



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

22 במרס, 2012

אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ תוצאות כספיות לרבעון הרביעי ולשנת 2011

22 במרס, 2012 - ראש העין: חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימון: BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות לשנה ולרבעון הרביעי שהסתיימו ב - 31.12.2011.

שנת 2011

- המכירות בשנת 2011 הסתכמו 12,482 מ' ש"ח (\$3,267 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל-8,504 מ' ש"ח בשנת 2010, (גידול של 47%) והרווח התפעולי הסתכם ל-287 מ' ש"ח (\$75 מ' דולר ארה"ב) (גידול של 19% מול תקופה מקבילה אשתקד).

רבעון רביעי 2011

- המכירות ברבעון הרביעי הסתכמו לכ- 3,039 מ' ש"ח (\$795.3 מ' דולר ארה"ב) (גידול של 1.9%) והרווח התפעולי הסתכם לכ- 17 מ' ש"ח (\$4.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 49 מ' ש"ח ברבעון המקביל.
- ברבעון הרביעי של 2011 נזקפה הוצאת מס חד פעמית בסך 34.5 מ' ש"ח (\$9 מ' דולר ארה"ב) בעקבות עדכון חקיקה אשר העלה את שיעור מס החברות ל-25%.

עיקרי התוצאות לרבעון הרביעי ולשנת 2011 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד :

נתונים במיליוני ש"ח	1-12.2010	1-12.2011	שיעור השינוי	10-12.2010	10-12.2011	שיעור השינוי
מכירות, נטו	8,504	12,482	46.8%	2,983	3,039	1.9%
רווח גולמי	2,311	2,916	26.2%	739	689	(6.8%)
שיעור רווח גולמי	27.1%	23.4%		24.8%	22.7%	
רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן)	241	287	19.1%	49	17	(65.3%)
שיעור רווח תפעולי	2.8%	2.3%		1.6%	0.6%	
הוצאות מימון נטו	150	176	17.3%	42	41	(2.4%)
רווח לפני מס	98.9	140.3	41.9%	7.2	(21.6)	
הוצאות מסים	36.3	46.8	28.9%	5.8	34.5	493%
שיעור המס	37%	33%		81%		
רווח (הפסד) נקי לתקופה	63	94	49.2%	1	(56)	

* תוצאות דור אלון נכללו החל מהרבעון הרביעי של 2010.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות בשנת 2011¹

הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) בשנת 2011 הסתכמו לכ- 15,296.2 מ' ש"ח (\$4,003.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 9,227.4 מ' ש"ח בשנת 2010, עליה של כ- 65.8%. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהכללת תוצאות דור אלון. הכנסות דור אלון בשנת 2011, כולל היטלים ממשלתיים בסך 2,813.6 מ' ש"ח (\$736.3 מ' דולר ארה"ב) הסתכמו ל- 8,151.6 מ' ש"ח (\$2,133.3 מ' דולר ארה"ב).

הכנסות ממכירות, נטו

הכנסות מגזר הסופרמרקטים, נטו - הסתכמו בשנת 2011 ב- 6,723.8 מ' ש"ח (\$1,759.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 6,895.0 מ' ש"ח בשנת 2010, ירידה של 2.5% (קיטון במכירות סניפים זהים (SSS) של 2.7%) עיקר הירידה נבעה מהשפעת המחאה החברתית בארץ אשר החלה בשלהי הרבעון השני של השנה ואשר הביאה להפחתה במחירי המכירה לצרכן, לקיטון בביקושים ולהאצת התחרות בענף דבר שפגע במכירות המגזר. המכירות למטר הסתכמו בשנת 2011 ל-18,090 ש"ח (\$4,734 דולר ארה"ב) לעומת 18,692 ש"ח בשנת 2010.

הכנסות מגזר מתחמי התדלוק ומסחר - הסתכמו בשנת 2011 לכ- 5,301.9 מ' ש"ח (\$1,387.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 4,329.9 מ' ש"ח בשנת 2010², גידול של 22.4%. עיקר הגידול נבע מעלייה בהיקף המכירות הכמותיות כתוצאה מפתיחת מתחמי תדלוק חדשים, עלייה במכירות חנויות נוחות וכן מעליית מחירי הדלקים בין התקופות.

הכנסות מגזר הלא מזון - קיטון בהכנסות של כ- 2.9% מ-438.6 מ' ש"ח בשנת 2010 לכ- 425.8 מ' ש"ח (\$111.4 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2011. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מירידה במכירות לזכיינים בתחומי הבית והפנאי כתוצאה מגידול בתחרות בענף וקוזז בחלקו מגידול במכירות של טקסטיל הבית.

הכנסות מגזר הנדל"ן - גידול של כ- 23.0% מ-25.2 מ' ש"ח בשנת 2010 ל- 31.0 מ' ש"ח (\$8.1 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2011. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים ומהשפעת עליית המדד.

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

² תוצאות דור אלון נכללו החל מה-3.10.2010 בתוצאות אלון החזקות, נתוני ההשוואה לשנת 2010 כוללים באופן מלא את תוצאות דור אלון על מנת לאפשר יכולת ניתוח ומגמות בביצועי המגזר.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

הרווח הגולמי בשנת 2011 הסתכם לכ- 2,915.7 מ' ש"ח (\$763.0 מ' דולר ארה"ב) (כ- 23.3% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 2,311.4 מ' ש"ח (27.2% מהכנסות) בשנת 2010. הירידה בשיעור הרווח הגולמי נובעת מאיחוד דוחות דור אלון באופן מלא בשנת 2011 ואילו בשנת 2010 תוצאות דור אלון נכללו ברבעון הרביעי בלבד.

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל-1,850.7 מ' ש"ח (\$484.4 מ' דולר ארה"ב), (27.5% מהכנסות) בהשוואה ל- 1,889.7 מ' ש"ח ב-2010 (27.4% מהכנסות), ירידה של 2.1% אשר נבעה מירידה במכירות.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל-876 מ' ש"ח (\$229.2 מ' דולר ארה"ב) (16.5% מהכנסות), בהשוואה ל- 862 מ' ש"ח ב-2010² (19.9% מהכנסות), עליה של כ- 1.6% שנבעה מעליה במכירות הדלקים וכן מעליה במכירות בחנויות הנוחות.

