



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

25 במאי, 2011

## אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ: תוצאות כספיות לרבעון הראשון של 2011

**25 במאי, 2011 - ראש העין:** חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימון: BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות לרבעון הראשון שהסתיים ב- 31.3.2011.

- הרווח התפעולי הסתכם הרבעון ל-92 מיליוני ש"ח גידול של 26% מול הרבעון המקביל אשתקד וגידול של 86% ביחס לרבעון קודם, שבו אוחדו תוצאות דור אלון לראשונה.
  - במגזר המזון מכירות חנויות זהות ירדו ב- 2.1% בשל עיתוי חג הפסח ובנטרול השפעת החג גדלו מכירות אלו ב - 2.5%.
  - עדן טבע מרקט עברה הרבעון לרווחיות תפעולית וממשיכה בתוכנית פיתוח מואצת.
  - חברת דור אלון גידול של 28% ברווח התפעולי ברבעון הראשון של 2011 לעומת רבעון רביעי של 2010.
  - מהלכי הרה ארגון בקבוצת Bee החלו להניב פירות, המגזר עבר מהפסד תפעולי של 20 מיליון ש"ח ברבעון הקודם לרווח של 2.7 מיליון ש"ח ברבעון הנוכחי. החברה עדיין נמצאת בתוך תהליך המעבר למרלוג חדש לרבות העלויות הכרוכות בכך.
  - חברת רבוע כחול נדל"ן NOI לרבעון ראשון 2011 הסתכם ל- 50.3 מ' ש"ח לעומת- 44.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 13%.
  - במהלך הרבעון השני השלימה החברה את מימוש מלא זכויותיה בדיינרס - החזקה של 49%.
- עיקרי התוצאות לרבעון בהשוואה לרבעון קודם (רבעון רביעי 2010 בו אוחדו דוחות דור אלון לראשונה):

שיעור השינוי	10-12 2010	1-3 2011	נתונים במיליוני ש"ח
0.8%	2,983.5	3,007.1	מכירות נטו
(1.2%)	738.6	729.5	רווח גולמי
	28.1%	24.3%	שיעור רווח גולמי
86.3%	49.2	91.7	רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן)
	1.7%	3.1%	שיעור רווח תפעולי
(4.1%)	42.5	40.7	הוצאות מימון נטו
2,592.8%	1.4	37.7	רווח נקי לתקופה



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

## תוצאות של הרבעון הראשון של 2011<sup>1</sup>

### הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון הראשון של 2011 הסתכמו לכ- 3,709.5 מ' ש"ח (1,065.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 1,830.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ- 102.6%. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהכללת תוצאות דור אלון. הכנסות דור אלון ברבעון הראשון, כולל היטלים ממשלתיים בסך 702.3 מ' ש"ח (\$201.8 מ' דולר ארה"ב) הסתכמו ל- 1,950.6 מ' ש"ח (\$560.4 מ' דולר ארה"ב).

### ההכנסות ממכירות, נטו

מגזרי הסופרמרקטים והלא מזון מושפעים מעיתוי חג הפסח שחל השנה ברבעון השני ובשנה שעברה ברבעון הראשון.

**הכנסות מגזר הסופרמרקטים** – הסתכמו ברבעון ב- 1,636.5 מ' ש"ח (\$470.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1689.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה של 3.2%. הירידה בהכנסות נבעה מקיטון במכירות סניפים זהים (SSS) בהיקף של 2.1%, הנובע בעיקר מעיתוי חג הפסח כאמור לעיל, ומסגירת 5 סניפים מתחילת הרבעון הראשון של 2010 בעלי פדיון משמעותי. ירידה זו קוזזה בחלקה מפתיחת 11 סניפים מתחילת הרבעון הראשון של 2010. בניטרול השפעת חג הפסח עלו מכירות סניפים זהים ב-2.5%.

**הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר** – הסתכמו ברבעון ל- 1,255.7 מ' ש"ח (\$360.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 993 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד<sup>2</sup>, גידול של 26.5%. עיקר הגידול הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נבע מעלייה בהיקף המכירות במתחמי התדלוק, עלייה במכירות חנויות נוחות וכן מעליית מחירי הדלקים.

