשויים לגרום לכך שבפועל, אירועים, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים עשויים להיות שונים באופן מהותי מכל אירוע עתידי, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים הבאים לידי ביטוי או נובעים מכללא מאותן אמירות צופות פני עתיד.

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

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



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2013

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר 2013 אלפי דולר ארה"ב	1 בינואר *2012	31 בדצמבר	
		*2012	2013
		באלפי ש"ח	
92,936	53,612	261,674	322,579
143,699	300,053	325,313	498,779
27,025	101,312	96,146	93,803
352,040	1,549,853	1,415,828	1,221,932
82,587	288,940	271,258	286,661
228	2,543	-	792
-	3,610	94,216	-
28,570	-	133,915	99,166
7,267	122,921	90,882	25,223
173,441	667,203	644,809	602,013
907,793	3,090,047	3,334,041	3,150,948
277,375	748,112	926,645	962,767
1,589	896	1,790	5,517
30,763	100,035	106,064	106,780
17,361	29,947	45,397	60,259
48,092	193,092	203,506	166,926
730,361	2,756,094	2,651,678	2,535,084
221,979	482,331	539,466	770,490
346,795	1,303,190	1,256,611	1,203,725
9,396	36,773	33,251	32,612
48,221	98,493	114,805	167,376
1,731,932	5,748,963	5,879,213	6,011,536
2,639,725	8,839,010	9,213,254	9,162,484

נכסים

נכסים שוטפים:

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

נכסים שאינם שוטפים:

השקעות המטופלות בשיטת שווי מאזוני
מכשירים פיננסיים נגזרים
מלאי מקרקעין
נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הלוואות שניתנו בניכוי חלויות שוטפות
רכוש קבוע, נטו
נדל"ן להשקעה
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, נטו
חייבים אחרים לזמן ארוך
מסי הכנסה נדחים

סך נכסים



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר 2013	1 בינואר *2012	31 בדצמבר	
		*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	
239,070	988,601	1,129,526	829,812
175,844	212,726	556,188	610,354
72,339	308,059	247,581	251,089
355,986	1,224,894	1,228,013	1,235,627
183,595	696,724	628,915	637,258
8,202	27,733	28,011	28,469
1,868	2,814	17,566	6,484
922	6,310	10,124	3,199
17,053	75,989	60,578	59,190
24,649	-	87,794	85,556
1,079,528	3,543,850	3,994,296	3,747,038
366,918	1,226,113	1,134,436	1,273,571
17,714	118,826	90,402	61,486
636,193	2,034,047	2,048,829	2,208,228
37,249	160,495	142,016	129,292
820	16,701	6,382	2,847
20,543	61,041	69,457	71,304
52,925	131,711	139,887	183,703
1,132,362	3,748,934	3,631,409	3,930,431
2,211,890	7,292,784	7,625,705	7,677,469
23,014	79,881	79,881	79,881
351,276	1,219,279	1,219,279	1,219,279
9,961	(9,672)	9,245	34,575
(80,556)	(106,434)	(129,666)	(279,611)
303,695	1,183,054	1,178,739	1,054,124
124,140	363,172	408,810	430,891
427,835	1,546,226	1,587,549	1,485,015
2,639,725	8,839,010	9,213,254	9,162,484

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

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

התחייבויות שאינן שוטפות:

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

סך התחייבויות

הון

הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

הון המניות
קרנות הון
קרנות אחרות
יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך ההון