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל- 157.8 מ' ש"ח (\$41.3 מ' דולר ארה"ב) (37.1% מהכנסות) בהשוואה ל- 164.1 מ' ש"ח ב-2010 (37.4% מהכנסות), ירידה של כ- 3.8% אשר נבעה מירידה במכירות.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בשנת 2011 הסתכמו לכ- 2,628.8 מ' ש"ח (\$688.0 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 2,070.0 מ' ש"ח בשנת 2010, עליה של כ- 26.9%. עיקר הגידול כתוצאה מאחוד דור אלון כאמור לעיל.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל-1,693.4 מ' ש"ח (\$443.2 מ' דולר ארה"ב), עליה של כ- 2.6% שנבעה מפתיחת סניפים חדשים וכן מעליה בהוצאות שכר ובהוצאות צמודות מדד כגון שכ"ד וארנונה.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, הסתכמו הוצאות אלו ל-702.3 מ' ש"ח (\$183.8 מ' דולר ארה"ב), עליה של כ- 3.5% שנבעה מפתיחת מתחמי תדלוק חדשים וכן משינויי חקיקה בתחום שכר עבודה.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות אלו ל- 167.4 מ' ש"ח (\$43.8 מ' דולר ארה"ב) (ירידה של כ-1.7%).

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות אלו ל- 15.6 מ' ש"ח (\$4.1 מ' דולר ארה"ב), ירידה של כ- 47.9%, שנבעה מירידה בהוצאות פרסום שכללו אשתקד הוצאות פרסום ושיוק בגין פרוייקט המגורים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

רווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) בשנת 2011 הסתכם לכ- 286.9 מ' ש"ח (\$75.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת סך של כ- 241.4 מ' ש"ח בשנת 2010, גידול של 18.8%.

במגזר הסופרמרקטים ירד הרווח התפעולי מ- 241.9 מ' ש"ח בשנת 2010 ל-177.3 מ' ש"ח (\$46.4 מ' דולר ארה"ב) בעקבות ירידה במכירות וגידול בהוצאות כאמור לעיל.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר ירד הרווח התפעולי מ- 180.7 מ' ש"ח ב-2010² ל- 173.6 מ' ש"ח (\$45.4 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הפחתת מרווחי שיווק.

במגזר הלא מזון גדל ההפסד התפעולי מ-7.2 מ' ש"ח בשנת 2010 ל- 24.9 מ' ש"ח (\$6.5 מ' דולר ארה"ב) בעקבות ירידה במכירות לזכיינים בתחומי הבית והפנאי כתוצאה מגידול בתחרות בענף ומגידול בהפרשות לחובות מסופקים.

במגזר הנדל"ן, מעבר מהפסד תפעולי בסך 4.8 מ' ש"ח ב-2010 לרווח תפעולי בסך 15.4 מ' ש"ח (\$4.0 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול בשטחים המושכרים וקיטון בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות.

עליית ערך נדל"ן להשקעה בשנת 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 41.9 מ' ש"ח (\$10.9 מ' דולר ארה"ב). רווח זה כולל 18.4 מ' ש"ח (\$4.8 מ' דולר ארה"ב) משערוך נכס בקרית השרון בנתניה שמחציתו נמכרה ו-7.5 מ' ש"ח (\$1.9 מ' דולר ארה"ב) משיערוך "קניון הדר" בירושלים. בשנת 2010, רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ- 32.9 מ' ש"ח.

הכנסות והוצאות אחרות נטו בשנת 2011 רשמה החברה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 18.2 מ' ש"ח (\$4.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 24.9 מ' ש"ח בשנת 2010. ההוצאות כללו עלויות הקשורות למעבר חלק מחברות קבוצת BEE למרלו"ג החדש בבאר טוביה וירידת ערך וגריעת רכוש קבוע במגזר הסופרמרקטים.

רווח מפעולות בשנת 2011 הסתכם לכ-310.6 מ' ש"ח (\$81.3 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 249.4 מ' ש"ח בשנת 2010, גידול של 24.5%. ללא השפעת דור אלון ירד הרווח מפעולות ב-43.8 מ' ש"ח (\$11.5 מ' דולר ארה"ב).

הוצאות מימון, נטו בשנת 2011 הסתכמו לכ- 176.0 מ' ש"ח (\$46.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 150.0 מ' ש"ח בשנת 2010. ללא השפעת תוצאות דור אלון הוצאות המימון נטו, קטנו ב-26.3 מ' ש"ח (\$6.9 מ' דולר ארה"ב). הקיטון נבע בעיקר מהכנסות מימון משערוך אופציית דינרס ומהיוון עלויות מימון לפרויקטים בהקמה במגזר הנדל"ן שקוזז בחלקו כתוצאה מגידול במצבת החוב נטו של החברה בעקבות רכישת דור אלון ומעליית המדד (המדד בשנת 2011 עלה ב- 2.55% בהשוואה לעלייה של 2.28% בשנת 2010).



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מסים על ההכנסה בשנת 2011 הסתכמו ל- 46.6 מ' ש"ח (\$12.2 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 33% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 24%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 36.3 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 37% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 25%) בשנת 2010. הגידול בהוצאות המיסים השנה נבע בעיקר מעליית שיעורי המס בעקבות ועדת טרכטנברג, מהפסדים בחברות הקבוצה שבגינם לא נוצרו מסים נדחים וקוזז בחלקו מזקיפת התחייבות בגין מסים נדחים לרווח והפסד.

הרווח הנקי בשנת 2011 הסתכם לכ- 93.7 מ' ש"ח, (\$24.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 62.6 מ' ש"ח בשנת 2010. הגידול ברווח הנקי התקופה מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מהכללת תוצאות דור אלון ומהשפעת שיערוך אופציית דיינרס והטבת מס ממימוש האופציה. הרווח לשנת 2011 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 69.5 מ' ש"ח (\$18.2 מ' דולר ארה"ב) או 1.05 ש"ח למניה (\$0.27 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 24.2 מ' ש"ח (\$6.3 מ' דולר ארה"ב).



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תזרים מזומנים בשנת 2011

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו בשנת 2011 לכ- 627.6 מ' ש"ח (\$164.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 205.8 מ' ש"ח בשנת 2010. הכללת תוצאות דור אלון תרמה לתזרים מפעילות שוטפת בשנת חודשים 2011 סך של כ- 136.3 מ' ש"ח. הגידול בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת נבע מקיטון בהון החוזר במגזר הסופרמרקטים בעקבות הקדמת תקבולים מחברות כרטיסי אשראי בסך כ- 203.4 מ' ש"ח (\$53.2 מ' דולר ארה"ב), מעלייה במקדמות מרוכשי דירות בסך כ- 102.6 מ' ש"ח (\$26.8 מ' דולר ארה"ב) וקוזז בחלקו מגידול בתשלומי המס בסך כ- 85.1 מ' ש"ח (\$22.3 מ' דולר ארה"ב).