**הכנסות מגזר הלא מזון** – קיטון בהכנסות של כ- 14.3% מ- 135.5 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2010 ל- 116.1 מ' ש"ח (\$33.3 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מעיתוי חג הפסח כאמור לעיל.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** – גידול בעיקר בהכנסות שכר דירה של כ- 16.7% מ- 5.4 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2010 ל- 6.3 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים.

---

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

<sup>2</sup> תוצאות דור אלון נכללו החל מה-3.10.2010 בתוצאות אלון החזקות, הנתונים ברבעון ראשון 2010 נכללו בדיווח זה על מנת לאפשר יכולת ניתוח ומגמות בביצועי המגזר.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**הרווח הגולמי** ברבעון הראשון של 2011 הסתכם לכ- 729.5 מ' ש"ח (\$209.6 מ' דולר ארה"ב) (כ- 24.3% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 513.8 מ' ש"ח (28.1% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. ללא השפעת תוצאות דור אלון ירד הרווח הגולמי ב 2.7 מ' ש"ח (\$0.7 מ' דולר ארה"ב) (0.5%). הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקיטון במכירות מגזר הלא מזון הנובע בעיקר מעיתוי חג הפסח כאמור.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** ברבעון הראשון של 2011 הסתכמו לכ- 637.7 מ' ש"ח (\$183.2 מ' דולר ארה"ב) (21.2% מההכנסות), בהשוואה ל- 441.2 מ' ש"ח (24.1% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, עליה של כ- 44.6%. ללא השפעת תוצאות דור אלון הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות עלו ב- 18.3 מ' ש"ח (\$5.2 מ' דולר ארה"ב) (4.1%). עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים בהוצאות הכרוכות בפתיחה וסגירה של סניפים וכן מגידול בהוצאות מסים עירוניים וחשמל.

**רווח התפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון הראשון של 2011 הסתכם לכ- 91.7 מ' ש"ח (\$26.4 מ' דולר ארה"ב) (3.1% מההכנסות) לעומת כ- 72.6 מ' ש"ח (4% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד, גידול של 26.3%. ברבעון הקודם אשר כלל לראשונה את תוצאות דור אלון הסתכם הרווח התפעולי ב- 49.2 מ' ש"ח. ללא השפעת תוצאות דור אלון הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ירד ב 17.9 מ' ש"ח (\$5.1 מ' דולר ארה"ב) (24.6%). הקיטון ברווח התפעולי נבע מעיתוי חג הפסח כאמור, מגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות במגזר הסופרמרקטים ומקיטון במכירות במגזר הלא מזון.

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** ברבעון הראשון של 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 3.1 מ' ש"ח (\$0.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 2.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

**רווח מפעולות** הסתכם לכ- 92.9 מ' ש"ח (\$26.7 מ' דולר ארה"ב) (3.1% מההכנסות), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 73.6 מ' ש"ח (4% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד גידול של 26.2%. ברבעון הקודם שבו אוחדו הוצאות דור אלון לראשונה הסתכם הרווח התפעולי ל- 49.6 מיליון ש"ח.

**הוצאות מימון, נטו** ברבעון הראשון של 2011 הסתכמו לכ- 40.7 מ' ש"ח (\$11.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 14.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ללא השפעת תוצאות דור אלון הוצאות המימון גדלו ב- 14.8 מ' ש"ח (\$4.3 מ' דולר ארה"ב). הגידול נבע בעיקר מעליית המדד הרבעון ב- 0.9% לעומת ירידת מדד של 0.95% בתקופה המקבילה אשתקד ומגידול במצבת החוב נטו של החברה בעקבות רכישת דור אלון ובהשקעות רבוע נדל"ן. הגידול בהוצאות המימון קוזז בחלקו מהכנסות מימון משערוך האופציה לרכישת מניות דיינרס.

**מסים על ההכנסה** ברבעון הראשון של 2011 הסתכמו ל- 15.7 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 29.4% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 24%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 21.5 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 36.7% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 25%) ברבעון המקביל אשתקד.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**הרווח הנקי** לרבעון הראשון של 2011 הסתכם לכ- 37.7 מ' ש"ח, (\$10.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 37.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ורווח נקי של כ-1.4 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010. הרווח לרבעון הראשון של 2011 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 30.0 מ' ש"ח (\$8.6 מ' דולר ארה"ב) או 0.46 ש"ח למניה (\$0.13 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס למיעוט הסתכם ב- 7.7 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב).

