



19 אוגוסט, 2010

אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ:
תוצאות כספיות למחצית הראשונה ולרביעון השני של 2010

החברה מציגה ברבעון השני המשך השיפור בתוצאות העסקיות
ובמדדים התפעוליים

- **שיעור הרווח התפעולי במחצית הראשונה של 2010 גדל ל- 3.8% מהמכירות לעומת 3.3% בחזiven המקביל אשתקד.**
- **שיעור הרווח התפעולי בMagnitude הסופרמרקטים הסתכם בו- 3.9% בחזiven ו- 4.2% ברביעון השני של 2010.**
- **עלויות חריגות מהמהלכים האסטרטגיים בקבוצת BEE ה כוללים איחוד הפעולות למרכז לוגיסטי מודרני אחד של כל חברות קבוצת BEE ואיחוד המטויות.**
- **גידול של כ- 16.7% ברווח הנקי בחזiven.**

19 אוגוסט, 2010 - ראש העין: חברת אלון החזקות ברבעון כחול-ישראל בע"מ (סימן: BSI) מודיעת היום על התוצאות הכספיות למחצית הראשונה ולרביעון השני שהסת内幕ו ביום 30 ביוני 2010.

נתונים עיקריים

1-12 2009	Q2 2009	Q2 2010	1-6 2009	1-6 2010	נתונים במליאוני ש"ח
7,349.1	1,844.0	1,768.7	3,608.7	3,599.5	מכירות
2,058.1	501.7	513.0	1,004.8	1,026.7	רווח גולמי
28.0%	27.2%	29.0%	27.8%	28.5%	% רווח גולמי
241.0	60.7	62.5	120.9	135.1	רווח תעופולי (לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והוצאות והכנסות אחרות) לתקופה
3.3%	3.3%	3.5%	3.3%	3.8%	% רווח תעופולי (לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והוצאות והכנסות אחרות) לתקופה
418.4	103.6	108.6	206.2	226.3	EBITDA
5.7%	5.6%	6.1%	5.7%	6.3%	EBITDA %
112.7	35.2	42.3	47.2	56.7	הוצאות מימון, נטו
97.8	17.5	21.1	49.9	58.2	רווח נקי לתקופה

ההוצאות במחצית הראשונה של 2010 הסתכמו לכ- 3,599.5 מ' ש"ח (\$928.9^(a) מ' דולר אמריקני), בהשוואה להוצאות של כ- 3,608.7 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009 - ירידת של כ- 0.3%.

מגזר הסופרמרקטים - גידול בהוצאות של כ- 0.2% מ- 3,359.0 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009 ל- 3,364.5 מ' ש"ח (\$868.3 מ' דולר אמריקני) במחצית הראשונה של 2010. הגידול בהוצאות נבע בעיקר מפתחת 12 חניות נטו מתחילה 2009, בשטח כולל של 15,400 מ"ר, בקיזוז קיטון במכירות חניות אחרות (SSS) בשיעור של כ- 2.1%.

מגזר הלא מזון - קיטון בהוצאות של כ- 6.2% מ- 239.1 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009 ל- 224.2 מ' ש"ח (\$57.9 מ' דולר אמריקני) במחצית הראשונה של 2010. הקיטון בהוצאות נבע בעיקר מkiton בתחום הבית שקווד מגידול בתחום הפנאי.

מגזר הנדל"ן - גידול בהוצאות של כ- 1.1% מ- 10.6 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר אמריקני) במחצית הראשונה של 2009 ל- 10.8 מ' ש"ח (\$5.7 מ' דולר אמריקני) במחצית הראשונה של 2010. הגידול נבע מעלייה המדר במלון 12 החודשים האחרונים.