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 547.3 מ' ש"ח (\$143.2 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2011 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 227.9 מ' ש"ח בשנת 2010. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בשנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 347.3 מ' ש"ח (\$90.9 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 144.9 מ' ש"ח (\$37.9 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 102.6 מ' ש"ח (\$26.8 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בחברה כלולה (דיינרס) בסך 36.4 מ' ש"ח (\$9.5 מ' דולר ארה"ב). בשנת 2010 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקעין בסך כ- 325.2 מ' ש"ח בקיזוז מזומנים נטו שהתקבלו מרכישת חברה שאוחדה לראשונה בסך 87.2 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בשנת 2011 לכ- 110.6 מ' ש"ח (\$28.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 485.5 מ' ש"ח בשנת 2010. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת 2011 כללו בעיקר פירעון אג"ח בסך כ- 174.9 מ' ש"ח (\$45.8 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות בסך 382.5 מ' ש"ח (\$100.1 מ' דולר ארה"ב), תשלומי ריבית בסך כ- 222.7 מ' ש"ח (\$58.3 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 582.5 מ' ש"ח (\$152.4 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 213.7 מ' ש"ח (\$55.9 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת 2010 כללו בעיקר תשלום דיבידנד בסך 875.0 מ' ש"ח וגידול בסך כ- 77.2 מ' ש"ח מהכללת תוצאות דור אלון לראשונה, השפעות הנ"ל קוזזו בקבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 470.6 מ' ש"ח והנפקת אג"ח בסך 205.0 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מר דוד ויסמן, יו"ר פעיל ומנהל העסקים הראשי בחברה - "בשנת 2011 התחלנו למעשה את עבודת רה ארגון הקבוצה עם הרכישה של דור אלון בסוף 2010 ונקטנו במספר צעדים למימוש הסינרגיה בקבוצה הכוללים מכרזי רכש משותפים, איחוד מערכות IT וכיוצ"ב. בשנת 2011, שהיתה שנה קשה למשק הישראלי בכלל, נפגעו תחומי הקמעונאות בהם אנו עוסקים. בתחום המזון והלא מזון מחאה חברתית, בתחום הדלקים מהלך רגולטורי חסר תקדים, שפגע ברווחיות התפעולית. במבט קדימה אנו מתכוונים להתמקד בשנת 2012 בשיפור היעילות התפעולית בחברות והתאמה למצב השוק ולפיתוח תחומים נוספים מאידך. במסגרת זו נרחיב בשנת 2012 את מועדון You תוך הישענות על שת"פ עם חברת דיינרס בה אנו מחזיקים 49%. בנוסף, נשיק במחצית הראשונה את פעילות הסלולר שיביא לידי ביטוי את עוצמת החברה כקבוצת הקמעונאות הגדולה בישראל.

לדור אלון, אשר סיימה את השנה ברווח EBITDA של 270 מיליון ש"ח (\$70.6 מ' דולר ארה"ב) וברוח נקי שהסתכם ב-60.2 מיליון ש"ח (\$15.7 מ' דולר ארה"ב), הישג בפני עצמו, תוכנית סדורה להתייעלות, הקטנת הנחות לשוק המוסדי, הרחבת היקף פעילות חנויות הנוחות "אלונית" ו-"AM PM" הגדולות והרווחיות בתחומם בישראל וכניסה לתחומי פעילות נוספים.

רבוע נדל"ן "עץ האלון" עליו נשענת הקמעונאות כולה הרחיבה את פעילותה וזוכה להערכה והצלחה עצומה בתחומה לחברה כ-200 מ' ש"ח (\$53 מ' דולר ארה"ב) הכנסות מנכסים מניבים (לרבות מנכסים המושכרים לחברות הקבוצה), עשרות אלפי מ"ר של זכויות בנייה בשלבים שונים של תכנון והקמה בשותפות בפרויקט השוק הסיטונאי בת"א (50%). לחברה למעלה מ-2 מיליארד ש"ח (\$526 מ' דולר ארה"ב) נכסים מניבים (לרבות נכסים המושכרים לחברות הקבוצה) ללא כל שעבוד".

מר זאב וורמברנד, מנכ"ל החברה

"במגזר המזון ניתן לחלק את שנת 2011 לשני חלקים, כאשר כל חציון התאפיין בצורה שונה. בחציון הראשון שיפרה, החברה, את ביצועיה ומספר הפרמטרים תפעוליים, בעוד החציון השני עמד בסימן המחאה החברתית והעמקת התחרות בדרך של פתיחת שטחי מסחר. פעולות שנקטו בחציון השני, בדרך של מבצעים והוזלות מחירים, הובילו לפגיעה במכירות וברווחיות של החציון השני של השנה. החברה נוקטת במספר פעילויות לשיפור, באופן הדרגתי, של הרווח התפעולי. בימים אלו אנו מסיימים צמצום של 15% מכח האדם של מטה החברה, בכל דרגי הניהול. בנוסף, נקטה החברה מספר מהלכי התייעלות בהוצאות המכירה, התפעול והפרסום בהשוואה לאשתקד. לדעתנו, מהלכים אלו יניבו פירות עוד ב-2012. כוונת החברה להמשיך בצעדי התייעלות ולמכור, עוד השנה, כ-6 סניפים מפסידים. 14 סניפים חדשים, בשטח כולל של כ-17,000 מ"ר, יפתחו בשנת 2012, מרביתם בפורמט "מגה בעיר". פורמט זה הוביל את ביצועי החברה בשנה החולפת, בהשוואה לחולשה היחסית של פורמט "מגה בול", שלגביו ינקטו פעולות לשיפור הביצועים בשנה הקרובה.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

"עדן טבע מרקט" השלימה את השלב השני בתוכנית האסטרטגית ומונה 20 סניפים – 9 מתוכם בפורמט עדן במגה. במהלך השנה הקרובה יושם מרבית הדגש על הבשלת הרשת ושיפור ביצועיה התפעוליים. המותג הפרטי "מגה" מהווה כ- 15% מהמכירות ובכוונת החברה להמשיך ולהרחיב את מגוון המוצרים והקטגוריות של אפיק זה.

במגזר "הלא מזון" בשנת 2011 בי קמעונאות השלימה את מהלכי הרה-ארגון ומעבר למרכז לוגיסטי משוכלל ויחיד מסוגו, אשר השפיעו במידה ניכרת על ההרעה בביצועים, כתוצאה מרישום הוצאות חד פעמיות בהיקף של כ-20 מיליון ש"ח. החברה הגדירה מחדש את הפעילויות השונות הסינרגטיות והלא סינרגטיות. הפעילות הסינרגטית של נעמן, ורדינון וששת פועלת בהצלחה ולפעילות הלא סינרגטית הוכנס שותף אסטרטגי ומנהל לרשת כפר השעשועים והכל בדולר. בשנת 2012 נשקול יציאה מאפיקי פעילות שאינם סינרגטיים לפעילות הקבוצה.

בנוסף ברבעון השני של 2012 נשיק את פעילות הסלולר תחת המותג YouPhone, שיפעל על בסיס מועדון הלקוחות You ויעניק מערך הטבות ייחודי לחברי המועדון. מהלך זה יביא לידי ביטוי את עוצמת החברה, באפיקי פעילותה, כקבוצה הקמעונאית הגדולה בישראל."