סך ההתחייבויות וההון

* הוצג מחדש, ראה אירועים בתקופת הדוח



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר		
	*2012	2013	*2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)				
4,281,437	3,794,712	3,607,250	15,640,331	14,860,869	הכנסות
856,966	717,111	770,308	2,955,154	2,974,529	בניכוי היטלים ממשלתיים
3,424,471	3,077,601	2,836,942	12,685,177	11,886,340	הכנסות ממכירות, נטו
2,670,363	2,418,977	2,205,334	9,932,721	9,268,832	עלות המכירות
754,108	658,624	631,608	2,752,456	2,617,508	רווח גולמי
725,110	641,094	601,874	2,576,770	2,516,855	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
28,998	17,530	29,734	175,686	100,653	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
878	9,224	2,938	10,822	3,049	הכנסות אחרות
(7,077)	-	(6,616)	(6,544)	(24,567)	הוצאות אחרות
13,710	18,757	31,902	16,874	47,589	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
7,840	10,359	6,056	87,060	27,211	חלק ברווחי חברות כלולות
44,349	55,870	64,014	283,898	153,935	רווח מפעולות
22,520	15,394	15,465	83,002	78,168	הכנסות מימון
(95,703)	(47,527)	(60,183)	(324,930)	(332,184)	הוצאות מימון
(73,183)	(32,133)	(44,718)	(241,928)	(254,016)	הוצאות מימון, נטו
(28,834)	23,737	19,296	41,970	(100,081)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(3,649)	10,631	7,104	(2,863)	(12,667)	מסים על הכנסה (הטבת מס)
(25,185)	13,106	12,192	44,833	(87,414)	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
8,641	11,465	17,028	22,468	29,994	הפסד מפעילות מופסקת (לאחר מס)
(33,826)	1,641	(4,836)	22,365	(117,408)	רווח (הפסד) לתקופה
מיוחס :					
(41,976)	(8,515)	(17,829)	(17,907)	(145,695)	לבעלי מניות החברה
8,150	10,156	12,993	40,272	28,287	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה :					
רווח (הפסד) בסיסי ובדילול מלא :					
(0.50)	0.04	(0.01)	0.07	(1.75)	פעילות נמשכת
(0.13)	(0.17)	(0.26)	(0.34)	(0.45)	פעילות מופסקת
(0.63)	(0.13)	(0.27)	(0.27)	(2.20)	
65,954	65,954	65,954	65,954	65,954	ממוצע 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
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
	*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
(28,834)	23,737	19,296	41,970	(100,081)
(8,641)	(6,465)	(17,028)	(17,468)	(29,994)
12,751	(9,714)	(2,635)	18,714	44,258
198,938	132,568	(11,903)	458,957	690,511
174,214	140,126	(12,270)	502,173	604,694
(40,336)	(25,403)	(38,387)	(164,458)	(140,007)
(26,229)	(20,894)	(23,561)	(64,546)	(91,041)
(3,617)	(5,511)	(940)	(43,392)	(12,556)
675	22,732	(1,725)	5,166	2,343
6,104	11,121	18,765	20,139	21,186
14,774	-	-	3,610	51,279
63,458	42,812	73,722	197,604	220,264
(109,234)	(46,964)	(120,510)	(224,808)	(379,150)
(10,569)	(50,845)	(29,455)	(124,879)	(36,685)
(6,989)	(1,691)	(1,382)	(37,585)	(24,258)
28,647	916	80,664	13,524	99,435
5,452	2,104	1,714	24,349	18,923
(77,864)	(71,623)	(41,095)	(395,276)	(270,267)

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

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



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
	*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
(8,850)	-	(15,505)	-	(30,723)
210,944	115,194	167,818	504,136	732,185
(173,191)	(32,130)	(114,217)	(209,321)	(601,147)
112,936	31,309	169,386	226,478	392,000
(75,814)	(95,158)	(101,682)	(342,314)	(263,151)
(86,946)	9,603	(10,657)	177,795	(301,789)
14,502	-	2,046	(467)	50,338
(2,814)	-	(51)	(2,808)	(9,768)
(72,145)	(67,153)	(61,693)	(252,955)	(250,417)
(81,378)	(38,335)	35,445	100,544	(282,472)
14,972	30,168	(17,920)	207,441	51,955
(3)	(47)	15	(1)	(9)
74,631	228,924	328,896	51,605	259,045
89,600	259,045	310,991	259,045	310,991

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

גידול (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
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ב-31 בדצמבר	
	*2012	2013	*2012	2013
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
77,540	70,520	66,397	278,514	269,141
(13,710)	(18,757)	(31,902)	(16,874)	(47,589)
(7,840)	(10,359)	(6,056)	(87,060)	(27,211)
2,890	23,349	1,280	41,544	10,030
(44)	(1,815)	-	(493)	(151)
(758)	(15,679)	(8,897)	(14,684)	(2,631)
6,025	-	14,500	-	20,912
(2,499)	(1,257)	(5,934)	(1,437)	(8,675)
17,266	(16,378)	998	29,208	59,929
(2,199)	1,795	(5,042)	2,246	(7,631)
(3,245)	(3,344)	(5,708)	1,622	(11,265)
64,668	65,982	57,672	227,186	224,462
(783)	(1,000)	(1,001)	(3,070)	(2,717)
48,959	404,669	213,655	67,550	169,936
(2,838)	(379,174)	(286,936)	(53,335)	(9,850)
15,506	14,016	(14,929)	(11,960)	53,821
198,938	132,568	(11,903)	458,957	690,511
13,901	27,866	48,249	27,866	48,249
-	11,000	-	11,000	-