הרווח הגלומי במחצית הראשונה של 2010 הסתכם לכ- 1,026.7 מ' ש"ח (\$265.0 מ' דולר אמריקני) (כ- 28.5% מההוצאות) בהשוואה לרווח גלומי של כ- 1,004.8 מ' ש"ח (27.8% מההוצאות) במחצית הראשונה של 2009, גידול של 21.9 מ' ש"ח (\$5.7 מ' דולר אמריקני). הגידול ברוחון הגלומי נבע בעיקר ממגזר הסופרמרקטים בעקבות שיפור שיעור הרוחון הגלומי כתוצאה מגידול במכירות המותג הפרט' המהווה למעלה מ- 7.5% ממחזור המכירות ומשיפור בתנאי השכר מול הספקים וקווד בחלוקת kiton ברוחון הגלומי במגזר הלא מזון בעקבות קיטון במכירות במגזר זה.

הוצאות מכירה, הנהלה וככלויות במחצית הראשונה של 2010 הסתכמו לכ- 891.6 מ' ש"ח (\$230.1 מ' דולר אמריקני) (24.8% מההוצאות), בהשוואה להוצאות של כ- 884.0 מ' ש"ח (24.5% מההוצאות) במחצית הראשונה של 2009, עלייה של כ- 0.9%. עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים כתוצאה מפתחת 12 חניות חדשות נטו מתחילה 2009, גידול בהוצאות הפרטום והשיווק, עלייה בשכ"ד כתוצאה משינוי במדד המחרים לצרכן וחדש חזים אשר קווד בחלוקת kiton בהוצאות החשמל בעקבות ירידת בתעריפים וkiton בהוצאות השכר כתוצאה מצעדי הת"עלות. במגזר הנדל"ן חלה עלייה בהוצאות בעקבות כניסה לפרויקט בנייה ופיתוח בעיקר בשוק הסיטונאי וסיאטל.

¹ החברה פועלת בשלושה מגזרים: סופרמרקטים, לא מזון ונדל"ן. דיווח לפי מגזרים נכלל בדיווח זה בביור 1.

הרוח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות וعليיה בשווי הוגן של נדל"ז) במחצית הראשונה של 2010 הסתכם לכ- 135.1 מ' ש"ח (\$34.9 מ' דולר ארה"ב) (3.8% מההכנסות) לעומת כ- 120.9 מ' ש"ח (3.3% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2009. הגידול ברוח התפעולי נבע מהגידול ברוח הגולמי אשר קוזז בחלוקת מגידול בהוצאות מכירה הנהלה ומילוות.

עלית ערך נדל"ז להשקעה במחצית הראשונה של 2010 רשמה החברה רוח מעליית ערך נדל"ז להשקעה בסך כ- 13.2 מ' ש"ח (\$3.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 1.7 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009.

הכנסות והוצאות אחרות, נטו במחצית הראשונה של 2010 החברה רשמה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 7.1 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 0.6 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009. במחצית הראשונה של 2010 ההוצאות כללו בעיקר עלויות מעבר של חלק לחברות קבוצת BEE למילוג החדש בbaar טוביה ומגירה של רכוש קבוע ב/Footer הקמעונאות מזון עקב סגירת סניפים והחלפת מערכת הקופות ל קופות חלונאיות.

רווח תפעולי לפני מימון במחצית הראשונה של 2010 הסתכם לכ- 141.1 מ' ש"ח (\$36.4 מ' דולר ארה"ב) (3.9% מההכנסות), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 122.0 מ' ש"ח (3.4% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2009.

הוצאות המימון, נטו במחצית הראשונה של 2010 הסתכמו לכ- 56.7 מ' ש"ח (\$14.6 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 47.2 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009, גידול של 9.5 מ' ש"ח (\$2.5 מ' דולר ארה"ב).

הגידול בהוצאות המימון נבע מקייטון בהכנסות מימון בסך 17.9 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב) בקייזז קיטון הוצאות המימון בסך 8.4 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב).
הקייטון בהכנסות המימון נבע בעיקר מקייטון בהכנסות מעסקות הגנה על המدد בסך של 17.9 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב), קיטון בהכנסות משערוך מכשירים פיננסים בסך 6.1 מ' ש"ח (\$1.6 מ' דולר ארה"ב) בקייזז גידול בהכנסות מנירות ערך בסך 7.0 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב).