### תזרימי מזומנים רבעון הראשון של שנת 2011

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2011 לכ- 216.0 מ' ש"ח (\$62.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 21.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים מהפעילות שוטפת נבע בעיקר מעלייה בהתחייבות לספקים וזכאים אחרים ויתרות זכות בסך כ-380.8 מ' ש"ח בעקבות שיפור בתנאי הסחר, עלייה במקדמות מרוכשי דירות בסך כ- 86.0 מ' ש"ח ומרכישת דור אלון אשר תרמה תזרימי מפעילות שוטפת ברבעון הראשון של כ- 64.7 מ' ש"ח בקיזוז עלייה בלקוחות וחייבים אחרים בסך כ- 323.7 מ' ש"ח ועלייה במלאי של כ- 71.6 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 216.3 מ' ש"ח (\$62.1 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הראשון של שנת 2011 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 49.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הראשון של שנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 90.9 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן קצר בסך כ- 61.7 מ' ש"ח בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפיקדונות מרוכשי דירות בסך 87.2 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 21.7 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 19.6 מ' ש"ח. ברבעון הראשון בשנת 2010 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים לא מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 38.7 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 60.7 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך כ- 44.5 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו ברבעון הראשון של שנת 2011 לכ- 10.1 מ' ש"ח (\$2.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 63.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון הראשון של שנת 2011 כללו בעיקר תשלומי ריבית בסך כ- 55.8 מ' ש"ח ופירעון הלוואות בסך 59.6 מ' ש"ח, בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 137.3 מ' ש"ח. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הראשון של שנת 2010 כללו בעיקר דיבידנד ששולם בסך 75 מ' ש"ח, פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 38.7 מ' ש"ח ותשלומי ריבית בסך 38.6 מ' ש"ח. בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים בסך 107.7 מ' ש"ח.



## אלון החזקות ברבע כחול - ישראל בע"מ

**מר דוד ויסמן יו"ר פעיל ומנהל העסקים הראשי** – "החברה פועלת החל מהרבעון הרביעי של 2010 בארבעה מגזרי פעילות ומקדמת מהלכים לפיתוח המגזרים וליצירת סינרגיה ביניהם.

כחלק מחיזוק זרוע הקמעונאות והזרוע הפיננסית של הקבוצה, חתמנו ברבעון השני על מסמך עקרונות לתיקון הסכם לרכישת 49% ממניות דיינרס קלאב ישראל מידי חברת כ.א.ל מקבוצת דיסקונט אשר יקנו לנו שותפות מלאה (49%) ברווחי דיינרס. (כמות כרטיסי אשראי בקרב לקוחות You עומדת, בימים אלה, על כ- 135 אלפי כרטיסים ובכוונתנו להכפיל את כמות כרטיסי האשראי בתוך 3 שנים. בסה"כ מונה מועדון הלקוחות כ-900 אלף לקוחות).

דור אלון, מובילה את השוק בחדשנות ויצירתיות אשר יצרה את תפיסת העולם החדשנית בהיותה ראשונה בפתיחה ובתפעול חנויות נוחות, חלוצה בתדלוק בשירות עצמי, ראשונה בזיהוי פוטנציאל בתי קפה ובהקמת רשת סגאפרדו, אנו פועלים בימים אלו כמובילי השוק בשמירה על איכות סביבה וממשיכים להציג קצב צמיחה מרשים.

רבע נדל"ן, המהווה זרוע הקבוצה בתחום הנדל"ן פועלת להגשמת החזון להפיכת הקבוצה למובילה בתחום הנדל"ן המניב. ברבעון הנוכחי קודמו 2 פרויקטים מרכזיים, גינדי ת"א וקרית השרון.

אלון סולר, משלימה בימים אלו את התוכנית העיסוקית ופועלת לקראת השקת פעילותה בסוף השנה. קבוצת Bee פועלת החברה בתחום הלא מזון ומסיימת בימים אלו את תהליכי הכניסה למרכז לוגיסטי אחד שיאחד את כל פעילות הלא מזון בקבוצה.