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות הרבעון הרביעי של שנת 2011

הכנסות ברוטו (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון הרביעי של 2011 הסתכמו לכ- 3,740.6 מ' ש"ח (\$978.9 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להכנסות של כ- 3,707.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל ב-2010 - גידול של כ- 0.9%.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים, נטו- קיטון בהכנסות של כ-5.3% מ-1,740.0 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל- 1,647.7 מ' ש"ח (\$431.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מקיטון במכירות חנויות זהות (SSS) בשיעור של כ- 6.4% ונובע מאותם גורמים שתוארו לעיל בניתוח תוצאות שנת 2011. המכירות למטר הסתכמו הרבעון ל-4,394 ש"ח (\$1,150 דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 4,756 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות מגזר מתחמי התדלוק והמסחר- גידול בהכנסות של כ- 13.5% מ- 1,145.0 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל- 1,299.7 מ' ש"ח (340.1 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. עיקר הגידול נבע מעליה במחירי הדלקים.

הכנסות מגזר הלא מזון- קיטון בהכנסות של כ-9.2% מ-91.3 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל-82.9 מ' ש"ח (\$21.7 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מהסיבות המפורטות בניתוח תוצאות שנת 2011.

הכנסות מגזר הנדל"ן- הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ- 7.2 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 לעומת הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ- 9.1 מ' ש"ח (\$2.4 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי, גידול של 26.4%. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מהסיבות המפורטות בניתוח תוצאות שנת 2011.

הרווח הגולמי ברבעון הרביעי של 2011 הסתכם לכ- 689.4 מ' ש"ח (\$180.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 738.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל.

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגולמי ל-444.6 מ' ש"ח (\$116.3 מ' דולר ארה"ב), (26.9% מהכנסות), לעומת 477.5 מ' ש"ח (27.4% מהכנסות), ירידה של כ- 6.9% בהשוואה לרבעון המקביל ב-2010 אשר נבעה מירידה במכירות.

השחיקה בשיעור הרווח הגולמי נבעה כתוצאה מהתגברות התחרות ומגידול בהנחות ומבצעים.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר הסתכם הרווח הגולמי ל-204 מ' ש"ח (\$53.4 מ' דולר ארה"ב) (15.7% מהכנסות), ירידה של כ- 11.8% בהשוואה לרבעון המקביל שנבעה מהפחתת מרווחי שיווק.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגולמי ל- 31.6 מ' ש"ח (\$8.3 מ' דולר ארה"ב) (38.1% מהכנסות), עליה של כ- 46.7% בהשוואה לרבעון המקביל אשר נבעה מגידול במכירות קמעונאיות וקיטון במכירות לזכיינים.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ברבעון הרביעי של 2011 הסתכמו לכ- 672.2 מ' ש"ח (\$175.9 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להוצאות של כ- 689.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל, ירידה של כ- 2.5%.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל-425.9 מ' ש"ח (\$111.5 מ' דולר ארה"ב), עליה של כ- 1%.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, הסתכמו הוצאות אלו ל-196.3 מ' ש"ח (\$53.4 מ' דולר ארה"ב), ירידה של כ- 1.7%.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות אלו ל- 43.8 מ' ש"ח (\$11.5 מ' דולר ארה"ב), עליה של כ- 3.4%.

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות אלו ל- 4.1 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב), ירידה של כ- 76.1% שנבעה מירידה בהוצאות פרסום שכללו אשתקד הוצאות פרסום ושיווק בגין פרוייקט המגורים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב.

הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון הרביעי של 2011 הסתכם לכ- 17.1 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) (לאחר קיזוז של כ- 5.1 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) הוצאות מטה לא מיוחסות) לעומת כ- 49.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל, קיטון של 65.2%.

במגזר הסופרמרקטים ירד הרווח התפעולי מ- 52.6 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל- 25.8 מ' ש"ח (\$6.7 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הקיטון במכירות.

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר ירד הרווח התפעולי מ- 42.9 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל- 17.5 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הפחתת מרווחי שיווק.

במגזר הלא מזון קטן הפסד התפעולי מהפסד של 20.4 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל- 17.7 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול במכירות קמעונאיות וקיטון במכירות לזכיינים.

במגזר הנדל"ן מעבר מהפסד תפעולי בסך 9.9 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 לרווח תפעולי בסך 5.0 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) בעקבות קיטון בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

עליית ערך נדל"ן להשקעה ברבעון הרביעי של 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 13.8 מ' ש"ח (\$3.6 מ' דולר ארה"ב). ברבעון הרביעי של 2010, רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-14.1 מ' ש"ח.

הכנסות והוצאות אחרות נטו ברבעון הרביעי של 2011 רשמה החברה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 11.1 מ' ש"ח (\$2.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 13.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל. ההוצאות כללו הרבעון עלויות הקשורות למעבר חלק מחברות קבוצת BEE למרלו"ג החדש בבאר טוביה וירידת ערך וגרירת רכוש קבוע במגזר הסופרמרקטים בסך של כ- 5.1 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב).

רווח מפעולות הסתכם לכ – 19.8 מ' ש"ח (\$5.2 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 49.6 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010.

הוצאות המימון נטו ברבעון הרביעי של 2011 הסתכמו לכ- 41.0 מ' ש"ח (\$10.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 42.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון נטו הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מקיטון בעליית המדד (המדד ברבעון הרביעי של 2011 ירד ב- 0.19% בהשוואה לעלייה של 0.65% בתקופה מקבילה אשתקד) ומהיוון עלויות מימון במגזר הנדל"ן, וקוזז בחלקו מעלייה במצבת החוב של החברה בעקבות רכישת דור אלון.

מסים על ההכנסה ברבעון הרביעי של 2011 הסתכמה הוצאת המס לכ- 34.5 מ' ש"ח (\$9.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת הטבת מס תיאורטית בסך 5.2 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב) בהתאם לשיעור המס הסטטוטורי של 24%. הגידול בהוצאות המיסים ברבעון נבע בעיקר מעליית שיעורי המס בעקבות ועדת טרכטנברג ומהפסדים בחברות הקבוצה שבגינם לא נוצרו מסים. ברבעון המקביל אשתקד הסתכמו הוצאות המיסים לסך של כ- 5.8 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 81% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%. הפער בין שיעור המס הסטטוטורי לבין שיעור מס האפקטיבי נבע מהוצאות בגינם לא נרשמו מסים נדחים).