הקייטון בהוצאות המימון נבע בעיקר משערוך רכיב ההמרה על אג"ח החברה והיוון עלויות מימון על פרויקטים בהקמה.

מסים על הכנסה במחצית הראשונה של 2010 הסתכמו לכ- 25.7 מ' ש"ח (\$6.6 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 30.6% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בהשוואה לכ- 24.8 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 33.2% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 26%) במחצית הראשונה של 2009. הקייטון בשיעור המס האפקטיבי נבע בעיקר מקייטון בהוצאות מימון משערוך רכיב ההמרה באג"ח להמרה של החברה, אשר בגין החברה אינה יוצרת מיסים נדחים. שיעור המס האפקטיבי הגבוה ביחס לשיעור המס הסטטוטורי נובע מרשום מיסים נדחים בהתאם לשיעור המס הצפוי בעת ניצולם הנמוך משיעור המס הסטטוטורי ומאי יוצרת מיסים נדחים בגין הפסדים בחלוקת לחברות הקבוצה.

רווח נקי למחצית הראשונה של 2010 הסתכם לכ- 58.2 מ' ש"ח, (15 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 49.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009. הגידול ברוחות הנקי במחצית הראשונה של 2010 מול הממחצית הראשונה של 2009 נובע בעיקר מהגידול ברוחות התפעולי ומהגידול ברוחות מעליית ערך נדל"ן להשקעה וקוואץ מגידול בהוצאות המימון. הרוחות הנקי למחצית הראשונה של 2010 המיוחס לבני המניות בחברה הסתכם לכ- 47.7 מ' ש"ח (\$12.3 מ' דולר ארה"ב) או 1.08 ש"ח למניה (\$0.28 דולר אמריקאי) והחלוקת המיוחס לבני הזכויות שאינן מקנות שליטה (מיועט) הסתכם ב- 10.5 מ' ש"ח, (2.7 מ' דולר אמריקאי).

תזרים מזומנים ממחצית ראשונה של שנת 2010

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת: תזרים המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 207.5 מ' ש"ח (\$53.5 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של 2010 לפני רכישת מלאי מקרקעין בסך 121.7 מ' ש"ח (\$31.4 מ' דולר ארה"ב) ב망זר הנדל"ן בהשוואה ל- 167.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009. הגידול בתזרים המזומנים מഫעלות השוטפת לפני רכישת מלאי מקרקעין נבע משיפור ברוחות התפעולי ומקיטון בתשלומי המס.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה: תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 376.9 מ' ש"ח (\$97.3 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של 2010 בהשוואה לתזרים המזומנים נטו בסך 485.5 מ' ש"ח ששימש לפעילות השקעה במחצית הראשונה של 2009. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות השקעה במחצית הראשונה של 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומיים על חשבן מקרקעין בסך כ- 151.0 מ' ש"ח (\$39.0 מ' דולר ארה"ב) וההשקעה נטו בנירות ערך סחרים בסך 216.9 מ' ש"ח (\$56.0 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואה לחברת שליטה משותפת בסך 18.9 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז ריבית שהתקבלה בסך 9.9 מ' ש"ח (\$2.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות השקעה במחצית הראשונה של 2009 כללו בעיקר השקעה בפיקדון משועבד בסך 470 מ' ש"ח, רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים וndl"ן להשקעה בסך כ- 104.9 מ' ש"ח בקייזוז תמורה ממימוש פיקדון משועבד בסך 80.0 מ' ש"ח ותמורה ממימוש רכוש קבוע וndl"ן להשקעה בסך 7.2 מ' ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון: תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות מימון הסתכם לכ- 58.2 מ' ש"ח (\$15.0 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של שנת 2010 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון בסך של כ- 365.2 מ' ש"ח במחצית המקבילה אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2010 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 73.4 מ' ש"ח (\$18.9 מ' דולר ארה"ב) וריבית ששולמה בסך כ- 58.5 מיליון ש"ח (\$15.1 מ' דולר ארה"ב), חלוקת דיבידנד בסך 75 מ' ש"ח (\$19.4 מ' דולר ארה"ב), לבני המניות בחברה, דיבידנד לבני זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 17.6 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) ורכישה עצמית של מנויות החברה בסך כ- 4.3 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב). בקייזוז גידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 166.3 מ' ש"ח (\$42.9 מ' דולר אמריקאי). המזומנים שנבעו מפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2009 כללו בעיקר גידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 476.6 מ' ש"ח בקייזוז פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 66.4 מ' ש"ח וריבית ששולמה בסך כ- 45.9 מיליון ש"ח.

