



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

22 במרץ, 2013 - ראש העין

אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (BSI:NYSE) תוצאות כספיות לרבעון הרביעי ולשנת 2012

- ❖ **מגזר מתחמי תדלוק ומסחר** – שיפור מהותי ברווח התפעולי הרבעון לעומת הרבעון המקביל. בקיזוז הפסד מלאי, הסתכם הרווח התפעולי ברבעון ל-34 מ' ש"ח (גידול של כ-100%).
- ❖ **מגזר הסופרמרקטים** – שיפור בתוצאות המגזר ברבעון שהסתכם ב-49.7 מ' ש"ח (3.1% מהכנסות) מול 19.4 מ' ש"ח (1.2% מהכנסות) ברבעון המקביל (גידול של כ-156%) הנובע בעיקרו מהתייעלות ומיציאה מסניפים.
- ❖ **מגזר הנדל"ן** – רבוע נדל"ן מציגה שיפור מתמשך ב-NOI (כ-53 מ' ש"ח לרבעון), החברה ממשיכה בפיתוח והשבחת פרויקטים בהקמה, לאחר תאריך הדוח הושלמה מכירת 50% מבית קומברס ברעננה בתמורה ל-51 מיליוני ש"ח.
- ❖ **מגזר הלא מזון** – במהלך הרבעון החליטה קבוצת בי קמעונאות על מימוש פעילות תחום הצעצועים והפנאי. בנטרול תחום הצעצועים והפנאי מציג מגזר הלא מזון הפסד של 12.7 מיליון ש"ח.
- ❖ **דיבידנדים** – רבוע נדל"ן ודור אלון צפויות לחלק בחודש אפריל כ-70 מ' ש"ח, חלק החברה כ-55 מ' ש"ח.

תוצאות המגזרים -

רווח מפעילות במיליוני ש"ח	Q4 2011	Q4 2012	שיעור שינוי
תדלוק ומסחר	17.5	21.2	21.1%
סופרמרקטים	19.4	49.7	156%
לא מזון (מפעילות נמשכת)	(21.2)	(12.7)	(40%)
נדל"ן	18.8	19.7	4.8%

מר דוד ויסמן מנכ"ל ומנהל העסקים הראשי – "הרבעון הרביעי עומד בסימן המשך השיפור בכל אחד ממגזרי הפעילות.

דור אלון ממשיכה לצמוח לצד התמודדות טובה עם הורדת מרווח השיווק אשתקד. תוצאות הרבעון ללא הפסדי מלאי על הבנזין בפיקוח הוכפלו לעומת הרבעון המקביל.

רבוע נדל"ן ממשיכה להציג שיפור בפעילותה השוטפת וכן בתנופת הפיתוח והייזום. ברבעון הרביעי מימשה את החזקותיה במרכז המסחרי בבאר שבע, בינואר 2013 הכניסה החברה את חברת הביטוח "הראל" כשותף (50%) לבית קומברס שנמצא בתהליך בניה ומשלימה בימים אלו את מימוש בית כהן בפתח תקווה. פעילויות אלו מחזקות את מבנה המאזן ומייצרות ערך למשקיעים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים מגה נמצאת במגמת שיפור ונוקטת צעדי התייעלות. במהלך הרבעון הרביעי מגה השלימה יציאה מ-7 סניפים, מתוך 11 שתוכננו. צעדי התייעלות שננקטו הביאו לשיפור של 156% בתוצאות מגזר הסופרמרקטים ברבעון.

החברה מודה למר זאב וורמברנד שסיים את תפקידו בדצמבר 2012 ומברכת את מר מוטי קרן עם כניסתו לתפקיד מנכ"ל מגה קמעונאות.

במגזר הלא מזון קיבלה החברה החלטה למזג את בי קמעונאות לתוך מגה, כך שהמרכז הלוגיסטי והמטה יוטמעו במגה ואילו חברת נעמן תהפוך לחברה בת של מגה. בנוסף החלטנו לצאת מתחום הפנאי בדרך של מכירת ההחזקות בחברת כפר השעשועים. אנו מצפים שברבעון הראשון של 2013 יעבור המגזר לרווחיות.

במהלך הרבעון הרביעי הפך מותג YouPhone לגורם לגיטימי כרשת הסלולרית המביאה חדשנות ואת המחירים הנמוכים בשוק. קצב צירוף לקוחות חדשים עומד על כ-20,000 ברבעון.

שנת 2012 הייתה שנה ראשונה בה אנו נהנים מפירות ההשקעה בדיינרס ישראל העוסקת בהנפקה ובסליקה של כרטיסי אשראי דיינרס, דיינרס YOU ומאסטר קארד YOU המונפקים לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה, חלק החברה ברווחי דיינרס הסתכם השנה לכ- 20 מ' ש"ח נטו לאחר מס.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות של הרבעון הרביעי של 2012¹

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון הרביעי של 2012 הסתכמו לכ- 3,831.9 מ' ש"ח (1,026.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 3,722.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ- 3.0%. הגידול נובע בעיקר מגידול בהכנסות דור אלון בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד.

ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו ברבעון ל- 1,435.2 מ' ש"ח (\$384.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,299.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 10.4%. עיקר הגידול נבע מעלייה במחירי הדלקים ומגידול במכירות הכמותיות הרבעון לעומת הרבעון המקביל אשתקד.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו ברבעון ב- 1,588.4 מ' ש"ח (\$425.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,647.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של 3.6%. הירידה בהכנסות נבעה בעיקר מקיטון במכירות סניפים זהים (SSS) בהיקף של כ-2.2% מול רבעון מקביל.

הכנסות מגזר הלא מזון² – גידול בהכנסות של כ- 19.6% מ- 64.3 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2011 ל- 77.0 מ' ש"ח (\$20.6 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הגידול בהכנסות נבע מגידול בחנויות בתחום הבית ובחנויות שעברו מזכיינות לתפעול עצמי.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 1.1% מ- 9.1 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2011 ל- 9.2 מ' ש"ח (\$2.5 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של 2012 הסתכם לכ- 681.0 מ' ש"ח (\$182.4 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.9% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 688.6 מ' ש"ח (22.8% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון ברווח הגולמי בהשוואה לרבעון מקביל אשתקד נבע בעיקר מקיטון ברווח הגולמי במגזר הסופרמרקטים ומגזר הלא מזון.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל- 203.0 מ' ש"ח (\$54.4 מ' דולר ארה"ב) (14.1% מהכנסות), בהשוואה ל- 204.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד (15.7% מהכנסות). הירידה ברווח הגולמי ביחס לרבעון מקביל בגובה של כ- 0.5%, נבעה בעיקר מהפסדי מלאי בעקבות ירידת מחירי הבנזין בפיקוח הרבעון. הרווח הגולמי בנטרול השפעת שינוי מחירי הדלקים על מלאי גדל ב-6%.

¹ החברה פועלת בארבעה מגזרים בני דיווח: סופרמרקטים, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות וסיטונאות לא מזון ונדל"ן. דיווח לפי מגזרים נכלל בדיווח זה בהמשך.

² נתוני מגזר הלא מזון מוצגים בנטרול הפעילות המופסקת בתחום הצעצועים והפנאי. נתוני הפעילות המופסקת נכללים במסגרת דוח רווח והפסד בסעיף הפסד מפעילות מופסקת. לתוצאות הפעילות המופסקת לרבעון ולשנה ראה אירועים בתקופה במגזר הלא מזון בהמשך הדיווח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל- 440.9 מ' ש"ח (\$118.1 מ' דולר ארה"ב) (27.8% מהכנסות) בהשוואה ל- 444.6 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2011 (27.0% מהכנסות), ירידה של 0.8%, בעיקר כתוצאה מקיטון במכירות כאמור שקוזזו על ידי שיפור המרווח הגולמי.

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל- 30.7 מ' ש"ח (\$8.2 מ' דולר ארה"ב) (39.9% מהכנסות) בהשוואה ל- 30.8 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2011 (47.9% מהכנסות), ללא שינוי מהותי.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ברבעון הרביעי של 2012 הסתכמו לכ- 661.1 מ' ש"ח (\$177.1 מ' דולר ארה"ב) (21.2% מההכנסות), בהשוואה ל- 671.5 מ' ש"ח (22.2% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של כ- 1.5%. עיקר הקיטון נרשם בעקבות צעדי התייעלות שננקטו במגזר הסופרמרקטים, וקוזז בחלקו מגידול בפעילות הסלולר.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, הסתכמו הוצאות אלו ל- 181.6 מ' ש"ח (\$48.6 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 186.5 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של שנת 2011, ירידה של כ- 2.6%, קיטון שנבע מפעולות התייעלות שבוצעו החל מהרבעון הרביעי של 2011 וקוזזו מפתחת מתחמים חדשים.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל- 401.2 מ' ש"ח (\$107.5 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 418.8 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של 2011. עיקר הירידה נבעה מקיטון בהוצאות שכר והוצאות מטה אחרות בעקבות צעדי התייעלות ויציאה מסניפים.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות אלו ל- 43.7 מ' ש"ח (\$11.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 48.7 מיליון ש"ח ברבעון הרביעי של 2011. הקיטון נבע מקיטון בהפרשה לחובות מסופקים.