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

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

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

רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי מימוש רכוש קבוע



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

מצבת התחייבויות, נטו
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר	31 בדצמבר		
	2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב	באלפי ש"ח		
אלון רבוע כחול – סולוי*			
10,652	2,039	36,974	מזומנים ושווה מזומנים
38,986	68,429	135,322	השקעה בנכסים פיננסיים
49,638	70,468	172,296	סה"כ נכסים
48,328	166,947	167,748	התחייבויות לזמן קצר ולזמן ארוך :
32,452	92,788	112,641	אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
34,688	87,837	120,403	חלויות שוטפות של אגרות חוב
40,880	156,639	141,894	ניירות ערך מסחריים
65,153	177,095	226,147	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
221,501	681,306	768,833	אגרות חוב
			סה"כ התחייבויות
303,695	1,178,739	1,054,124	הון :
(171,863)	(610,838)	(596,537)	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
			סך התחייבויות, נטו

* ללא הלוואות שנתנו או התקבלו מחברות בנות



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

התאמה בין הרווח לתקופה ל ADJUSTED EBITDA
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2013	3 חודשים שהסתיימו ב- 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר		
	*2012	2013	*2012	2013	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח				
(25,185)	13,106	12,192	44,833	(87,414)	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
(3,649)	10,631	7,104	(2,863)	(12,667)	הוצאות מס (הטבת מס)
(7,840)	(10,359)	(6,056)	(87,060)	(27,211)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות חלק החברה ב- Adjusted EBITDA בחברות כלולות
14,729	10,010	6,545	44,792	51,125	הוצאות מימון, נטו
73,183	32,133	44,718	241,928	254,016	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
6,199	(9,224)	3,678	(4,278)	21,518	שינויים בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(13,710)	(18,757)	(31,902)	(16,874)	(47,589)	פחת והפחתות
77,540	70,520	66,397	278,514	269,141	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
(44)	(1,815)	-	(493)	(151)	Adjusted EBITDA
<u>121,223</u>	<u>96,245</u>	<u>102,676</u>	<u>498,499</u>	<u>420,768</u>	



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
(בלתי מבוקר)

דיווח מגזרי

דיווח זה כולל מידע לפי מגזרים בהתאם ל- IFRS 8. הדיווח מתבסס על המבנה הארגוני של החברה, הדיווחים הפנימיים, אופן הקצאת המשאבים וקבלת ההחלטות. החברה מציגה ארבעה מגזרים בני דיווח: סופרמרקטים - קמעונאות מזון, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות וסיטונאות בתחום הלא מזון, מגזר נדל"ן ובנוסף מגזר אחרים הכולל בעיקר את פעילות הסלולר וחלק החברה בפעילות הנפקה וסליקה של כרטיסי אשראי.

תוצאות המגזרים כוללות את הרווח התפעולי לפני הוצאות מימון מפעילויות נמשכות לרבות חלק החברה ברווחי חברות כלולות וללא הפחתות מוניטין, תוצאות המגזרים לתקופות קודמות הותאמו⁵ על מנת לשקף את תוצאות המגזרים ואת ההתאמה לתוצאות בדוח המאוחד לאותן תקופות מפעילות נמשכת.

מגזרי הפעילות כוללים:

- 1) מתחמי תדלוק ומסחר – באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות תדלוק ומרכזים מסחריים בסמיכות להם ושל חנויות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרי דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תדלוק ובשיווק ישיר ללקוחות מגזר הדלק וחנויות הנוחות. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדווח של דור אלון, סיווג עמלות כרטיסי האשראי והפחתת עודפי העלות שיוחסו במועד הרכישה נכללו בהתאמות בין הרווח התפעולי של המגזרים לרווח התפעולי במאוחד.
- 2) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט 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 31 בדצמבר 2013, מגה קמעונאות מפעילה 213 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדל"ן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.
- 3) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) – בעיקר באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן בקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 31 בדצמבר 2013 פועלות 131 חנויות, חלקן באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית ותינוקות. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע נדל"ן המשמשים את המגזר.
- 4) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רבוע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובנייני משרדים ובמקרקעין לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח ובייזום פרויקט מגורים "השוק הסיטונאי".
- 5) אחרים – אלון רבוע כחול פועלת באמצעות חברת הבת אלון סלולר בע"מ, המוחזקת בשיעור 100% כמפעילת רשת MVNO בישראל ובאמצעות חברת דיינרס קלוב ישראל בע"מ, חברה כלולה המוחזקת בשיעור 49% בתחום ההנפקה והסליקה של כרטיסי אשראי בישראל ומנפיקה את כרטיסי האשראי YOU לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה.