בהתיכון לוצאות הכספיות אמר מנכ"ל ונשיא החברה מר זאב ורמברנד:

תוצאות הרביעון השני הושפעו השנה מעיתוי חג הפסח בהשוואה לרביעון המקביל אשתקד. מגזר הלא-מזון בכל ותחום הבית בפרט, הושפעו ממשמעותית לרעה מעונתיות זו.

בבחינת תוצאות החציון הראשון, ניתן לzechות את השיפור המתמיד בשיעור הרווחיות התפעולית שנובע, בין היתר, מהבשלה מHALCIMS אסטרטגיים אותם ביצעה החברה בשנה וחצי האחרון. ניתן להצביע על שיעור הרווח התפעולי של מגזר הסופרמרקטים שעומד על שיעור של 4.2% ו- 3.9% מהמכירות ברבעון השני ובחציון הראשון, בהתאם.

עדן טבע מarket הפעילה, לראשונה, 9 סניפים במהלך כל החציון, וממשיכה להוביל את שוק "הסופרמרקット הבריאות". בשנה הקרובה נמשיך ב"ישום שלב שני באסטרטגיה של עדן טבע מarket שיתבטא בפתחת כ- 5 חניות חדשות במודל של עדן בחניות מגה וכן שלמת פתיחת שתי חניות בבאר שבע ובמתמחם OOT בTEL אביב. אנו צופים כי עדן טבע מarket תציג איזון תפעולי בשנת 2010 ורווחיות תפעולית בשנת 2011.

אנו בעיצומן של השקעות משמעותיות בתחום מערכות הליבה הטכנולוגיות של החברה. מHALCIMS אלו בעלי השפעה על הטווח הארוך וכוללים הטעמ臀ת מערכות קופות מתקדמת, שדרוג מערכות הסחר ומערכות לניהול שרשרת האספקה.

בתחום הלא-מזון ניכרו השפעות חד פעמיות, וזאת מעבר להשפעת העונתיות שנבע מעיתוי חג הפסח. ההשפעות החד פעמיות נובעות מהוצאות הקשורות להקמה והמעבר למרכז הלוגיסטי המודרני שהוקם לכל תחום הלא-מזון בקבוצה ומאחד מטوط של קבוצת BEE והעברתו למבנה משרדים אחד.

אנו ממשיכים ב"ישום מHALCIMS מטר התוכנית האסטרטגית של החברה שיתרמו לשיפור התוצאות העסקיות וה操פעוליות של החברה בטווח הבינוני והארוך.

הכנסות ברבעון השני של 2010 הסתכמו לכ- 1,768.7 מ' ש"ח (\$456.4 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להכנסות של כ- 1,844 מ' ש"ח ברבעון המקביל ב-2009 - ירידה של כ- 4.1%. הקיטון בהכנסות הרביעון מול הרבעון המקורי נבע בעיקר מעיתוי חג הפסח של חל השנה ב-29 במרץ לעומת ה- 8 באפריל אשתקד, מכירות חג הפסח במזרי הלא מזון והסופרמרקטים נכללה השנה בעיקר בתוצאות הרביעון הראשון ואילו אשתקד נכללה בעיקר ברבעון השני, כאשר מגזר הלא מזון מושפע יותר מעיתוי החג.