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל- 6.9 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר) בהשוואה ל- 4.1 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2011, הגידול נבע בעיקר מגידול בהוצאות שיווק ומיתוג קניון תל אביב בגין אירוע שבוע האופנה, שהתקיים במהלך חודש דצמבר 2012.

רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון הרביעי של 2012 הסתכם לכ- 19.9 מ' ש"ח (\$5.3 מ' דולר ארה"ב) (0.6% מההכנסות) לעומת כ- 17.1 מ' ש"ח (0.6% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 16.5%. הגידול ברווח התפעולי נבע בעיקר מקיטון בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר - הרווח התפעולי הרבעוני הסתכם ל- 21.4 מ' ש"ח (\$5.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 17.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל. הגידול ברווח התפעולי נבע בעיקר מצעדי התייעלות שננקטו בקיזוז הפסדים על מלאי בעקבות ירידת מחירי הבנזין כאמור לעיל, ללא הפסד על המלאי הסתכם הרווח התפעולי ל- 34 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים - עלה הרווח התפעולי מ-25.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ל-39.7 מ' ש"ח (\$10.6 מ' דולר ארה"ב) הרבעון. השיפור ברווח התפעולי נבע מצעדי התייעלות ומיציאה מסניפים מפסידים כאמור לעיל.

במגזר הלא מזון - הפסד תפעולי בסך 13.0 מ' ש"ח (\$3.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד תפעולי בסך 17.9 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד, שנבע מקיטון בהוצאות הנהלה וכלליות כאמור לעיל.

במגזר הנדל"ן - ירידה ברווח תפעולי מ-5.0 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד לרווח תפעולי של 2.3 מ' ש"ח (\$0.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות כמתואר לעיל.

עליית ערך נדל"ן להשקעה - ברבעון הרביעי של 2012 רשמה החברה רווח בסך 23.0 מ' ש"ח (\$6.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ-13.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות (הוצאות) אחרות נטו - הכנסות אחרות ברבעון הרביעי של 2012 הסתכמו לסך של כ-9.1 מ' ש"ח (\$2.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 9.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

רווח מפעולות הסתכם לכ-52.0 מ' ש"ח (\$13.9 מ' דולר ארה"ב) (1.7% מההכנסות), בהשוואה לרווח של כ-21.0 מ' ש"ח (0.7% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 147.7%.

הוצאות מימון, נטו ברבעון הרביעי של 2012 הסתכמו לכ-34.2 מ' ש"ח (\$9.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-41.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מירידה במדד (0.7% הרבעון לעומת 0.2% ברבעון המקביל) וקוזזה בחלקה מגידול במצבת החוב.

מסים על ההכנסה ברבעון הרביעי של 2012 הסתכמו לכ-6.8 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ-34.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ברבעון המקביל אשתקד נכללה השפעת שינוי שיעור המס על עתודות למס (בעיקר מ-18% ל-25%).

רווח מפעילות נמשכת ברבעון הרביעי של 2012 הסתכם לכ-14.4 מ' ש"ח, (\$3.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-55.7 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2011. הרווח מפעילות נמשכת ברבעון המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-4.0 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) או 0.06 מ' ש"ח למניה (\$0.02 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב-10.4 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב).

הפסד מפעילות מופסקת ברבעון הרביעי הסתכם לכ-11.9 מ' ש"ח (\$3.1 מ' דולר ארה"ב) או 0.18 מ' ש"ח למניה (\$0.05 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-10.4 מ' ש"ח ומיוחס כולו לבעלי מניות בחברה.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תזרימי מזומנים רבעון רביעי של שנת 2012

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2012 לכ- 109.4 מ' ש"ח (\$29.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 141.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הקיטון נבע מקיטון בהקדמות כרטיסי אשראי הרבעון מול רבעון מקביל בכ- 59 מ' ש"ח (\$15.8 מ' דולר ארה"ב) ומקיטון בתשלומי המס בסך 8.0 מ' ש"ח (\$2.1 מ' דולר ארה"ב) וקוזז בחלקו מקיטון בצרכי ההון החוזר בכ- 35 מ' ש"ח (\$9.4 מ' דולר ארה"ב).

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 45.6 מ' ש"ח (\$12.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הרביעי של שנת 2012 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 70.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הרביעי של שנת 2012 כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, ונכסים בלתי מוחשיים בסך 64.4 מ' ש"ח (\$17.3 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 36.5 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לחברה כלולה, בקיזוז תמורה ממימוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה בסך 30.7 מ' ש"ח (\$8.2 מ' דולר ארה"ב) וריבית שהתקבלה בסך 7.3 מ' ש"ח (\$2.0 מ' דולר ארה"ב). ברבעון הרביעי בשנת 2011 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 74.5 מ' ש"ח, השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש בסך 4.3 מ' ש"ח ותשלומים על חשבון מקרקעין בסך 8.1 מ' ש"ח בקיזוז פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך בסך 16.0 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2012 לכ- 37.4 מ' ש"ח (\$10.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 93.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של שנת 2012 תשלומי ריבית בסך כ- 67.4 מ' ש"ח (\$18.1 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות בסך 100.5 מ' ש"ח (\$26.9 מ' דולר ארה"ב) ופירעון אג"ח בסך 32.1 מ' ש"ח (\$8.6 מ' דולר ארה"ב) וקוזזו על ידי הנפקת אג"ח בסך כ- 115.2 מ' ש"ח (\$30.8 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 50.4 מ' ש"ח (\$13.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של שנת 2011 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 200.8 מ' ש"ח, חלוקת דיבידנד בסך 75 מ' ש"ח, פירעון אג"ח בסך 34.2 מ' ש"ח בקיזוז קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 81.1 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר בסך 209.4 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות בשנת 2012

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) בשנת 2012 הסתכמו לכ- 15,805.5 מ' ש"ח (4,234.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 15,159.4 מ' ש"ח בשנת 2011, עליה של כ- 4.3%. הגידול נובע בעיקר מגידול בהכנסות דור אלון בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

ההכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו בשנת 2012 ל- 5,935.2 מ' ש"ח (\$1,589.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת 5,301.9 מ' ש"ח בשנת 2011, גידול של 11.9%. עיקר הגידול נבע מעלייה במחירי הדלקים ובמכירות הכמותיות של דלקים וכן מעליה בהכנסות הקמעונאיות בחנויות הנוחות.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו בשנת 2012 ב- 6,552.9 מ' ש"ח (\$1,755.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 6,723.8 מ' ש"ח בשנת 2011, ירידה של 2.5%. הירידה בהכנסות נבעה בעיקר מקיטון במכירות סניפים זהים (SSS) בהיקף של 2.6%.

הכנסות מגזר הלא מזון – הסתכמו בשנת 2012 ל- 321.1 מ' ש"ח (\$86.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 289.0 מ' ש"ח בשנת 2011, גידול של כ- 11.1%. הגידול בהכנסות נבע מקיטון מגידול בחנויות תחום הבית ובחנויות שעברו מזכיינות לתפעול עצמי.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 9.4% מ- 31.0 מ' ש"ח בשנת 2011 ל- 33.9 מ' ש"ח (\$9.1 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2012, שנבע מגידול בשטחים המושכרים ומעליית המדד.

הרווח הגולמי בשנת 2012 הסתכם לכ- 2,842.3 מ' ש"ח (\$761.4 מ' דולר ארה"ב) (כ- 22.1% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 2,903.8 מ' ש"ח (23.5% מההכנסות) בשנת 2011. הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון במכירות מגזר הסופרמרקטים.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל- 883.5 מ' ש"ח (\$236.7 מ' דולר ארה"ב) (14.9% מהכנסות), בהשוואה ל- 876.0 מ' ש"ח בשנת 2011 (16.5% מהכנסות). העלייה ברווח הגולמי ביחס לתקופה מקבילה בגובה של כ- 0.9% נבעה מגידול פעילות חנויות הנוחות וגידול במכירות הכמותיות בקיזוז השפעת שינוי מחירי הדלקים על ערך המלאי בין התקופות.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל-1,788.6 מ' ש"ח (\$479.1 מ' דולר ארה"ב) (27.3% מהכנסות) בהשוואה ל-1,850.8 מ' ש"ח בשנת 2011 (27.5% מהכנסות), ירידה של 3.4% אשר נבעה בעיקר מקיטון בהכנסות ושחיקה בשיעור הרווח הגולמי.

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל-148.3 מ' ש"ח (\$39.7 מ' דולר ארה"ב) (46.2% מהכנסות) בהשוואה ל-145.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (50.5% מהכנסות), הגידול ברווח הגולמי נבע בעיקר מגידול בהכנסות כאמור לעיל.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בשנת 2012 הסתכמו לכ-2,658.2 מ' ש"ח (\$712.1 מ' דולר ארה"ב) (20.7% מההכנסות), בהשוואה ל-2,611.8 מ' ש"ח (21.2% מההכנסות) בשנת 2011, עליה של כ-1.8%. עיקר הגידול נרשם במגזר הלא מזון עקב מעבר לחנויות בהפעלה עצמית ומהוצאות הקשורות בהשקת פעילות "YouPhone".