⁵ ההתאמות כוללות יישום למפרע של IFRS 11 "הסדרים משותפים" (חלק החברה בחברות שאוחדו בעבר באיחוד יחסי בדוחות המאוחדים של החברה ותוצאותיהן מוצגות עתה במסגרת חלק החברה ברווחי חברות כלולות ונכללות בדיווח זה במסגרת תוצאות המגזרים).



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
(בלתי מבוקר)

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 בדצמבר 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
2,836,942	-	11,963	9,233	77,286	1,495,394	1,243,066	הכנסות המגזר, נטו
-	(21,920)	2,577	-	6,631	-	12,712	הכנסות בין מגזריות
631,608	353	(229)	9,233	33,600	393,054	195,597	רווח (הפסד) גולמי
66,397	1,756	1,138	-	3,112	38,350	22,041	פחת והפחתות
35,968	(8,425)	(7,449)	3,800	(7,866)	28,696	27,212	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
70,248	(12,762)	(1,063)	39,252	(8,247)	26,921	26,147	תוצאות המגזר
(6,234)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(44,718)							הוצאות מימון, נטו
<u>19,296</u>							רווח לפני מיסים על הכנסה

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 בדצמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,077,601	-	4,932	8,580	76,966	1,588,375	1,398,748	הכנסות המגזר, נטו
-	(14,924)	-	-	3,409	-	11,515	הכנסות בין מגזריות
658,624	571	(3,499)	8,580	30,351	440,939	181,682	רווח (הפסד) גולמי
70,520	2,624	2,099	-	3,108	39,926	22,763	פחת והפחתות
22,548	(10,267)	(13,392)	6,370	(13,369)	38,668	14,538	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
60,888	(10,828)	(4,351)	24,295	(13,124)	48,695	16,201	תוצאות המגזר
(5,018)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(32,133)							הוצאות מימון, נטו
<u>23,737</u>							רווח לפני מיסים על הכנסה



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
11,886,340	-	44,325	38,369	333,691	6,329,469	5,140,486	הכנסות המגזר, נטו
-	(69,429)	2,577	-	27,467	-	39,385	הכנסות בין מגזריות
2,617,508	1,070	(4,547)	38,369	149,302	1,644,695	788,619	רווח (הפסד) גולמי
269,141	7,023	4,551	-	11,820	157,605	88,142	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
124,677	(33,792)	(35,296)	18,604	(20,027)	60,437	134,751	תוצאות המגזר
177,959	(46,575)	(11,745)	75,015	(21,239)	43,937	138,566	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(24,024)							הוצאות מימון, נטו
(254,016)							הפסד לפני מיסים על הכנסה
(100,081)							

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
12,685,177	-	7,185	30,569	321,116	6,552,909	5,773,398	הכנסות המגזר, נטו
-	(70,655)	-	-	29,458	-	41,197	הכנסות בין מגזריות
2,752,456	(499)	(11,570)	30,569	148,348	1,788,614	796,994	רווח (הפסד) גולמי
278,514	9,708	2,099	-	11,438	167,464	87,805	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
199,954	(43,301)	(33,628)	17,197	(12,072)	126,231	145,527	תוצאות המגזר
308,166	(52,369)	(9,887)	99,302	(15,450)	137,036	149,534	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(24,268)							הוצאות מימון, נטו
(241,928)							רווח לפני מיסים על הכנסה
41,970							



אלון רבוע כחול ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2013
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2013

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי דולר ארה"ב							
3,424,471	-	12,770	11,054	96,137	1,823,529	1,480,981	הכנסות המגזר, נטו
-	(20,002)	742	-	7,913	-	11,347	הכנסות בין מגזריות
754,108	309	(1,310)	11,054	43,014	473,839	227,202	רווח (הפסד) גולמי
77,540	2,024	1,311	-	3,405	45,406	25,394	פחת והפחתות רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות ורווח (הפסד) חברות כלולות
35,919	(9,736)	(10,169)	5,360	(5,770)	17,412	38,822	תוצאות המגזר
51,270	(13,418)	(3,384)	21,612	(6,119)	12,658	39,921	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(6,921)							הוצאות מימון, נטו
(73,183)							הפסד לפני מיסים על הכנסה
<u>(28,834)</u>							