כל אלו ביחד הביאו את הקבוצה להיות הגדולה בישראל בתחום הקמעונאות".

**בהתייחס לתוצאות הכספיות אמר המנכ"ל מר זאב וורמברנד** – "אנו מסכמים היום את הרבעון הראשון של שנת 2011, במגזר הסופרמרקטים והלא מזון ניתן לראות כי מספר מהלכים אסטרטגיים שנקטנו להתמודדות עם התחרות בשוק מתחילים להבשיל. הרבעון הראשון שהתאפיין בהעמקת התחרות בעיקר סביב זירות המכירה מחוץ לערים ומפתיחות מוצאות של שטחי מסחר חדשים. לאור זאת, נקטנו באסטרטגיה של שמירה על נתח השוק ועמדנו ביעדים שהצבנו. נקיטת אסטרטגיה זו הייתה כרוכה בעלייה בהוצאות הפרסום, השיווק והוצאות אחרות, חלקן בעלות אופי חד פעמי.

חג הפסח חל השנה ברבעון השני, בשונה מאשתקד, ולפיכך ההשוואה בין שני הרבעונים, הן במגזר הסופרמרקטים והן במגזר הלא-מזון אינה מייצגת. מכירות של חנויות זהות (SSS) ירדו ברבעון ב- 2.1% אולם בניטרול השפעת עיתוי חג הפסח שיעור זה עומד על +2.5%.

בימים אלו אנו ממשיכים ביישום השלב השני בתוכנית האסטרטגית, הפרק המרכזי של התוכנית הינו פיתוח והקמה של 30 חנויות חדשות בשטח כולל של כ- 27 אלפי מ"ר במהלך השנתיים הקרובות. כ- 25 חנויות מתוכן יוקמו בפורמט השכונתי "מגה בעיר". בדעתנו לשמור על נתח מכירות של 50% בפורמט השכונתי.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

עדן טבע מרקט, מציגה, לראשונה ממועד הקמתה, רווח תפעולי ברבעון. תוצאות אלו הושגו בזכות התבססותה של הרשת כמובילה בתחום קמעונאות המזון הבריא-אורגני. בכוונתנו להאיץ את קצב פתיחת מתחמי עדן במגה כך שעד סוף שנת 2012, תמנה הרשת כ- 30 סניפים. מחציתם עצמאיים ומחציתם בסניפי מגה במודל של SHOP IN SHOP. בקבוצת Bee קמעונאות השלמנו את השינוי המבני ואת איוש שדרת הניהול של הקבוצה והחל מרבעון זה אנו רואים שיפור משמעותי בתוצאות וצופים ששיפור זה ימשיך גם ברבעונים הבאים."

### נתונים נוספים

(1) ליום 31 במרץ 2011 הפעילה החברה 209 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 119 סניפים, "מגה בול" - 61 סניפים, "מגה" - 6 סניפים, "שפע שוק" - 12 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 14 סניפים מתוכם 3 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 190 תחנות דלק ו 182 חנויות נוחות בפורמטים שונים וקבוצת בי הפעילה 280 נקודות מכירה (חלקן בזכיינות).

(2) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (<sup>3</sup>EBITDA) ברבעון הראשון של 2011 הסתכם EBITDA לכ- 160.8 מ' ש"ח (\$46.2 מ' דולר ארה"ב) (5.3% מההכנסות) בהשוואה לכ- 117.7 מ' ש"ח (6.4% מההכנסות) ברבעון המקביל בשנת 2010.

---

### שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)<sup>3</sup>

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

### אירועים לאחר תאריך המאזן

ביום 25 במאי 2011 אישר דירקטוריון החברה תיקון להסכם בין כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ("כ.א.ל.") לבין החברה, דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ (חברה בת של החברה) ומועדון לקוחות רבוע - כחול דור אלון, אשר עורך שינויים בהסכם הקיים בין הצדדים בנושא הפעילות המשותפת בדיינרס וכן מאריך את הסכם מועדון YOU עד תום שנת 2015.

על פי התיקון להסכם, תהיינה החברה וחברת הבת זכאיות לחלקן המלא (העומד על 49%) ברווחי חברת דיינרס קלאב ישראל בע"מ ותפרענה את ההלוואה שהוענקה להן על ידי כ.א.ל.