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכמו הוצאות אלו ל-718.7 מ' ש"ח (\$192.5 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-702.4 מיליון ש"ח בשנת 2011, עליה של כ-2.3%, עיקר הגידול נבע מפתיחת מתחמי תדלוק חדשים וקוזז בחלקו על ידי פעולות התייעלות שבוצעו החל מהרבעון הרביעי של 2011.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל-1,659.7 מ' ש"ח (\$444.6 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל-1,673.4 מיליון ש"ח בשנת 2011, ירידה של כ-0.8% שנבעה מסגירת סניפים וצעדי התייעלות במטה החברה.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות אלו ל-160.4 מ' ש"ח (\$43.0 מ' דולר ארה"ב) (קיטון של כ-3.2%) בהשוואה ל-165.8 מיליון ש"ח בשנת 2011, הקיטון נבע מקיטון בהפרשה לחובות מסופקים.

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל-28.3 מ' ש"ח (\$7.6 מ' דולר) בהשוואה ל-15.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, הגידול בהוצאות נבע מרישום הפרשה לדמי ניהול בחברה הבונה את הקניון במתחם השוק הסיטונאי, וכן מגידול בהוצאות פרסום בגין שבוע האופנה שהתקיים במהלך חודש דצמבר.

רווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) בשנת 2012 הסתכם לכ-184.1 מ' ש"ח (\$49.3 מ' דולר ארה"ב) (1.4% מההכנסות) לעומת כ-292.0 מ' ש"ח (2.4% מההכנסות) בתקופה המקבילה אשתקד, קיטון של 36.9%. הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מקיטון במכירות מגזר הסופרמרקטים ומהוצאות ב"אלון סלולר" בעקבות תחילת פעילותה.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר ירד הרווח התפעולי מ-173.7 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל-164.8 מ' ש"ח (\$44.1 מ' דולר ארה"ב). הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מהפחתת מרווחי השייוק ומהשפעת מחירי הדלקים על ערך המלאי וקוזז בחלקו ע"י צעדי התייעלות.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים ירד הרווח התפעולי מ-177.3 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל-129.0 מ' ש"ח (\$34.5 מ' דולר ארה"ב) בתקופה המדווחת בעקבות ירידה במכירות אשר קוזזה בחלקה בצעדי התייעלות, כאמור לעיל, במהלך הרבעון האחרון החלה החברה בסגירת 11 סניפים (7 מתוכם נסגרו ברבעון הרביעי).

במגזר הלא מזון קטן ההפסד התפעולי מ-19.8 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד להפסד תפעולי בסך 12.1 מ' ש"ח (\$3.2 מ' דולר ארה"ב) בתקופה המדווחת.

במגזר הנדל"ן ירד הרווח התפעולי מ-15.4 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד ל-5.6 מ' ש"ח (\$1.5 מ' דולר ארה"ב) בתקופה המדווחת בעקבות גידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות, כאמור לעיל.

עליית ערך נדל"ן להשקעה בשנת 2012 רשמה החברה רווח בסך 106.4 מ' ש"ח (\$28.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ-41.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח בשנת 2012 כולל 87.6 מ' ש"ח משערוך חלק המסחרי במתחם השוק הסיטונאי.

הכנסות (הוצאות) אחרות נטו – הכנסות אחרות בשנת 2012 הסתכמו לסך של כ-23.4 מ' ש"ח (\$6.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 16.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות בתקופה כוללות בעיקר רווח מירידה בשיעור החזקה ואיבוד שליטה בחברת המגורים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב, בסך 19.6 מ' ש"ח.

רווח מפעולות הסתכם לכ-313.9 מ' ש"ח (\$84.1 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ-317.0 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד קיטון של 1.0%.

הוצאות מימון, נטו בשנת 2012 הסתכמו לכ-245.8 מ' ש"ח (\$65.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-171.9 מ' ש"ח בשנת 2011. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע מקיטון בהכנסות המימון, התקופה לעומת התקופה המקבילה אשתקד שכללה הכנסות משערוך אופציית דיינרס בסך כ-100 מ' ש"ח.

מסים על ההכנסה הסתכמו לכ-16.6 מ' ש"ח (\$4.4 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 21% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ-48.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד (שיעור מס אפקטיבי של 32% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 24%). שיעור המס האפקטיבי בשנת 2012 הושפע מרישום רווח מירידה בשיעור החזקה, בגינו לא יצרה החברה מסים נדחים.

רווח מפעילות נמשכת בשנת 2012 הסתכם לכ-63.6 מ' ש"ח, (\$17.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח של כ-102.3 מ' ש"ח בשנת 2011. הרווח מפעילות נמשכת בשנת 2012 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-19.3 מ' ש"ח (\$5.2 מ' דולר ארה"ב) או 0.29 ש"ח למניה (\$0.08 דולר ארה"ב) והרווח מפעילות נמשכת המיוחס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב-44.4 מ' ש"ח (\$11.9 מ' דולר ארה"ב).

הפסד מפעילות מופסקת בשנת 2012 הסתכם לכ-22.5 מ' ש"ח (\$6.0 מ' דולר ארה"ב) או 0.34 ש"ח למניה (\$0.09 דולר ארה"ב) לעומת הפסד של כ-18.6 מ' ש"ח בשנת 2011 ומיחס כולו לבעלי מניות בחברה.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תזרימי מזומנים לשנת 2012

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו בשנת 2012 לכ- 286.1 מ' ש"ח (\$76.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 627.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נבע מרכישת מלאי מקרקעין ברבוע נדל"ן בשנת 2012 בסך 249.1 מ' ש"ח (\$66.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת רכישת מלאי מקרקעין בתקופה המקבילה אשתקד בסך של 5.6 מ' ש"ח, מקיטון ברווח התפעולי בסך כ-107.8 מ' ש"ח (\$28.9 מ' דולר ארה"ב) ומקיטון בצורכי ההון החוזר, בקיזוז החזרי מס נטו בסך 16.6 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2012 לעומת תשלומי מס נטו בסך 79.4 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 560.0 מ' ש"ח (\$150.0 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2012 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 547.4 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בשנת 2012 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 436.4 מ' ש"ח (\$116.9 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 102.2 מ' ש"ח (\$27.3 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לחברה כלולה, השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש בסך 69.9 מ' ש"ח (\$18.7 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בניירות ערך בסך 178.1 מ' ש"ח (\$47.7 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 150.9 מ' ש"ח (\$40.4 מ' דולר ארה"ב), תמורה ממימוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה בסך 43.4 מ' ש"ח (\$11.6 מ' דולר ארה"ב) וקבלת דיבידנד בסך של 12.5 מ' ש"ח (\$3.3 מ' דולר ארה"ב). בשנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 347.3 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 144.9 מ' ש"ח בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 102.6 מ' ש"ח, השקעה בחברה כלולה (דיינרס) בסך 36.4 מ' ש"ח ובקיזוז תמורה מיממוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה בסך 63.5 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו בשנת 2012 לכ- 482.1 מ' ש"ח (\$129.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 110.7 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון בשנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 504.1 מ' ש"ח (\$135.0 מ' דולר ארה"ב), קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 594.3 מ' ש"ח (\$159.2 מ' דולר ארה"ב) וגידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך כ- 205.4 מ' ש"ח (\$55.0 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תשלומי ריבית בסך כ- 258.8 מ' ש"ח (\$69.3 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 350.3 מ' ש"ח (\$93.8 מ' דולר ארה"ב) ופירעון אג"ח בסך 209.3 מ' ש"ח (\$56.1 מ' דולר ארה"ב). תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת 2011 כללו בעיקר פירעון אג"ח בסך כ-174.9 מ' ש"ח, פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך 382.5 מ' ש"ח, תשלומי ריבית בסך כ- 222.7 מ' ש"ח בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 582.5 מ' ש"ח וקבלת הלוואות בסך 213.7 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

נתונים נוספים

(1) רווח מפעילות נמשכת לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (EBITDA³) ברבעון הרביעי של 2012 הסתכם EBITDA לכ- 89.8 מ' ש"ח (\$24.1 מ' דולר ארה"ב) (2.9% מההכנסות) בהשוואה לכ- 87.8 מ' ש"ח (2.9% מההכנסות) ברבעון המקביל בשנת 2011. בשנת 2012 הסתכם EBITDA לכ- 470.4 מ' ש"ח (\$126.0 מ' דולר ארה"ב) (3.7% מההכנסות) בהשוואה לכ- 568.9 מ' ש"ח (4.6% מההכנסות) בשנת 2011.

אירועים בתקופת הדוח

כללי

- א. בחודש דצמבר 2012, החליטה החברה על מימוש חברת כפר השעשועים המרכזת את פעילות תחום הפנאי והצעצועים של החברה במסגרת מגזר הלא מזון. בכוונת החברה להשלים את מימוש הפעילות במהלך שנת 2013. ליום 31 בדצמבר 2012, החברה כוללת את הנכסים וההתחייבויות המיוחסים לכפר השעשועים בדוחות המאוחדים על המצב הכספי בסעיף נכסים והתחייבויות המיועדים למימוש במסגרת הנכסים וההתחייבויות השוטפים. דוחות הרווח והפסד לרבות מספרי ההשוואה הוצגו מחדש כך שתוצאות הפעילות המופסקת הופרדו מהפעילות הנמשכת והוצגו בנפרד לאחר הרווח מפעילות נמשכת. הדיווח על מגזרי הפעילות מציג את תוצאות המגזרים מפעילויות נמשכות לפני מס.
- ב. החברה מיישמת החל מינואר 2012 את התיקון ל-IAS12 מיסים על ההכנסה, מיסים נדחים בגין נדל"ן להשקעה. אימוץ התקן נעשה בדרך של יישום למפרע. ההשפעה של השינוי האמור על נתוני ההשוואה המוצגים הינם קטן בעתודות למסים נדחים בסך של 3 מ' ש"ח וגידול בעודפים בסך 2.4 מ' ש"ח וגידול בזכויות שאינן מקנות שליטה 0.6 מ' ש"ח. לתיקון האמור לא הייתה השפעה מהותית על דוח רווח והפסד.

שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)³

EBITDA הינו מדד שאינו בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Non GAAP) ומוגדר כהכנסות לפני הכנסות (הוצאות) מימון נטו, שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הכנסות (הוצאות) אחרות נטו, מיסים, פחת והפחתות. זהו מדד מקובל בקרב תעשיית הקמעונאות. החברה מציגה מדד זה כמדד ביצועים נוסף, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואות ביצועים תפעוליים בין תקופות ובין חברות תוך נטרול הפרשים פוטנציאליים הנובעים משוני במבנה ההון, במיסים, בגיל של הנכסים הקבועים ובהוצאות הפחת בגינם. אין להתייחס ל-EBITDA כמדד יחיד או כתחליף לרווח תפעולי, למדד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקובלים כמדד לרווחיות או נזילות. EBITDA אינו לוקח בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבויות נוספות, כולל השקעות הוניות ולכן, אינו מצביע בהכרח על הסכומים שיהיו זמינים לשימוש החברה ובנוסף, אין להשוות את ה-EBITDA למדדים המכונים בכינוי דומה המדווחים על ידי חברות אחרות עקב שוני באופן חישוב המדדים הללו. ראה גישור בין הרווח הנקי לבין ה-EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

- ג. במהלך הרבעון השני של שנת 2012 השיקה החברה, את פעילותה בתחום הסלולר תחת המותג YouPhone והחלה במתן שירותים ללקוחותיה.
- ד. ביום 19 בנובמבר 2012, הודיע מנכ"ל החברה מר זאב וורמברנד על סיום כהונתו בסוף פברואר 2013.
- ה. ביום 22 בנובמבר 2012, דיווחה החברה על מינוי מר מוטי קרן למנכ"ל חברת מגה קמעונאות, מר מוטי קרן החל לכהן ב 1 בינואר 2013.
- ו. ביום 27 בנובמבר 2012 מונה מר דוד ויסמן כמנכ"ל החברה ומר יצחק בדר מונה כיו"ר החברה. תוקף המינויים החל מיום 1 בינואר 2013, ללא שינוי בתנאי העסקתם.

מגזר מתחמי תדלוק ומסחר

- א. ליום 31 בדצמבר דור אלון הפעילה 202 תחנות דלק ו- 209 חנויות נוחות בפורמטים שונים.
- ב. התקשרות להקמת תחנת כוח
- ביום 8 בפברואר 2012, התקשר תאגיד בשליטת דור אלון (מוחזק בשיעור 55%) (להלן התאגיד) בהסכם מפורט עם סוגת בתי זיקוק לטוכר בע"מ (להלן - "סוגת"), לפיו יקים התאגיד ויפעיל תחנת כוח בשטח מפעל סוגת, בהספק כולל של עד 124 מגוואט. בשלב הראשון יהיה הספק התחנה כ-64 מגוואט. בהתאם להסכם, תספק תחנת הכוח את צורכי האנרגיה של סוגת במשך תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ובנוסף יהיה התאגיד רשאי למכור קיטור וחשמל לצדדים שלישיים.
- עוד נקבע בהסכם, כי בשלב המקדים לשלב הראשון, יחבר התאגיד את מפעל סוגת לרשת ההולכה לגז טבעי, יסב את מתקן האנרגיה הקיים של סוגת למתקן דואלי המאפשר הפעלה הן באמצעות מזוט והן באמצעות גז טבעי, וכן יפעיל ויתחזק עבור סוגת את מתקן האנרגיה הקיים של סוגת, הכל בתנאים ובמועדים כפי שנקבעו בהסכם המפורט.
- ביום 1 במרץ 2012, התקשר התאגיד בהסכם עם נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (להלן - "נתג"ז") לחיבור מפעל סוגת למערכת ההולכה הארצית לגז טבעי, ולמתן שירותי הולכת גז טבעי על ידי נתג"ז (להלן - "ההסכם").
- במסגרת ההסכם תקים נתג"ז את התשתיות הכוללות בין השאר את צנרת ההולכה והמתקנים הדרושים לצורך חיבור מפעל סוגת לגז טבעי וכן תתקין תשתיות לצורך הולכת הגז הטבעי לתחנת הכוח אותה מתכנן התאגיד להקים בשטח מפעל סוגת.

ההסכם הינו לתקופה שעד יום 31 ביולי 2029 עם אופציה להארכה בחמש שנים נוספות. במסגרת ההסכם, נושא התאגיד בעלויות בגין החיבור למערכת ההולכה המוערכות בסך של כ-15 מיליון ש"ח. כמו כן, התחייב התאגיד לשאת בתשלומים שנתיים שוטפים לנתג"ז בגין שירותי ההולכה עד לתום תקופת ההסכם, בסכום שאינו מהותי, וזאת בין אם יעשה התאגיד שימוש בשירותי ההולכה ובין אם לאו.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ביום 9 בדצמבר 2012 חתם התאגיד על הסכם לרכישת גז טבעי מהשותפים בשותפות תמר (להלן הסכם השותפות) לצורך הפעלת מתקנים קיימים ותחנת כח, ככל שתוקם, שמטרתם הספקת צורכי האנרגיה של סוגת. דירקטוריון דור אלון אישר את העסקה כעסקה חריגה, אשר לבעלי השליטה עשוי להיות בה עניין אישי, בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000. על פי ההסכם התחייבו השותפים בשותפות תמר לספק לשותפות גז טבעי בהיקף של עד 1.68 מיליארד מטר מעוקב, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם האספקה. תקופת ההסכם הינה ל-15 שנים או סיום צריכת הכמות החוזית, לפי המוקדם, וצפויה להתחיל בתחילת 2014.

ג. ביום 31 במאי משרד האנרגיה והמים, עדכן את מרווח השיווק המפוקח של בנזין 95, כך שמרווח השיווק בשירות עצמי הועלה ב-4.7 אג' לליטר (לפני מע"מ) והתוספת לשירות מלא הופחתה ב-3.8 אג' לליטר (לפני מע"מ).

ד. ביום 28 ביוני התקבלה במשרדי דור אלון הודעה מאת הרשות הפלסטינאית בדבר הפסקת ההתקשרות עם דור אלון בנוגע לאספקת דלקים לרצועת עזה, החל מיום 1 באוקטובר 2012. לא צפויה השפעה מהותית על התוצאות העסקיות של מגזר התדלוק ומסחר בשנת 2012.

מגזר הסופרמרקטים

א. ליום 31 בדצמבר 2012 הפעילה החברה 212 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 119 סניפים, "מגה בול" - 67 סניפים, "זול בשפע" - 15 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 20 סניפים מתוכם 9 סניפי עדן בתוך מגה.

ב. ליום 31 בדצמבר 2012 הפעילה החברה סניפים בשטח כולל של 369,000 מ"ר. המכירות למ"ר הסתכמו ברבעון הרביעי של שנת 2012 ל-4,210 ש"ח (\$1,128 דולר ארה"ב) לעומת 4,394 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המכירות למ"ר בשנת 2012 הסתכמו ל-17,180 ש"ח (\$4,602 דולר ארה"ב) לעומת 18,090 ש"ח בשנה המקבילה אשתקד.

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2012 נפתחו 10 סניפים בשטח כולל של 13,400 מ"ר ונסגרו 9 סניפים בשטח כולל של 20,490 מ"ר.

ג. במסגרת האסטרטגיה של החברה לטיפול בסניפים מפסידים חתמה חברת הבת, מגה קמעונאות, במהלך חודשים יולי ואוגוסט 2012 על הסכמים עם צדדים שלישיים שבמסגרתם העבירה החברה את זכויות השכירות ומכרה את הציוד המתייחס לתשעה מסניפיה בתמורה כוללת של כ-26 מיליון ש"ח, נכון למועד אישור הדוח מסרה החברה 7 סניפים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מגזר הלא מזון

א. ליום 31 בדצמבר קבוצת בי הפעילה 138 נקודות מכירה (מתוכן 21 בזכיינות).

ב. ב- 18 באפריל 2012, הודיעה קבוצת בי כי הגיעה להסכם עם זכיין (אשר הפעיל יחד עם זכיינים אחרים 24 חנויות במגזר הלא מזון, להלן - "הזכיינים") אשר נתון בקשיים כלכליים. בהתאם לתנאי הזכיינות ולהסכם האמור, קבוצת בי תיקח על עצמה את מרבית החנויות והמלאי בתמורה לחוב. בעקבות ההסכם ובהתבסס על ערך הנכסים שקבוצת בי תקבל, החברה רשמה בדוחות הכספיים לשנת 2011 הפרשה לחובות מסופקים בסך של 11.2 מיליון ש"ח.