הפסד נקי ברבעון הרביעי של 2011 הסתכם לכ- 56.1 מ' ש"ח, (\$14.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 1.4 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010. המעבר מרווח נקי ברבעון המקביל אשתקד להפסד הרבעון נובע בעיקר משחיקת הרווח הגולמי והרווח התפעולי כמוסבר לעיל וכן מגידול חד פעמי בהוצאות המס. ההפסד לרבעון הרביעי של 2011 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 59.3 מ' ש"ח (\$15.5 מ' דולר ארה"ב) או 0.9 מ' ש"ח למניה (\$0.23 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 3.2 מ' ש"ח, (\$0.8 מ' דולר ארה"ב).



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תזרים מזומנים רבעון רביעי של שנת 2011

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 141.4 מ' ש"ח (\$37 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הרביעי של שנת 2011 בהשוואה לכ-1.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת לעומת הרבעון המקביל אשתקד נבע מהקדמת כרטיסי אשראי בסך 203.4 מ' ש"ח (\$53.2 מ' דולר ארה"ב) וקוזז בחלקו מירידה ברווח התפעולי ומגידול בתשלומי מסים.

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 69.9 מ' ש"ח (\$18.3 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הרביעי של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו בסך כ-235.3 מ' ש"ח שנבע מפעילות השקעה ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הרביעי של שנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 74.5 מ' ש"ח (\$19.5 מ' דולר ארה"ב), השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 4.3 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בניירות ערך סחירים, נטו בסך 9.7 מ' ש"ח (\$2.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות השקעה ברבעון רביעי בשנת 2010 כללו בעיקר תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים, נטו בסך 228.6 מ' ש"ח ומזומנים שנכללו מאיחוד לראשונה של דור אלון בסך 87.2 מ' ש"ח בקיזוז רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ-96.5 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות מימון הסתכם לכ- 93.9 מ' ש"ח (\$24.5 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הרביעי של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 403.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של שנת 2011 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 200.8 מ' ש"ח (\$52.5 מ' דולר ארה"ב), חלוקת דיבידנד בסך 75 מ' ש"ח (\$19.6 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 81.1 מ' ש"ח (\$21.2 מ' דולר ארה"ב) ושינוי באשראי לזמן קצר בסך 209.4 מ' ש"ח (\$54.8 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של 2010 כללו בעיקר חלוקת דיבידנד בסך של 800 מ' ש"ח וסך של 77.2 מ' ש"ח אשר נבע מרכישת דור אלון, קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 467.0 מ' ש"ח והנפקת אג"ח בסך 96.4 מ' ש"ח.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

נתונים נוספים

(1) ליום 31 בדצמבר 2011 הפעילה החברה 211 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 119 סניפים, "מגה בול" - 65 סניפים, "זול בשפע" - 16 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 17 סניפים מתוכם 6 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 196 תחנות דלק, 198 חנויות נוחות בפורמטים שונים ו-16 בתי קפה. במגזר הלא מזון הפעילה החברה 248 נקודות מכירה (מרביתן בזכיינות).

(2) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (EBITDA)³
בשנת 2011 הסתכם EBITDA לכ- 563.8 מ' ש"ח (\$147.5 מ' דולר ארה"ב) (4.5% מההכנסות) בהשוואה לכ- 454.7 מ' ש"ח (5.3% מההכנסות) בשנת 2010.
ברבעון הרביעי של 2011 הסתכם EBITDA לכ-87.8 מ' ש"ח (\$22.9 מ' דולר ארה"ב) (2.9% מההכנסות) בהשוואה לכ-121.4 מ' ש"ח (4.1% מההכנסות) ברבעון המקביל בשנת 2010.

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

(3) עסקת דיינרס

בחודש מאי 2011, חתמו אלון החזקות ודור אלון (להלן: הרוכשות) וכרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן: כ.א.ל) על מימוש ההסכם לרכישת 49% ממניות דיינרס המוחזקות ע"י כ.א.ל. בתמורה להלוואה שהעמידה כ.א.ל לרוכשות.

בחודש יולי הושלמו התנאים המתלים והרוכשות פרעו את ההלוואה שהעמידה להן כ.א.ל. בסך 36 מיליון ש"ח.

אלון החזקות ודור אלון טיפלו בדוחות הכספיים בהסכם לרכישת מניות דיינרס כאופציה לרכישת המניות ורשמו בתקופה רווח לפני מס משערך האופציה בסך כ-102 מ' ש"ח (\$26.7 מ' דולר ארה"ב). ברבעון השלישי עם השלמת הרכישה, זקפה החברה לרווח והפסד התחייבות בגין מסי הכנסה נדחים בסך כ-37 מ' ש"ח (\$9.7 מ' דולר ארה"ב) אשר התייחסה לרווחי השיעור בגין האופציה.

למועד הדיווח, החברה טרם השלימה את הקצאת עלות הרכישה לחלק שנרכש בנכסים והתחייבויות הניתנים לזיהוי של דיינרס. הקצאת עלות הרכישה כאמור בדיווח בוצעה על בסיס הערכה ראשונית ולפיכך בתקופות הדיווח הבאות ייתכנו תיאומים כלשהם להקצאה זו.

(4) שינויי חקיקה

א. הפחתת מרווחי השיווק של הדלק

בחודש ספטמבר השנה הפחית מנהל הדלק את מרווח שיווק הדלקים בפיקוח בכ-18.4-11.5 אגורות לליטר.

ב. שינויי חקיקה - שינוי בשיעור מס החברות

ביום 6 בדצמבר 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011, (להלן - תיקון 2011) אשר קבע עצירה של מתווה הפחתת שיעור מס החברות שנקבע במסגרת תיקון 2009 והעלאת שיעור מס החברות לשיעור של 25% החל משנת 2012 ואילך. כתוצאה מתיקון 2011 חל גידול חד פעמי בהוצאות המיסים על ההכנסה כתוצאה מעדכון יתרות המסים הנדחים בסך של כ-34.4 מיליון (\$9.0 מ' דולר ארה"ב), אשר נזקף לדוח רווח והפסד בשנת 2011.

(5) רבוע נדל"ן - חניון גבעון, תל אביב

ביום 11 לאוקטובר 2011 התקבלה אצל רבוע נדל"ן הודעה בכתב מאת עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה" ו-"ההודעה") לפיה, התקיימו כל התנאים לאישור חוזה ההקמה, הפעלה ומסירה (B.O.T) של "חניון גבעון" בתל אביב בו תחזיק רבוע נדל"ן בחלקים שווים יחד עם שותפיה בחברות השוק הסיטונאי. חניון גבעון ימנה כ-1,000 מקומות חניה ומצוי בסמוך לפרוייקט השוק הסיטונאי. ביום 13 לנובמבר, 2011 בוצעה מסירת רשות השימוש במקרקעין לצורך עבודות ההקמה. להערכת רבוע נדל"ן, עבודות ההקמה יחלו בשבועות הקרובים. בתמורה לבניית החניון יהיו רבוע נדל"ן ושותפיה זכאיות להפעיל ולגבות דמי שכירות עבור חניה במשך תקופה של כ-23 שנה ממועד מסירת רשות השימוש. עלות ההקמה הכוללת של החניון, לרבות עלויות נלוות, מוערכת בסך של כ-144 מ' ש"ח (\$38.8 מ' דולר ארה"ב) חלק רבוע נדל"ן הינו כ-72 מ' ש"ח (\$19.4 מ' דולר ארה"ב).