התיקון להסכם כפוף לאישור הדירקטוריונים של הצדדים לעסקה.

###

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 209 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 190 תחנות דלק ו- 185 חנויות נוחות בפורמטים 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, מזהות ע"י השימוש בניסוח צופה פני עתיד כגון "עשוי", "צופה", "מעריך", "מצפה", "מתכוון", "מתכנן", "מאמין", ומילים ומונחים בעלי אופי דומה. אמירות צופות פני עתיד מכילות גורמי סיכון ידועים ובלתי ידועים, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אשר עשויים לגרום לכך שבפועל, אירועים, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים עשויים להיות שונים באופן מהותי מכל אירוע עתידי, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים הבאים לידי ביטוי או נובעים מכללל מאותן אמירות צופות פני עתיד.

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: 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" בתשקיף מדף של החברה Form 6K, אשר הוגש ל SEC ביום 8 בנובמבר 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.





## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

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

חברת "אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרבעון. **שיחת הוועידה תתקיים ביום רביעי, 25 במאי בשעה 15:00 בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב וורמברנד, וסמנכ"ל הכספים מר דרור מורן.**

**החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: 03-9180685** מספר דקות לפני השעה היעודה.  
**השמעה חוזרת** של השיחה תתאפשר החל מיום רביעי ה- 25 במאי כשעתיים לאחר מועד השיחה ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255942**

### **לפרטים נוספים:**

מר דרור מורן – CFO 03- 9282220  
סיגל גפן – Cubitt- IR Consulting 03- 7526262



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 במרץ 2011

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 במרץ 2011 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר 2010	31 במרץ	
		2010	2011
		באלפי ש"ח	
36,648	125,956	523,489	127,572
85,423	310,237	226,783	297,356
26,423	98,084	-	91,977
524,742	1,731,747	854,229	1,826,626
30,234	31,099	-	105,242
100,745	131,500	328,472	350,697
-	-	7,391	-
20,314	64,094	51,629	70,714
215,987	680,296	550,948	751,852
<u>1,040,516</u>	<u>3,173,013</u>	<u>2,542,941</u>	<u>3,622,036</u>
2,088	6,012	4,303	7,270
25,215	56,078	16,976	87,773
24,373	83,337	-	84,844
48,449	164,132	-	168,652
9,217	30,327	-	32,083
50,581	176,043	-	176,074
838,184	2,915,516	1,954,758	2,917,719
164,868	558,488	423,804	573,907
425,955	1,494,147	410,527	1,482,750
32,675	47,097	5,926	113,740
19,891	66,018	41,901	69,240
<u>1,641,496</u>	<u>5,597,195</u>	<u>2,858,195</u>	<u>5,714,052</u>
<u>2,682,013</u>	<u>8,770,208</u>	<u>5,401,136</u>	<u>9,336,088</u>

### נכסים

#### נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים  
השקעה בנכסים פיננסיים  
פיקדונות לזמן קצר  
לקוחות  
בעלי עניין  
חייבים אחרים כולל חלויות שוטפות של  
הלוואות לקבל  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
מסי הכנסה לקבל  
מלאי

#### נכסים שאינם שוטפים:

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

### סך נכסים



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-31 במרץ 2011 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר 2010	31 במרץ	
		2010 באלפי ש"ח	2011
172,408	470,284	252,974	600,153
58,856	202,769	75,234	204,878
92,750	297,771	118,916	322,863
434,830	1,342,763	938,421	1,513,644
263,683	686,633	704,689	917,881
8,265	30,405	-	28,772
3,477	7,700	-	12,103
1,195	7,431	3,905	4,161
19,542	68,870	45,676	68,026
<b>1,055,007</b>	<b>3,114,626</b>	<b>2,139,815</b>	<b>3,672,480</b>
343,529	1,270,159	568,428	1,195,824
34,056	117,801	135,245	118,549
628,613	2,183,093	1,244,196	2,188,203
74,648	199,983	16,118	259,851
2,678	9,151	5,845	9,321
15,014	51,492	48,584	52,265
37,058	129,000	-	129,000
34,448	112,764	58,864	119,913
<b>1,170,045</b>	<b>4,073,443</b>	<b>2,077,280</b>	<b>4,072,926</b>
<b>2,225,052</b>	<b>7,188,069</b>	<b>4,217,095</b>	<b>7,745,406</b>
22,934	79,711	58,357	79,835
350,017	1,218,409	1,042,364	1,218,409
(5,594)	(12,538)	4,896	(19,472)
(16,847)	(85,760)	(109,797)	(58,647)
<b>350,510</b>	<b>1,199,822</b>	<b>995,820</b>	<b>1,220,125</b>
106,451	382,317	188,221	370,557
456,961	1,582,139	1,184,041	1,590,682
<b>2,682,013</b>	<b>8,770,208</b>	<b>5,401,136</b>	<b>9,336,088</b>