ג. בחודש דצמבר 2012, החליטה החברה על מימוש חברת כפר השעשועים המרכזת את פעילות תחום הפנאי והצעצועים של החברה במסגרת מגזר הלא מזון ומפעילה ליום 31 בדצמבר 2012 81 חנויות, בעיקר באמצעות זכיינים. להלן תוצאות פעילות כפר השעשועים לרבעון הרביעי ולשנת 2012:

3 חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2012	2011	2012
אלפי ש"ח			
18,602	24,402	136,808	115,214
820	11,206	11,941	23,308
(9,909)	(4,606)	(15,103)	(11,485)
(10,366)	(11,861)	(18,609)	(22,468)

מכירות
רווח גולמי
הפסד תפעולי
הפסד נקי שנכלל במסגרת הפסד מפעילות
מופסקת ברווח והפסד

מגזר נדל"ן

א. בית קומברס

ב-13 במאי 2012, נחתם מסמך עקרונות בין רבוע נדל"ן לבין צד שלישי (להלן - "השוכר"), לפיו תקים רבוע נדל"ן על חלק ממקרקעין שבבעלותה ברעננה, מבנה משרדים בשטח עילי של כ-23,000 מ"ר וכן כ-2,300 מ"ר שטח מרתף (להלן - "המבנה") אשר יושכרו לשוכר לתקופה של 10 שנים בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך של 1,660 אלפי ש"ח צמודים למדד, לשוכר קיימת אופציה להאריך את השכירות בעד 5 שנים, דמי השכירות בתקופה זו יגדלו ב-7.5%.

רבוע נדל"ן התחייבה להקים מבנה מעטפת אשר עלותו מוערכת בכ-200 מיליון ש"ח, וכן התחייבה לבצע, ככל שיבקש השוכר שיבוצעו על ידה, עבודות גמר בעלות מוערכת של עד 75 מיליון ש"ח. במידה ועבודות הגמר יבוצעו על ידי רבוע נדל"ן היא תהיה זכאית לתמורה שנתית מהשוכר בשיעור 7.5% מהעלות הכוללת של עבודות הגמר בנוסף לדמי השכירות החודשיים.

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



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

בהמשך לביצוע עבודות העפר בפרויקט, בחודש ספטמבר 2012 התקשרה החברה עם קבלן אשר החל בביצוע עבודות ההקמה.

ב-21 בינואר 2013, התקשרה רבוע נדל"ן בהסכם למכירת מחצית מזכויותיה בנכס להראל השקעות ביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ בתמורה ל-51 מ' ש"ח וכן תישא ב-50% מיתרת עלות ההקמה בנוסף רבוע נדל"ן זכאית לתמורה נוספת עבור זכויות בניה בהיקף של 2,500 מ"ר שטרם נוצלו אשר תשולם במועד נדחה בהתאם להסכם. עוד נקבע בהסכם כי במידה וזכויות הבניה במקרקעין יוגדלו להראל תהיה אופציה לרכוש 50% מזכויות אלו בתמורה שתקבע בהתאם לשווי הזכויות. בין רבוע נדל"ן והראל נחתם הסכם שיתוף.

ב. מתחם השוק הסיטונאי:

- ביום 31 במאי 2012, השלימו החברות מגדלי לב תל אביב בע"מ (להלן "חברת המגורים") וחברת קניון העיר תל אביב בע"מ (להלן "הרוכשות") אשר לאותו מועד החזיקה רבוע נדל"ן בעקיפין 50% יחד עם חברת גינדי השקעות 1 בע"מ ותאגיד בשליטת משה ויגאל גינדי, (להלן "גינדי"), את רכישת זכויות החכירה לתקופה שמסתיימת ב-31 באוגוסט 2009 בחלק ממתחם השוק הסיטונאי בת"א. הרוכשות שילמו למוכרות את יתרת התמורה על פי ההסכמים בסך של 730 מ' ש"ח (חלק רבוע נדל"ן 365 מ' ש"ח) בצירוף מע"מ. המוכרות עשויות להיות זכאיות לתמורה נוספת אשר תיגזר ממחיר מכירת הדירות בפרויקט, נכון למועד הדיווח לא זכאיות המוכרות לתמורה נוספת.

לשם תשלום יתרת התמורה כאמור קבלו הרוכשות הלוואות מבנק בסכום של 730 מ' ש"ח (כ-487 מ' ש"ח למגדלי לב תל אביב ו-243 מ' ש"ח לקניון העיר תל אביב), ההלוואות הועמדו לתקופה של 18 חודשים כאשר קרן ההלוואות תוחזר בתשלום אחד בסוף התקופה ונושאות ריבית שנתית בשיעור פריים+2% המשולמים מדי רבעון. ההלוואה ניתנת לפירעון מוקדם. להבטחת ההלוואות שועבדו הזכויות בקרקע לטובת הבנק ורבוע נדל"ן התחייבה לערוב בערבות בלתי מוגבלת בסכום ל-50% מחובות הרוכשות כלפי הבנק, בנוסף לביטחונות נוספים והתחייבויות נוספים.

ביום 31 בדצמבר 2012, התקבלה הסכמת הבנק להעמדת הלוואה נוספת לחברת קניון תל אביב, בהתקיים תנאים מסוימים, במועד פירעון ההלוואה המקורי ובסכום קרן ההלוואה (243 מ' ש"ח) המיוחסת לחברת קניון תל אביב ההלוואה הנוספת תיפרע בתשלום אחד וזאת עד ליום 15 בינואר 2014. בהסכם ההלוואה נקבעו תנאים המאפשרים לבנק להעמיד את ההלוואה לפירעון מיד.

- במהלך הרבעון הסתיימו עבודות החפירה והדיפון באתר הפרויקט, והחל ביצוע עבודות השלד ומרתפי החניה. ביום 3 ביולי, 2012 חתמו הרוכשות על הסכם עם קבלן מבצע (להלן: "הקבלן") לביצוע כלל עבודת השלד של החניונים, החלק המסחרי ומבני הציבור ועבודות גמר נוספות, תמורת ביצוע העבודה ישלמו הרוכשות לקבלן סכום המוערך בסך של כ-286 מיליון ש"ח (חלק רבוע נדל"ן כ-143 מיליון ש"ח), במסגרת ההסכם נקבעו לוחות זמנים ואבני דרך באשר לביצוע העבודות לעיל, כאשר הקבלן התחייב לסיים את ביצוע העבודות תוך 19 חודשים מקבלת צו התחלת עבודה. במסגרת החוזה התחייב הקבלן לתת ערבויות לרוכשות, וכן נקבעו בחוזה פיצויים מוסכמים במקרה של הפרה יסודית של חוזה זה על ידי הקבלן, בנוסף לכך נקבע מנגנון לחישוב בונוס וקנסות במקרה שהקבלן יקדים או יחרוג מלוחות הזמנים שנקבעו. צו התחלת עבודה נמסר לקבלן ביום 4 ביולי, 2012.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

- ביום 29 ביוני, 2012 התקשרו רבוע נדל"ן וגינדי בהסכם המהווה תוספת (להלן: "התוספת") למסמך העקרונות מיום 15 באפריל, 2010 (להלן: "מסמך העקרונות") המסדיר את היחסים בין החברה לבין גינדי בכל הנוגע לפרויקט השוק הסיטונאי בתל אביב. בהתאם לתוספת, חברת המגורים הקצתה לגינדי מניה אחת נוספת בת 1 ש"ח ע"נ תמורת סך של כ- 300 אלפי ש"ח, כך שלאחר ההקצאה מחזיקה גינדי (בשרשור) ב- 50.5% מהון המניות המונפק של חברת המגורים ואילו רבוע נדל"ן (בשרשור) מחזיקה ב- 49.5% מהון המניות המונפק. ביום 29 ביוני, 2012 השלימו הצדדים את ביצוע ההקצאה כאמור.
- חברת המגורים חדלה להיות חברה בשליטה משותפת החל מתום הרבעון השני של 2012, ולפיכך ההשקעה בחברת מגדלי לב תל אביב נרשמה על בסיס שיטת השווי המאזני. רבוע נדל"ן זקפה רווח בסך של 19.6 מ' ש"ח במסגרת הכנסות והוצאות אחרות בדוח רווח והפסד המהווה את ההפרש בין השווי ההוגן של השקעת החברה בחברת המגורים במועד הירידה משליטה, ובין יתרת ההשקעה כפי שנכללה בספרים במועד זה.
- במהלך שנת 2012 רשמה רבוע נדל"ן רווח בסך של כ- 87.6 מיליון ש"ח לפני מס מעליית ערך הנובעת משערוך המקרקעין בחברת קניון העיר תל אביב.
- במהלך חודש דצמבר 2012, התקבלו היתרי בניה ל-652 דירות בפרויקט ולשני מפלסי חניה, להערכת רבוע נדל"ן היתרי הבניה ליתר 70 הדירות בפרויקט, שטחי המסחר והחניה יתקבלו במהלך 2013.
- למועד הדיווח חתמה חברת המגורים על 619 חוזי מכר למכירת דירות בסכום כולל של 1,239 מ' ש"ח, מתוכם התקבלו למועד הדיווח 603 מ' ש"ח.