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

(6) חלוקת דיבידנד

ביום 28 בנובמבר 2011, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד ביניים בשנת 2011 בסך 75 מ' ש"ח (\$19.6 מ' דולר ארה"ב), 1.13 ש"ח למניה (\$0.30 דולר ארה"ב).
היום הקובע לדיבידנד זה נקבע ל-15 בדצמבר 2011 ויום התשלום נקבע ל-29 בדצמבר 2011

(7) ארועים לאחר תאריך המאזן:

א. 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.

ב. הנפקת אגרות חוב:

○ ביום 4 בינואר 2012 הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 150,000 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 98.5% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 5.8%.

○ ביום 15 בפברואר 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית של 119,900 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 101.95% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.

ג. התקשרות להקמת תחנת כוח

ביום 8 בפברואר 2012, התקשר תאגיד בשליטת דור אלון (מוחזק בשיעור 55%) בהסכם מפורט עם סוגת בתי זיקוק לסוכר בע"מ (להלן - "סוגת"), לפיו יקים התאגיד ויפעיל תחנת כוח בשטח מפעל סוגת, בהספק כולל של עד 124 מגוואט. בהתאם להסכם, תספק תחנת הכוח את צרכי 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").



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

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.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 31 בדצמבר 2011, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.821 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון החזקות ברבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון החזקות") הפועלת בארבעה מגזרי פעילות הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 211 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 באמצעות חברה בת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, אלון החזקות באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.38%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 196 תחנות דלק ו- 198 חנויות נוחות פורמטים שונים בישראל. במגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברה הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.26%, מחזיקה, מחכירה ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

אמירות צופות פני עתיד

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

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחנויות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחנויות סופרמרקט הפועלות בפורמט מחירים מוזלים ומתחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעילות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירי מניות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחנויות החברה; העלאה של שכר המינימום בישראל עשויה להשפיע על תוצאות הפעילות; פעולות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עשויות להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעילות שלה ועל רווחיותה; השפעת עליות במחירי נפט, חומרי גלם ומחירי מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשוי להיגרם למוניטין החברה או לרשת חנויות המופעלת על ידה, ע"י ידיעות בתקשורת או בדרך אחרת; גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים בדיווחי החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בדוח השנתי של החברה Form 20F, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פני עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התחייבויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה איננה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פני עתיד הנכללות בהודעה זו.

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



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

חברת אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2011.

הדוחות הכספיים יתפרסמו ביום חמישי, 22 במרץ, 2011 בשעות הצהריים.

שיחת הוועידה תתקיים ביום חמישי, 22 במרץ בשעה 15:30, בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב וורמברנד, וסמנכ"ל הכספים מר דרור מורן.

השיחה תלווה במצגת בה ניתן יהיה לצפות באתר החברה <http://www.bsi.co.il> בזמן השיחה ולאחריה.

החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: 03-9180644 מספר דקות לפני השעה היעודה.

השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר החל מיום חמישי ה- 22 במרץ כשעתיים לאחר מועד השיחה ובמהלך 24 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: 03-9255938

לפרטים נוספים:

סיגל גפן

Cubitt- IR Consulting

03-7526262



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2011

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר	
	2010	2011
אלפי דולר	באלפי ש"ח	
415,114	1,731,747	1,586,150
20,008	125,956	76,451
78,527	310,237	300,053
27,203	98,084	103,942
76,365	162,599	291,790
666	-	2,543
945	-	3,610
32,920	64,094	125,789
177,072	680,296	676,590
<u>828,820</u>	<u>3,173,013</u>	<u>3,166,918</u>

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 מיועדים למימוש
מסי הכנסה לקבל
מלאי

נכסים שאינם שוטפים:

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

53,037	6,012	202,653
234	56,078	896
26,180	83,337	100,035
50,144	164,132	191,600
8,678	30,327	33,159
39,429	176,043	150,660
770,083	2,928,515	2,942,487
150,770	546,870	576,093
382,379	1,486,744	1,461,070
45,622	47,098	174,325
27,302	66,018	104,321
<u>1,553,858</u>	<u>5,591,174</u>	<u>5,937,299</u>
<u>2,382,678</u>	<u>8,764,187</u>	<u>9,104,217</u>

סך הנכסים



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר 2011 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר	
	2010	2011
	באלפי ש"ח	

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

271,376	470,284	1,036,928
55,673	202,769	212,726
81,560	297,771	311,642
325,547	1,342,763	1,243,914
191,307	686,447	730,985
7,258	30,405	27,733
736	7,700	2,814
1,652	7,431	6,311
20,483	71,870	78,266
<u>955,592</u>	<u>3,117,440</u>	<u>3,651,319</u>

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

התחייבויות שאינן שוטפות:

324,650	1,399,159	1,240,487
31,098	117,801	118,826
532,334	2,183,093	2,034,047
69,248	199,983	264,597
4,371	9,151	16,701
16,290	51,492	62,245
42,604	103,929	162,795
<u>1,020,595</u>	<u>4,064,608</u>	<u>3,899,698</u>
<u>1,976,187</u>	<u>7,182,048</u>	<u>7,551,017</u>

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

20,905	79,712	79,878
319,100	1,218,409	1,219,282
(4,286)	(12,539)	(16,375)
(24,102)	(85,760)	(92,098)
<u>311,617</u>	<u>1,199,822</u>	<u>1,190,687</u>
94,874	382,317	362,513
<u>406,491</u>	<u>1,582,139</u>	<u>1,553,200</u>
<u>2,382,678</u>	<u>8,764,187</u>	<u>9,104,217</u>

הון המניות
קרנות הון
קרנות אחרות
יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה
סך ההון
סך ההתחייבויות וההון