### 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 שאינן שוטפות:

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים  
בנקאיים 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  
הלוואה מבעל עניין  
מסי הכנסה נדחים

### סך התחייבויות

### הון

#### הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

הון המניות  
קרנות הון  
קרנות אחרות  
יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה  
סך ההון  
סך ההתחייבויות וההון



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות רווח והפסד מאוחדים  
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2010	3 החודשים שהסתיימו ב-31 במרץ		
		2010	2011	
<b>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)</b>				
אלפי דולר ארה"ב				
1,065,633	9,227,453	1,830,824	3,709,468	הכנסות
201,766	723,709	-	702,349	בניכוי היטלים ממשלתיים
863,867	8,503,744	1,830,824	3,007,119	הכנסות ממכירות, נטו
654,307	6,192,352	1,317,070	2,277,642	עלות המכירות
209,560	2,311,392	513,754	729,477	רווח גולמי
183,203	2,069,970	441,170	637,731	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
				רווח מפעולות לפני שינויים
26,356	241,422	72,584	91,746	בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
287	3,258	956	1,000	והכנסות והוצאות אחרות
(836)	(28,188)	(2,187)	(2,909)	הכנסות אחרות
878	32,917	2,274	3,055	הוצאות אחרות
				שינויים בשווי הוגן של נדל"ן
				להשקעה, נטו
26,685	249,409	73,627	92,892	רווח מפעולות
12,928	85,852	14,955	45,001	הכנסות מימון
(24,631)	(235,847)	(29,379)	(85,742)	הוצאות מימון
(11,704)	(149,995)	(14,424)	(40,740)	הוצאות מימון, נטו
348	(518)	(576)	1,213	חלק ברווחי (הפסדי) חברות כלולות
15,330	98,896	58,627	53,365	רווח לפני מסים על הכנסה
4,507	36,287	21,533	15,691	מסים על הכנסה
10,823	62,609	37,094	37,674	רווח נקי לתקופה
<b>מיוחס :</b>				
8,615	47,839	28,756	29,988	לבעלי מניות החברה
2,208	14,770	8,338	7,686	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>רווח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה :</b>				
0.13	0.96	0.65	0.46	רווח בסיסי למניה
0.13	0.96	0.65	0.45	רווח בסיסי ומדולל למניה
<b>ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות</b>				
<b>בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)</b>				
65,903	49,590	43,987	65,903	בסיסי
66,138	49,814	44,505	66,138	בדילול מלא



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 החודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ 2011	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2010	3 החודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ	
		2010	2011
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח		
15,330	98,896	58,627	53,365
(5,654)	5,741	15,712	(19,680)
52,381	101,192	(52,821)	182,339
62,057	205,829	21,518	216,024
(18,826)	(193,474)	(31,261)	(65,534)
(5,843)	(20,720)	(342)	(20,341)
(1,434)	(34,133)	(7,119)	(4,993)
1,754	12,401	67	6,107
3,186	1,306	-	11,090
(25,072)	-	-	(87,277)
5,631	373,040	44,449	19,601
(6,226)	(365,091)	(60,686)	(21,672)
-	87,219	-	-
(17,734)	(31,442)	-	(61,733)
-	(76,884)	-	-
870	1,565	-	3,027
1,534	18,331	5,420	5,340
(62,161)	(227,882)	(49,472)	(216,384)

### תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח 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  
תמורה ממימוש פיקדונות לזמן קצר, נטו  
תמורה ממימוש רכוש קבוע  
השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש  
תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים  
השקעה בניירות ערך סחירים  
רכישת חברה שאוחדה לראשונה  
מתן הלוואות לזמן קצר  
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  
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ 2011	שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2010	3 החודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	
		2010	2011
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח	
-	(875,000)	(75,000)	-
-	205,035	-	-
-	17,197	-	-
-	(17,619)	(14,298)	-
732	470,600	-	2,547
(17,110)	(165,014)	(38,637)	(59,559)
(125)	(1,740)	(435)	(435)
(662)	(2,155)	-	(2,305)
39,449	(52,404)	107,691	137,322
-	90,000	-	-
36	758	630	124
(2,277)	(24,557)	-	(7,927)
-	21,247	-	-
(1,136)	(4,295)	(4,295)	(3,953)
(16,004)	(147,532)	(38,646)	(55,711)
2,902	(485,479)	(62,990)	10,103
2,799	(507,532)	(90,944)	9,743
(4)	(71)	-	(12)
29,914	611,734	611,734	104,131
32,709	104,131	520,790	113,862

### תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:

-	דיבידנד
-	תמורה מהנפקת אגרות חוב
-	עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת שתוצאתן אינה איבוד שליטה
-	דיבידנד ששולם לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה
-	קבלת הלוואות לזמן ארוך
-	פירעון הלוואות לזמן ארוך
-	פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים
-	פירעון אגרות חוב
-	שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
-	קבלת הלוואה מבעל עניין
-	תמורה מהנפקת מניות בקשר עם ממימוש כתבי אופציות בחברה ובחברה מאוחדת
-	רכישת מניות מהזכויות שאינן מקנות שליטה
-	תמורה ממימוש חוזי אקדמה
-	רכישת מניות באוצר
-	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 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	
		2010	2011
19,517	206,945	43,205	67,938
(878)	(32,917)	(2,274)	(3,055)
(223)	518	576	(777)
320	6,834	1,901	1,114
(186)	5,962	148	(647)
108	946	124	377
(7,526)	(8,029)	3,023	(26,197)
8,144	57,626	(12,063)	28,350
222	2,371	1,335	773
425	(15,013)	629	1,480
12,772	118,311	33,226	44,460
(570)	(87,092)	-	(1,983)
(306)	(71,564)	-	(1,065)
(92,995)	(53,264)	(308,014)	(323,715)
(20,556)	(49,910)	(36,090)	(71,556)
24,732	-	-	86,092
109,380	19,468	221,453	380,752
52,382	101,192	(52,821)	182,339
-	43,895	12,394	-
(1,686)	37,084	3,678	(5,870)
-	965,770	-	-
4,527	-	-	15,760
(6,135)	22,428	-	(21,357)

### (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, נטו  
מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו לעובדים  
הפסד (רווח) ממימוש וגריעת רכוש קבוע  
הפרשה לירידת ערך נכסים  
הפסד (רווח) משינוי בשווי הוגן של מכשירים  
פיננסיים נגזרים  
הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות  
והתחייבויות אחרות לזמן ארוך  
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
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  
עלייה בלקוחות ובחייבים אחרים  
עלייה במלאי  
עלייה במקדמות מרוכשי דירות  
עלייה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים  
וזכאים אחרים ויתרות זכות

### (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  
דיבידנד שהוכרז לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה  
מקדמות מלקוחות שהופקדו בפיקדון בנאמנות מוגבל  
בשימוש



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תמצית נתונים תפעוליים  
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב-31 מרץ	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	3 חודשים שהסתיימו ב-31 במרץ	
		2010	2011

(בלתי מבוקר)

## דוח מאוחד:

1,065	9,227	1,831	3,709	הכנסות ברוטו (במיליונים)
864	8,504	1,831	3,007	הכנסות נטו
26	241	73	92	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה הכנסות והוצאות אחרות (במיליונים)
46	455	118	161	EBITDA (במיליונים)
5.3%	5.3%	6.4%	5.3%	שיעור EBITDA