ג. קניון הדר

ברבעון הראשון של שנת 2012, החלה הקמתה של קומה מסחרית נוספת בקניון הדר (חלק רבוע נדל"ן בקניון 50%) בשטח של כ-12,000 מ"ר וכן שלושה מפלסי חניה עליונים בשטח של כ-22,000 מ"ר, רבוע נדל"ן מעריכה כי ההקמה תושלם ברבעון האחרון של שנת 2013.

ביום 5 ביוני 2012, התקשרה רבוע נדל"ן בהסכם הלוואה (להלן הלוואה) לקבלת מימון מקבוצת תאגידים מוסדיים לביצוע תוספת בנייה להגדלת קניון הדר בירושלים, בו מחזיקה רבוע נדל"ן ב-50% מהזכויות. המלווים יעמידו סכום של 125 מ' ש"ח לתקופה של 10 שנים כאשר סך של 42.5 מ' ש"ח יפרע ב-17 תשלומים חצי שנתיים החל מחודש דצמבר 2013 והיתרה תפרע בסכום אחד בתום תקופת הלוואה. הלוואה צמודה למדד ונושאת ריבית שנתית בשיעור 4.1%. לרבוע נדל"ן אפשרות לקבל הלוואה נוספת בסך 40 מ' ש"ח עם תום השלמת הבניה, הלוואה הנוספת תהיה צמודה למדד ותישא ריבית בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם הלוואה ותפרע באותם מועדים בהם תפרע הלוואה. כבטוחה לסילוק הלוואה שיעבדה רבוע נדל"ן את זכויותיה בקניון הדר בירושלים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ד. מרלו"ג אייל

ביום 12 ביולי התקשרה איל ברבוע בע"מ (להלם "איל ברבוע") חברה המוחזקת בשיעור 50% על ידי רבוע נדל"ן בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי להעמיד מסגרת אשראי בסך 90 מ' ש"ח לאיל ברבוע להקמת המרכז הלוגיסטי בקיבוץ איל. מסגרת האשראי תועמד לתקופת ההקמה (18 חודשים) ולאחר השלמת הבניה וכניסת מגה למרלו"ג תומר המסגרת להלוואה לתקופה של 15 שנים, כאשר 63 מ' ש"ח יפרעו בתשלומים רבעוניים במשך 14 שנה והיתרה בתום תקופת ההלוואה. מסגרת האשראי וההלוואה נושאת ריבית שנתית משתנה צמודה לפריים. כבטוחה לסילוק מסגרת האשראי וההלוואה ישועבדו הזכויות במקרקעין ולתקופת ההקמה נתנה גם ערבות של בעלי המניות באיל ברבוע. בחודש ספטמבר 2012 התקבל בידי איל ברבוע היתר בניה להקמת המרכז הלוגיסטי והחלו העבודות בהתאם להיתר, השלמת הבניה צפויה בתחילת 2014.

ה. פרויקט הקמת מרכז מסחרי - קריית השרון, נתניה

בחודש ספטמבר 2012 נפתח המרכז המסחרי בשכונת קריית השרון בנתניה לקהל הרחב. המרכז המסחרי הוקם ע"י רבוע נדל"ן בשותפות עם חברת הביטוח הראל. רבוע נדל"ן והראל מחזיקות במקרקעין והמרכז המסחרי בחלקים שווים.

ו. אופציה למכירת 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 לפיו שולמה 20% מהתמורה והיתרה תשולם בשני תשלומים שווים לאחר 120 יום ו-150 יום.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

הנפקת אגרות חוב

- א. ביום 4 בינואר 2012 הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 150 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים במחיר 98.5% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 5.8%.
- ב. ביום 25 בינואר 2012, הודיעה מדרוג על הורדת דירוג לאגרות חוב (סדרות א' ו-ג') שהנפיקה החברה, מדירוג A1 לדירוג A2 תוך הצבת אופק דירוג יציב. כמו כן, מדרוג העניקה דירוג A2 באופק דירוג יציב לאגרות חוב בסך של עד 200 מ' ש"ח ערך נקוב ששוקלת החברה להנפיק, באמצעות הרחבת סדרה ג' או בדרך של הנפקת סדרה חדשה במח"מ של עד כ-6 שנים.
- ג. ביום 15 בפברואר 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית של 119.9 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים במחיר 100.95% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.
- ד. ביום 11 באפריל 2012 הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הקצאה פרטית של 35 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים. אגרות החוב (סדרה ג) הוקצו במחיר של 89.5% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 5.7%.
- ה. ביום 23 במאי 2012 חברת מדרוג פרסמה כי העניקה דירוג "P-1" לניירות ערך מסחריים בסך של עד 170 מ' ש"ח שהחברה שוקלת להנפיק. עד למועד הדיווח הונפקו כ-71 מ' ש"ח הניתנים לפירעון לפי דרישת המחזיק בכל 3 חודשים.
- ו. ביום 20 באוגוסט 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית של 46 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים במחיר 101.08% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.
- ז. ביום 28 באוגוסט 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 49 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיע מוסדי במחיר 98.0% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.0%.
- ח. ביום 19 בנובמבר 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 110 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיע מוסדי תמורת 107.0% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-4.8%.
- ט. במהלך שנת 2012, רכשו החברות הבנות של החברה סך של 18.5 מ' ש"ח ע.נ. אג"ח סדרה ג' של החברה מתוכם מומשו או נפרעו 8.3 מ' ש"ח ע.נ. אג"ח סדרה ג' כך שליום 31 בדצמבר מחזיקות החברות בנות כ-8.9% מאג"ח סדרה ג'.
- י. ביום 31 בינואר 2013, הורחבו סדרות אגרות החוב (סדרות ג' ו-ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית למשקיעים מוסדיים של 21 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') במחיר 97.95% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-5.3% ו-129 מיליוני ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') במחיר 103.8% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-5.2%.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

אירועים לאחר תאריך המאזן

א. רבוע כחול נדל"ן הודיעה על חלוקה דיבידנד בסך 50 מ' ש"ח (13.4 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-39 מ' ש"ח (10.4 מ' דולר ארה"ב). הדיבידנד ישולם ביום 23 באפריל 2013.

ב. דור אלון הודיעה על חלוקה דיבידנד בסך 20 מ' ש"ח (5.4 מ' דולר ארה"ב), חלק החברה כ-15.7 מ' ש"ח (4.2 מ' דולר ארה"ב). הדיבידנד ישולם ביום 9 באפריל 2013.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 31 בדצמבר 2012, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.733 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון החזקות ברבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון החזקות") הפועלת בחמישה מגזרי פעילות הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 212 חנויות סופרמרקט במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרי מזון, מוצרי "Near Food" וכן מגוון מוצרי "Non-Food" ברמת שירות ומחירים שונה. במגזר הלא מזון, אלון החזקות בעיקר אמצעות חברה בת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, אלון החזקות באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.43%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 202 תחנות דלק ו-209 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.22%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים. בנוסף, אלון החזקות פועלת באמצעות חברת הבת אלון סולר בע"מ, המוחזקת בשיעור 100% כמפעילת רשת MVNO בישראל ובאמצעות חברת דיינרס קלוב ישראל בע"מ, חברה כלולה המוחזקת בשיעור 49% בתחום ההנפקה והסליקה של כרטיסי אשראי בישראל ומנפיקה את כרטיסי האשראי YOU לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

אמירות צופות פני עתיד

הודעה זו כוללת אמירות צופות פני עתיד כמשמעותן בהוראות ה- safe harbor בחוק ה- U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995. אמירות צופות פני עתיד עשויות לכלול, אך לא רק, 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 נבועים מכללא מאותן אמירות צופות פני עתיד.

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחנויות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחנויות סופרמרקט הפועלות בפורמט מחירים מוזלים ומתחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעילות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירי מניות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחנויות החברה; העלאה של שכר המינימום בישראל עשויה להשפיע על תוצאות הפעילות; פעולות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עשויות להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעילות שלה ועל רווחיותה; השפעת עליות במחירי נפט, חומרי גלם ומחירי מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשוי להיגרם למוניטין החברה או לרשת חנויות המופעלת על ידה, ע"י ידיעות בתקשורת או בדרך אחרת; גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים בדיווחי החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בדוח ה-F-20 לשנה שהסתיימה ליום 31 בדצמבר 2011. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פני עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התחייבויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה איננה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פני עתיד הנכללות בהודעה זו.

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



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

הנהלת אלון החזקות בריבוע כחול - ישראל בע"מ מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרבעון הרביעי לשנת 2012.

הדוחות הכספיים יתפרסמו ביום חמישי, 21 למרץ 2013 בשעות הצהריים.

שיחת הוועידה תתקיים ביום ראשון 24 למרץ בשעה 14:00, בהשתתפות מנכ"ל החברה ומנהל העסקים הראשי, מר דוד ויסמן, וסמנכ"ל הכספים מר דרור מורן.