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2010	2011	2010	2011	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)				
4,003,207	3,707,177	3,740,651	9,227,453	15,296,255	הכנסות
(736,370)	(723,709)	(701,232)	(723,709)	(2,813,671)	בניכוי היטלים ממשלתיים
3,266,837	2,983,468	3,039,419	8,503,744	12,482,584	הכנסות ממכירות, נטו
2,503,762	2,244,855	2,350,045	6,192,352	9,566,876	עלות המכירות
763,075	738,613	689,374	2,311,392	2,915,708	רווח גולמי
687,999	689,372	672,231	2,069,970	2,628,845	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
75,076	49,241	17,143	241,422	286,863	הכנסות אחרות
355	1,366	(279)	3,258	1,358	הוצאות אחרות
(5,124)	(15,102)	(10,825)	(28,188)	(19,577)	עליה בשווי הוגן של נדל"ן לשקעה, נטו
10,969	14,060	13,781	32,917	41,913	רווח מפעולות
81,276	49,565	19,820	249,409	310,557	הכנסות מימון
41,046	57,061	10,948	85,852	156,837	הוצאות מימון
(87,108)	(99,523)	(51,981)	(235,847)	(332,839)	הוצאות מימון, נטו
(46,062)	(42,462)	(41,033)	(149,995)	(176,002)	חלק ברווחי (הפסדי) חברות כלולות
1,504	58	(407)	(518)	5,746	רווח לפני מסים על הכנסה
36,718	7,161	(21,620)	98,896	140,301	מסים על הכנסה
12,192	5,810	34,453	36,287	46,588	רווח (הפסד) נקי לתקופה
24,526	1,351	(56,073)	62,609	93,713	
מיוחס:					
18,193	(2,000)	(59,283)	47,839	69,513	לבעלי מניות החברה
6,333	3,351	3,210	14,770	24,200	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:					
0.27	(0.03)	(0.90)	0.96	1.05	רווח (הפסד) בסיסי למניה
0.25	(0.03)	(0.90)	0.96	0.94	רווח (הפסד) מדולל למניה
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)					
65,940	65,159	65,954	49,590	65,940	בסיסי
66,167	65,159	65,954	49,814	66,167	בדילול מלא



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
 לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		אלפי דולר ארה"ב
	2010	2011	2010	2011	
	אלפי ש"ח				
	7,161	(21,620)	98,896	140,301	
	4,148	(18,315)	5,741	(79,368)	
	(10,200)	181,377	101,192	566,664	
	1,109	141,442	205,829	627,597	
	(68,333)	(71,319)	(193,474)	(261,101)	
	(14,531)	(13,119)	(20,720)	(55,524)	
	(8,039)	(12,067)	(34,133)	(30,717)	
	(1,533)	12,334	12,401	(5,858)	
	3,367	750	1,306	12,864	
	13,243	-	-	50,600	
	(26,851)	-	(4,294)	(102,603)	
	31,133	245,731	373,040	118,957	
	(32,098)	(17,099)	(365,091)	(122,646)	
	-	87,219	87,219	-	
	(9,530)	-	-	(36,415)	
	(54)	(4,053)	(31,442)	(200)	
	(37,938)	-	10,201	(144,962)	
	(2,404)	827	(8,070)	(9,187)	
	5,989	1,565	1,565	22,885	
	4,332	4,551	18,331	16,552	
	(143,247)	235,320	(227,882)	(547,355)	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
 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
 רכישה (מימוש) פיקדונות לזמן קצר, נטו
 תמורה ממימוש רכוש קבוע
 תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
 השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש
 תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים
 השקעה בניירות ערך סחירים
 רכישת חברה שאוחדה לראשונה
 השקעה בחברה כלולה
 מתן הלוואות לחברות בשליטה
 משותפת
 פרעון (מתן) הלוואות לבעל שליטה
 תשלומים על חשבון מקרקעין
 פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך
 ריבית שהתקבלה
 מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
 לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2010	2011	2010	2011
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
(1,056)	-	-	(4,295)	(4,035)
(19,628)	(800,000)	(75,000)	(875,000)	(75,000)
(8,031)	-	(13,866)	(17,619)	(30,687)
(45,788)	(2,128)	(34,206)	(2,155)	(174,955)
(3,982)	(7,362)	(7,268)	(7,362)	(15,213)
-	96,485	-	205,035	-
55,914	465,100	81,101	470,600	213,648
(100,119)	(65,417)	(200,843)	(165,014)	(382,557)
(458)	(435)	(465)	(1,740)	(1,750)
152,448	(152,695)	209,445	(52,404)	582,503
-	90,000	-	90,000	-
37	-	-	759	140
(58,297)	21,248	-	21,248	-
(28,960)	(47,923)	(52,782)	(147,532)	(222,754)
(28,960)	(403,127)	(93,902)	(485,479)	(110,660)
(7,958)	(166,698)	(22,440)	(507,532)	(30,418)
10	6	35	(71)	37
27,252	270,823	96,155	611,734	104,131
19,304	104,131	73,750	104,131	73,750

תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:
 רכישת מניות באוצר
 דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
 דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן
 מקנות שליטה
 פירעון אגרות חוב
 עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות
 שליטה
 תמורה מהנפקת אגרות חוב
 קבלת הלוואות לזמן ארוך
 פירעון הלוואות לזמן ארוך
 פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים
 שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים
 בנקאיים ואחרים, נטו
 קבלת הלוואה מבעל שליטה
 תמורה מהנפקת מניות בקשר עם
 ממימוש כתבי אופציות בחברה
 ובחברה מאוחדת
 תמורה ממיימוש חוזה אקדמה
 ריבית ששולמה
 מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות
 מימון
**קיטון במזומנים, שווי מזומנים
 ואשראי בנקאי**
**הפרשי שער בגין מזומנים ושווי
 מזומנים**
**יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי
 בנקאי בתחילת התקופה**
**יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי
 בנקאי לגמר התקופה**



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
 לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2010	2011	2010	2011
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
71,642 (10,969)	70,578 (14,066)	70,158 (13,781)	206,945 (32,917)	273,746 (41,913)
(1,389)	(51)	407	518	(5,309)
856	1,532	582	6,834	3,270
641	4,319	2,319	5,962	2,448
2,045	414	6,474	946	7,815
(28,148)	(9,884)	5,353	(8,029)	(107,553)
18,703	20,974	(8,914)	57,626	71,465
46	3,043	(324)	2,371	177
312	(11,959)	(2,074)	(15,013)	1,190
48,407	32,482	49,426	118,311	184,963
24,796	171,992	492,532	(53,264)	94,743
26,852	-	4,294	-	102,603
(2,669)	(236,989)	(427,743)	19,468	(10,198)
(1,475)	216	(720)	(87,092)	(5,637)
(2,317)	(1,212)	(2,485)	(71,564)	(8,852)
970	(41,589)	5,873	(49,910)	3,706
148,303	(10,200)	181,377	101,192	566,664
236	31,501	-	43,895	901
2,818	(16,059)	10,769	37,084	10,769
-	965,770	-	965,770	-
-	22,428	-	22,428	-
40,417	-	-	-	154,434