## מגזר הסופרמרקטים:

.ל.ר.	(0.8%)	1.2%	(2.1%)	עליה (ירידה) במכירות חנויות סופרמרקט זהות (S.S.)
.ל.ר.	206	206	209	מספר חנויות סופרמרקט בגמר התקופה
.ל.ר.	7	3	4	חנויות סופרמרקט שנפתחו במהלך התקופה
.ל.ר.	4	-	1	חנויות סופרמרקט שנסגרו במהלך התקופה
.ל.ר.	366,200	370,700	369,600	סך שטחי המכירה בסוף התקופה
.ל.ר.	1,200	5,700	3,400	תוספת (קטיון) לשטחי מכירה נטו במהלך התקופה *
1,276	18,692	4,578	4,441	מכירות למ"ר
67	1,000	248	232	מכירות למשרה (באלפי ש"ח)
.ל.ר.	8,100	5,700	4,100	פתיחות סניפים (מ"ר)
.ל.ר.	(6,900)	-	(700)	סגירות סניפים (מ"ר)
.ל.ר.	1,200	5,700	3,400	





## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA  
 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011  
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב- 31 מרץ 2011	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ		
		2010	2011	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח		
10,819	62,609	37,094	37,674	רווח נקי לתקופה
4,507	36,287	21,533	15,691	מסים על הכנסה חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות
(348)	518	576	(1,213)	הוצאות מימון, נטו
11,704	149,995	14,424	40,740	הוצאות אחרות, נטו
549	24,930	1,231	1,909	עלית ערך נדל"ן להשקעה
(878)	(32,917)	(2,274)	(3,055)	פחת והפחתות
19,517	206,945	43,205	67,938	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
320	6,834	1,901	1,114	
46,190	455,201	117,690	160,798	EBITDA



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### דיווח מגזרי

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 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 במרץ 2011, מגה קמעונאות מפעילה 209 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדלן"), 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. 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) - באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 31 במרץ 2011 קבוצת Bee מפעילה 280 חנויות, בעיקר באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית, צעצועים, פנאי 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".



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי  
לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011  
(בלתי מבוקר)

## שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
3,007,119	-	1,248,240	6,272	116,072	1,636,535	הכנסות המגזר, נטו
-	(17,299)	7,483	-	9,816	-	הכנסות בין מגזריות
67,938	2,440	22,242	-	3,507	39,749	פחת והפחתות
97,689	(7,464)	50,329	2,513	2,739	49,572	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
3.2%	-	4.0%	40.1%	2.2%	3.0%	שיעור רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות מהכנסות המגזר
98,835	(7,482)	50,329	5,569	847	49,572	תוצאות המגזר
(5,943)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
92,892						רווח מפעולות

## שלושת החודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2010

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
1,830,824	-	-	5,414	135,515	1,689,895	הכנסות המגזר, נטו
-	(16,755)	-	-	16,755	-	הכנסות בין מגזריות
43,205	-	-	-	3,771	39,434	פחת והפחתות
77,869	(1,223)	-	970	18,505	59,617	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
4.3%	-	-	17.9%	12.2%	3.5%	שיעור רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות מהכנסות המגזר
78,912	(1,223)	-	3,243	18,529	58,363	תוצאות המגזר
(5,285)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
73,627						רווח מפעולות



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011  
(בלתי מבוקר)

### שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2010

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר אלפי ש"ח	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
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 (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
3.1%	-	3.7%	(19.2%)	(1.5%)	3.5%	שיעור רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות מהכנסות המגזר
271,409	(9,424)	39,333	28,074	(19,519)	232,944	תוצאות המגזר
(22,000)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
<u>294,409</u>						רווח מפעולות

### שלושת חודשים שהסתיימו ב - 31 במרץ 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר אלפי דולר ארה"ב	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
863,867	-	358,587	1,802	33,344	470,134	הכנסות המגזר, נטו
-	(4,969)	2,150	-	2,820	-	הכנסות בין מגזריות
19,517	701	6,390	-	1,007	11,419	פחת והפחתות
28,064	(2,144)	14,458	722	787	14,241	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
3.2%		4.0%	40.1%	2.2%	3.0%	שיעור רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות מהכנסות המגזר
28,393	(2,149)	14,458	1,600	243	14,241	תוצאות המגזר
(1,707)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
<u>26,686</u>						רווח מפעולות