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

השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר החל מיום ראשון, 24 למרץ 2013, כשעתיים לאחר מועד השיחה ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255937**

לפרטים נוספים:

סיגל גפן

Cubitt - IR Consulting

טל: 03 – 7526262



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2012

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר	31 בדצמבר	
	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב	באלפי ש"ח	
76,355	76,451	285,034
87,145	300,053	325,313
25,764	103,942	96,176
383,333	1,576,150	1,430,983
73,630	291,790	274,862
-	2,543	-
61,112	3,610	228,131
24,863	125,789	92,814
175,250	676,590	654,209
907,452	3,156,918	3,387,522
93,533	202,653	349,157
480	896	1,790
28,412	100,035	106,064
-	191,600	-
13,021	33,159	48,609
55,391	182,654	206,784
768,148	2,942,487	2,867,496
259,878	576,093	970,114
376,854	1,461,070	1,406,795
9,011	142,331	33,640
32,664	104,321	121,931
1,637,390	5,937,299	6,112,384
2,544,842	9,094,217	9,499,906

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 של קבוצות מימוש המסווגות כמוחזקות למכירה
 מסי הכנסה לקבל
 מלאי

נכסים שאינם שוטפים :

השקעה בחברות כלולות
 מכשירים פיננסיים נגזרים
 מלאי מקרקעין
 תשלומים על חשבון 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 החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר 2012	31 בדצמבר	
	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח	
313,214	1,036,928	1,169,229
148,992	212,726	556,188
67,362	311,642	251,463
334,782	1,243,914	1,249,743
173,477	730,985	647,587
7,504	27,733	28,011
4,706	2,814	17,566
2,712	6,311	10,124
16,791	78,266	62,681
23,518	-	87,794
1,093,058	3,651,319	4,080,386
338,708	1,240,487	1,264,396
24,217	118,826	90,402
548,843	2,034,047	2,048,829
39,878	264,597	148,865
1,710	16,701	6,382
18,893	62,245	70,529
49,230	*159,769	183,776
1,021,479	3,896,672	3,813,179
2,114,537	7,547,991	7,893,565
21,399	79,881	79,881
326,622	1,219,279	1,219,279
2,476	(9,672)	9,245
(30,797)	*(106,434)	(114,965)
319,698	1,183,054	1,193,440
110,607	*363,172	412,901
430,305	1,546,226	1,606,341
2,544,842	9,094,217	9,499,906

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 כמחזקות
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 רווח (הפסד)

זכויות שאינן מקנות שליטה
סך ההון
סך ההתחייבויות וההון

* יישום למפרע, ראה אירועים בתקופת הדוח



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2011	2012	2011	2012	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)				
4,234,005	3,722,049	3,831,867	15,159,447	15,805,539	הכנסות
791,630	701,232	717,111	2,813,671	2,955,154	בניכוי היטלים ממשלתיים
3,442,375	3,020,817	3,114,756	12,345,776	12,850,385	הכנסות ממכירות, נטו
2,680,969	2,332,263	2,433,754	9,442,009	10,008,056	עלות המכירות
761,406	688,554	681,002	2,903,767	2,842,329	רווח גולמי
712,081	671,502	661,135	2,611,801	2,658,198	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
					רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה והכנסות והוצאות
49,325	17,052	19,867	291,966	184,131	אחרות
10,463	-	16,888	1,637	39,058	הכנסות אחרות
(4,196)	(9,854)	(7,816)	(18,529)	(15,663)	הוצאות אחרות
28,502	13,781	23,030	41,913	106,399	עלייה בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה, נטו
84,094	20,979	51,969	316,987	313,925	רווח מפעולות
19,790	9,358	14,143	156,567	73,875	הכנסות מימון
(85,627)	(50,968)	(48,315)	(328,493)	(319,644)	הוצאות מימון
(65,837)	(41,610)	(34,172)	(171,926)	(245,769)	הוצאות מימון, נטו
3,221	(407)	3,355	5,746	12,024	חלק ברווחי (הפסדי) חברות כלולות
21,478	(21,038)	21,152	150,807	80,180	רווח לפני מסים על הכנסה
4,437	34,669	6,765	48,485	16,561	מסים על הכנסה (הטבת מס)
17,044	(55,707)	14,387	102,322	63,619	רווח (הפסד) מפעילות נמשכת
(6,019)	(10,366)	(11,861)	(18,609)	(22,468)	הפסד מפעילות מופסקת (לאחר מס)
11,025	(66,073)	2,526	83,713	41,151	רווח (הפסד) לשנה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2011	2012	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)			
(858)	(69,283)	(7,822)	59,513	(3,213)
11,883	3,210	10,348	24,200	44,364
0.08	(0.89)	0.06	1.18	0.29
(0.09)	(0.16)	(0.18)	(0.28)	(0.34)
(0.01)	(1.05)	(0.12)	0.90	(0.05)
0.08	(0.89)	0.06	1.07	0.29
(0.09)	(0.16)	(0.18)	(0.28)	(0.34)
(0.01)	(1.05)	(0.12)	0.79	(0.05)
65,954	65,954	65,954	65,940	65,954
65,954	65,954	65,954	66,167	65,954

מיוחס:

לבעלי מניות החברה
 לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה: רווח בסיסי:

פעילות נמשכת
 פעילות מופסקת

רווח מדולל:

פעילות נמשכת
 פעילות מופסקת

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)

בסיסי
 בדילול מלא



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2011	2012	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
21,478	(21,038)	21,152	150,807	80,180
(4,679)	(10,582)	(6,861)	(20,506)	(17,468)
4,459	(18,315)	(10,419)	(79,368)	16,647
55,393	191,377	105,491	576,664	206,783
76,651	141,442	109,363	627,597	286,142
(53,917)	(46,842)	(39,226)	(261,101)	(201,273)
(51,354)	(13,058)	(19,713)	(55,524)	(191,706)
(11,636)	(14,561)	(5,511)	(30,717)	(43,439)
2,080	(493)	23,849	(5,858)	7,766
5,408	272	11,142	12,864	20,187
6,214	-	19,588	50,600	23,198
(18,728)	(4,294)	-	(102,603)	(69,910)
40,435	41,553	30,060	118,957	150,945
(47,723)	(51,247)	(34,212)	(122,646)	(178,149)
3,348	-	1,500	-	12,500
-	-	-	(36,415)	-
(17,091)	-	(34,500)	(200)	(63,800)
(10,280)	10,201	(1,961)	(144,962)	(38,377)
(6,412)	(8,070)	(4,838)	(9,187)	(23,937)
3,693	16,047	978	22,885	13,785
(826)	-	-	-	(3,085)
6,766	512	7,291	16,552	25,256
(150,023)	(69,980)	(45,553)	(547,355)	(560,039)

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

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
 רכישת רכוש קבוע
 רכישת נדל"ן להשקעה
 רכישת נכסים בלתי מוחשיים
 קיטון (גידול) פיקדונות לזמן קצר, נטו
 תמורה מממוש רכוש קבוע
 תמורה מממוש נדל"ן להשקעה
 השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש
 תמורה מממוש ניירות ערך סחירים
 השקעה בניירות ערך סחירים
 דיבידנד שהתקבל
 השקעה בחברה כלולה
 מתן הלוואות לזמן ארוך
 מתן הלוואות לבעל שליטה
 תשלומים על חשבון מקרקעין
 פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך
 מזומנים שנגרעו מממוש חברה שאוחדה
 באיחוד יחסי
 ריבית שהתקבלה
 מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2011	2012	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
-	-	-	(4,035)	-
-	(75,000)	-	(75,000)	-
-	(13,848)	-	(30,669)	-
135,048	-	115,194	-	504,136
(56,073)	(34,206)	(32,130)	(174,955)	(209,321)
(125)	(7,290)	-	(15,217)	(467)
159,201	81,101	50,399	213,648	594,298
(93,854)	(200,843)	(100,524)	(382,557)	(350,357)
-	(465)	-	(1,750)	-
55,020	209,445	(2,928)	582,503	205,390
-	3	-	143	-
(752)	-	-	-	(2,808)
(69,324)	(52,799)	(67,436)	(222,771)	(258,788)
129,141	(93,902)	(37,425)	(110,660)	482,083
55,769	(22,440)	26,385	(30,418)	208,186
-	35	(47)	37	(1)
19,756	96,155	255,597	104,131	73,750
75,525	73,750	281,935	73,750	281,935

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

רכישת מניות באוצר
 דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
 דיבידנד ששולם לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה
 תמורה מהנפקת אגרות חוב
 פירעון אגרות חוב
 עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
 בחברה בת שתוצאתן אינה איבוד שליטה
 קבלת הלוואות לזמן ארוך
 פירעון הלוואות לזמן ארוך
 פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים
 שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
 תמורה מהנפקת מניות בקשר עם מממנוש כתבי אופציות בחברה ובחברה מאוחדת
 תמורה מממנוש חוזי אקדמה
 ריבית ששולמה
 מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות מימון
גידול (קטון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי בתחילת התקופה
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לגמר התקופה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2011	2012	2011	2012
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			

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

התאמות בגין:

76,815 (28,502)	70,158 (13,781)	71,714 (23,030)	273,746 (41,913)	286,751 (106,399)
(5,256)	-	-	-	(19,622)
(3,221)	407	(3,355)	(5,309)	(12,024)
(132) (3,877)	582 2,319	(1,815) (15,526)	3,270 2,448	(493) (14,475)
-	6,474	-	7,815	-
1,894	5,353	(2,089)	(107,553)	7,072
9,075 566	(8,914) (324)	(18,803) 1,680	71,465 177	33,876 2,114
(1,936) 57,390	(2,074) 49,426	(2,511) 52,408	1,190 184,963	(7,228) 214,236
(66,738) (3,132)	(720) (2,485)	(1,002) -	(5,637) (8,852)	(249,134) (11,692)
20,572 17,309	502,532 4,294	437,638 -	104,743 102,603	76,796 64,618
(12,226) (3,208)	(427,743) 5,873	(404,816) 14,998	(10,198) 3,706	(45,640) (11,973)
55,393	191,377	105,491	576,664	206,783

פחת והפחתות
עלייה בשווי ההוגן של נדליין להשקעה, נטו
רווח מירידה בשיעור החזקה בחברה בשליטה
משותפת
חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות
בניכוי דיבידנד שהתקבל
מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו
לעובדים
הפסד (רווח) מממוש וגרעית רכוש קבוע
הפרשה לירידת ערך נכסים
הפסד (רווח) משינוי בשווי הוגן של מכשירים
פיננסיים נגזרים
הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות
והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
ירידת (עליית) ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון
ושל יתרות חובה לזמן ארוך נטו
ריבית ששולמה, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

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

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

-	-	-	896	-
7,465	10,769	27,866	10,769	27,866
-	-	-	154,433	-

מימוש של אגרות חוב הניתנות להמרה במניות של
החברה

רכישת רכוש קבוע ונדליין להשקעה באשראי
מימוש אופציה לרכישת מניות בחברה כלולה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מצבת התחייבויות, נטו
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר	31 בדצמבר		
	2012	2011	
אלפי דולר ארה"ב	באלפי ש"ח		
	אלון החזקות – סולו *		
546	1,909	2,039	מזומנים ושווה מזומנים
18,331	64,657	68,429	השקעה בנכסים פיננסיים
18,877	66,566	70,468	סה"כ נכסים
93,108	195,764	347,572	התחייבויות לזמן קצר ולזמן ארוך
41,961	171,555	156,639	אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים
45,808	232,341	171,002	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
180,877	599,660	675,213	אגרות חוב
			סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
(319,698)	(1,183,054)	(1,193,440)	הון
			הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
(162,000)	(533,094)	(604,745)	סך התחייבויות, נטו

* ללא הלוואות שנתנו או התקבלו מחברות בנות



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 החודשים שהסתיימו ב-31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2011	2012	2011	2012	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח				
17,044	(55,707)	14,387	102,322	63,619	רווח (הפסד) מפעילות שוטפת
4,437	34,669	6,765	48,485	16,561	מסים על הכנסה
(3,221)	407	(3,355)	(5,746)	(12,024)	חלק החברה בהפסדי (ברוחי) חברות כלולות
65,837	41,610	34,172	171,926	245,769	הוצאות מימון, נטו
(6,267)	9,854	(9,072)	16,892	(23,395)	הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו
(28,506)	(13,781)	(23,030)	(41,913)	(106,399)	עליית ערך נדל"ן להשקעה
76,815	70,158	71,714	273,746	286,751	פחת והפחתות
(132)	582	(1,815)	3,270	(493)	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
126,008	87,796	89,766	568,986	470,389	EBITDA



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
(בלתי מבוקר)

דיווח מגזרי

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

תוצאות המגזרים כוללות את הרווח התפעולי לפני הוצאות מימון מפעילויות נמשכות, תוצאות המגזרים לתקופות קודמות הותאמו על מנת לשקף את תוצאות המגזרים ואת ההתאמה לתוצאות בדוח המאוחד לאותן תקופות מפעילות נמשכת.⁴

מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) מתחמי תדלוק ומסחר – באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות תדלוק ומרכזים מסחריים בסמיכות להם ושל חנויות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרי דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תדלוק ובשיווק ישיר ללקוחות מגזר הדלק וחנויות הנוחות. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדווח של דור אלון, סיווג עמלות כרטיסי האשראי והפחתת עודפי העלות שיוחסו במועד הרכישה נכללו בהתאמות בין הרווח התפעולי של המגזרים לרווח התפעולי במאוחד.
- (2) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומציע מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרי "Non-Food", כגון כלי בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרי פנאי ומוצרי טקסטיל, "Near Food" מוצרים, כגון בריאות עזרי יופי, מוצרי תינוקות, מוצרי קוסמטיקה והיגיינה. ליום 31 בדצמבר 2012, מגה קמעונאות מפעילה 212 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדלן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.
- (3) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) – בעיקר באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 31 בדצמבר 2012 קבוצת Bee מפעילה 138 חנויות, חלקן באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית ותינוקות. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע נדלן המשמשים את המגזר.
- (4) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רבוע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובנייני משרדים ובמקרקעין לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח ובייזום פרויקט מגורים "השוק הסיטונאי".
- (5) אחרים – אלון החזקות 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 הנפקה והסליקה של כרטיסי אשראי בישראל ומנפיקה את כרטיסי האשראי YOU לחברי מועדון הלקוחות של הקבוצה.

⁴ בחודש דצמבר 2012 החליטה קבוצת בי על מימוש פעילות תחום הפנאי והצעצועים לתוצאות הפעילות המופסקת ראה אירועים בתקופת הדוח במגזר הלא מזון.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי
 לשלושה חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
 (בלתי מבוקר)

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 בדצמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,114,756	-	4,932	9,236	76,966	1,588,373	1,435,249	הכנסות המגזר, נטו
-	(14,923)	-	-	3,409	-	11,514	הכנסות בין מגזריות
681,002	571	(3,500)	9,236	30,747	440,938	203,010	רווח גולמי
71,714	1,629	-	-	3,109	42,024	24,952	פחת והפחתות
24,885	(17,082)	(8,491)	2,343	(12,976)	39,719	21,372	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
56,987	(12,320)	(8,491)	19,641	(12,729)	49,655	21,231	תוצאות המגזר
(5,018)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(34,172)							הוצאות מימון, נטו
3,355							חלק ברווחי חברות כלולות
21,152							רווח לפני מיסים על הכנסה

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
3,020,817	-	-	9,081	64,333	1,647,696	1,299,707	הכנסות המגזר, נטו
-	(16,160)	-	-	3,929	-	12,231	הכנסות בין מגזריות
688,554	-	-	9,081	30,803	444,618	204,052	רווח גולמי
70,158	1,501	-	-	2,612	39,187	26,858	פחת והפחתות
22,181	(12,018)	3,717	5,007	(17,868)	25,803	17,540	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
26,108	(12,018)	3,717	18,787	(21,230)	19,387	17,465	תוצאות המגזר
(5,129)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(41,610)							הוצאות מימון, נטו
(407)							חלק ברווחי חברות כלולות
(21,038)							רווח לפני מיסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי
לשלושה חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
12,850,385	-	7,185	33,926	321,116	6,552,909	5,935,249	הכנסות המגזר, נטו
-	(70,655)	-	-	29,458	-	41,197	הכנסות בין מגזריות
2,842,329	(499)	(11,571)	33,926	148,348	1,788,615	883,510	רווח גולמי
286,751	8,991	-	-	11,438	169,563	96,759	פחת והפחתות
208,399	(64,817)	(14,027)	5,583	(12,072)	128,951	164,781	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
338,193	(62,529)	(14,027)	125,871	(15,450)	139,666	164,662	תוצאות המגזר
(24,268)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(245,769)							הוצאות מימון, נטו
12,024							חלק ברווחי חברות כלולות
80,180							רווח לפני מיסים על הכנסה

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	מתחמי תדלוק ומסחר	
אלפי ש"ח							
12,345,776	-	-	31,021	289,045	6,723,845	5,301,865	הכנסות המגזר, נטו
-	(67,897)	-	-	31,810	-	36,087	הכנסות בין מגזריות
2,903,767	-	-	31,021	145,942	1,850,764	876,040	רווח גולמי
273,746	6,004	-	-	12,011	159,601	96,130	פחת והפחתות
314,676	(38,485)	6,552	15,395	(19,813)	177,346	173,681	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
339,697	(38,485)	6,552	57,307	(28,952)	169,697	173,578	תוצאות המגזר
(22,710)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(171,926)							הוצאות מימון, נטו
5,746							חלק ברווחי חברות כלולות
150,807							רווח לפני מיסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי
לשלושה חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2012
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2012

סך הכל	התאמות למאוחד	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2012				מתחמי תדלוק ומסחר	
		אחרים	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים		
אלפי דולר ארה"ב							
3,442,375	-	1,925	9,088	86,021	1,755,400	1,589,941	הכנסות המגזר, נטו
-	(18,927)	-	-	7,891	-	11,036	הכנסות בין מגזריות
761,406	(134)	(3,100)	9,088	39,739	479,137	236,676	רווח גולמי
76,815	2,408	-	-	3,064	45,423	25,920	פחת והפחתות
55,827	(17,363)	(3,758)	1,496	(3,233)	34,543	44,142	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
90,596	(16,750)	(3,758)	33,718	(4,137)	37,414	44,110	תוצאות המגזר
(6,502)							הוצאות משותפות שלא יוחסו
(65,837)							הוצאות מימון, נטו
3,221							חלק ברווחי חברות כלולות
<u>21,478</u>							רווח לפני מיסים על הכנסה