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

פחת והפחתות
 עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
 חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות בניכוי
 דיבידנד שהתקבל
 מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו לעובדים
 הפסד ממימוש וגריעת רכוש קבוע
 הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע ונכסים בלתי
 מוחשיים
 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:
 ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים
 עלייה במקדמות מלקוחות רוכשי דירות
 עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני
 שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות
 רכישת מלאי מקרקעין
 תשלומים על חשבון מלאי מקרקעין
 ירידה (עלייה) במלאי

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

מימוש של אגרות חוב הניתנות להמרה במניות
 של החברה

רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי

הנפקת הון כנגד רכישת מניות חברה מאוחדת
 מקדמות מלקוחות שהופקדו בפיקדון
 בנאמנות מוגבל בשימוש
 מימוש אופציה לרכישת מניות בחברה כלולה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מצגת התחייבויות, נטו

תרגום נוחות ל- 31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר		אלפי ש"ח
	2010	2011	
אלפי דולר ארה"ב	אלון החזקות - סולו		
999	1,901	3,819	מזומנים ושווה מזומנים
-	-	-	פקדונות לזמן קצר
16,921	62,324	64,657	השקעה בנכסים פיננסיים
<u>17,920</u>	<u>64,225</u>	<u>68,476</u>	סה"כ נכסים
73,335	241,488	280,213	התחייבויות לזמן ארוך
-	10,329	-	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
83,888	316,792	320,535	אגרות חוב הניתנות להמרה
<u>157,223</u>	<u>568,609</u>	<u>600,748</u>	אגרות חוב
			סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
			הון :
311,617	1,199,822	1,190,687	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
<u>(450,920)</u>	<u>(1,704,206)</u>	<u>(1,722,959)</u>	סך התחייבויות, נטו



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA
 לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2010	2011	2010	2011	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח				
24,526	1,351	(56,073)	62,609	93,713	רווח (הפסד) נקי לתקופה
12,192	5,810	34,453	36,287	46,588	מסים על הכנסה
(1,504)	(58)	407	518	(5,746)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות
46,062	42,462	41,033	149,995	176,002	הוצאות מימון, נטו
4,768	13,736	11,104	24,930	18,219	הוצאות אחרות, נטו
(10,969)	(14,060)	(13,781)	(32,917)	(41,913)	עלית ערך נדל"ן להשקעה
71,642	70,578	70,158	206,945	273,746	פחת והפחותות
856	1,532	582	6,834	3,270	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
147,573	121,351	87,883	455,201	563,879	EBITDA



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
(בלתי מבוקר)

דיווח מגזרי

דיווח זה כולל מידע לפי מגזרים בהתאם ל- IFRS 8 הדיווח מתבסס על המבנה הארגוני של החברה, הדיווחים הפנימיים, אופן הקצאת המשאבים וקבלת ההחלטות. החברה מציגה ארבעה מגזרים לדיווח: סופרמרקטים - קמעונאות מזון, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות וסיטונאות בתחום הלא מזון ומגזר נדל"ן.

ארבעת מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) 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 2011, מגה קמעונאות מפעילה 211 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדל"ן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.
- (2) 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. נכון ליום 31 בדצמבר 2011 החברה מפעילה 196 תחנות דלק ו-198 חנויות נוחות. 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.
- (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 2011 החברה מפעילה 248 חנויות, בעיקר באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית, צעצועים, פנאי ותינוקות. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע נדל"ן המשמשים את המגזר.
- (4) נדל"ן - באמצעות חברת הבת רבוע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובנייני משרדים ובמקרקעין לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח ובייזום פרויקט מגורים במתחם "השוק הסיטונאי" בתל אביב.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
12,482,584	-	5,301,865	31,021	425,853	6,723,845	הכנסות המגזר, נטו
-	(67,897)	36,087	-	31,810	-	הכנסות בין מגזריות
273,746	6,004	96,130	-	12,011	159,601	פחת והפחתות
309,573	(31,933)	173,680	15,395	(24,915)	177,346	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
333,267	(31,933)	173,578	57,307	(35,382)	169,697	תוצאות המגזר
(22,710)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(176,002)						הוצאות מימון, נטו
5,746						חלק ברווחי חברות כלולות
<u>140,301</u>						רווח לפני מסים על הכנסה

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2010

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
8,503,744	-	1,144,981	25,162	438,623	6,894,978	הכנסות המגזר, נטו
-	(51,783)	8,339	-	43,444	-	הכנסות בין מגזריות
206,945	1,441	27,328	-	15,156	163,020	פחת והפחתות
263,422	(9,424)	42,936	(4,843)	(7,189)	241,942	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
271,409	(9,424)	39,335	28,073	(19,519)	232,944	תוצאות המגזר
(22,000)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(149,995)						הוצאות מימון, נטו
(518)						חלק בהפסדי חברות כלולות
<u>98,896</u>						רווח לפני מסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
(בלתי מבוקר)

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
3,039,419	-	1,299,707	9,081	82,934	1,647,696	הכנסות המגזר, נטו
-	(16,160)	12,231	-	3,929	-	הכנסות בין מגזריות
70,158	1,501	26,858	-	2,612	39,187	פחת והפחתות
22,272	(8,301)	17,539	5,007	(17,777)	25,803	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
24,949	(8,301)	17,465	18,787	(22,389)	19,387	תוצאות המגזר
(5,129) (41,033)						הוצאות משותפות שלא יוחסו הוצאות מימון, נטו
(407)						חלק ברווחי חברות כלולות
(21,620)						הפסד לפני מסים על הכנסה

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 31 בדצמבר 2010

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
2,983,468	-	1,144,981	7,181	91,347	1,739,959	הכנסות המגזר, נטו
-	(12,876)	8,339	-	4,537	-	הכנסות בין מגזריות
70,759	1,442	27,328	-	5,086	36,723	פחת והפחתות
54,754	(10,435)	42,936	(9,888)	(20,442)	52,583	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
54,758	(10,745)	39,333	4,172	(26,958)	48,956	תוצאות המגזר
(5,193)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(42,462)						הוצאות מימון, נטו
58						חלק ברווחי חברות כלולות
7,161						רווח לפני מסים על הכנסה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי דולר ארה"ב						
3,266,837	-	1,387,560	8,119	111,451	1,759,708	הכנסות המגזר, נטו
-	(17,769)	9,444	-	8,325	-	הכנסות בין מגזריות
71,642	1,571	25,158	-	3,143	41,769	פחת והפחתות רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
81,020	(8,357)	45,455	4,029	(6,520)	46,414	תוצאות המגזר הוצאות משותפות שלא יוחסו
87,220	(8,357)	45,427	14,998	(9,260)	44,412	הוצאות מימון, נטו
(5,944)						חלק ברווחי חברות כלולות
(46,062)						רווח לפני מסים על הכנסה
1,504						
<u>36,718</u>						