מגזר הסופרמרקטים - קיטון בהכנסות של כ- 1,731.4 מ' ש"ח ברבעון השני של 2009 ל- 1,674.6 מ' ש"ח (\$432.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מקייטון במכירות חניות זהות (SSS) בשיעור של כ- 5.2% כאמור בשל עיתוי חג הפסח וקוזז בחלוקת מפתיחת 7 חניות נטו מתחילה הרביעון השני של 2009 בשטח כולל של 10,400 מ"ר.

מגזר הלא מזון - קיטון בהכנסות של כ- 17.3% ל- 107.2 מ' ש"ח ברבעון השני של 2009 ל- 88.7 מ' ש"ח (\$22.9 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מעיתוי השפעת חג הפסח אשר השפיעה על מגזר זה ממשמעותית אף יותר מגזר הסופרמרקטים.

מגזר הנדל"ן - הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ- 5.4 מ' ש"ח ברבעון השני של 2009 לעומת הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ- 5.3 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי.

הרווח הגולמי ברבעון השני של 2010 הסתכם לכ- 513.0 מ' ש"ח (\$132.4 מ' דולר ארה"ב) (כ- 29.0% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 501.7 מ' ש"ח (27.2% מההכנסות) ברבעון המקביל ב- 2009. הגידול ברווח הגולמי ובשיעור הרווח הגולמי נובעים מאותם גורמים שתוארו לעיל בניתוח תוצאות המחזית.

הוצאות מכירה, הנהלה וככלויות ברבעון השני של 2010 הסתכמו לכ- 450.5 מ' ש"ח (\$116.3 מ' דולר ארה"ב) (25.5% מההכנסות), בהשוואה להוצאות של כ- 441.1 מ' ש"ח (23.9% מההכנסות) ברבעון המקביל, עלייה של כ- 2.1%. הגידול בהוצאות נובע מתחוסף נטו של חניות חדשות ומגידול בהוצאות הפרסום.

הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון השני של 2010 הסתכם לכ- 62.5 מ' ש"ח (\$16.1 מ' דולר ארה"ב) (3.5% מההכנסות) לעומת כ- 60.7 מ' ש"ח (3.3% מההכנסות) ברבעון השני של 2009 גידול של 3%.

עלית ערך נדל"ן להשקעה ברבעון השני של 2010 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 10.9 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות והוצאות אחרות נטו בربعון השני של 2010 רשותה החברתית הוצאות אחרות נטו בהיקף של 5.9 מ' ש"ח (\$1.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 2.8 מ' ש"ח בربعון הקודם. ההוצאות כולן הربعון עליות של חלק מחברות קבוצת BEE הקשורות למעבר חברות קבוצת BEE למילוי ג' החדש בбар טובי, הצפוי לשרת את מגזר הלא מזון וגריעת רכוש קבוע שתוארו לעיל בניתוח תוצאות המhäצית.

רווח תפעולי לפני מימון הסתכם לכ – 67.5 מ' ש"ח (\$17.4 מ' דולר ארה"ב) (3.8% מההכנסות), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 59.6 מ' ש"ח (3.2% מההכנסות) בربعון השני של 2009.

הוצאות המימון נטו בربعון השני של 2010 הסתכמו לכ- 42.3 מ' ש"ח (\$10.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 35.2 מ' ש"ח בربعון הקודם אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו הربعון מול הربعון הקודם אשתקד נובע בעיקר מההשפעת השינוי בשווי עסקאות הגנה על המدد אשר תרמו בربعון הנוכחי הכנסה של כ- 2.6 מ' ש"ח (\$0.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת הכנסה בסך 12.7 מ' ש"ח בربعון הקודם אשתקד.

הגידול בהוצאות המימון קוזז בעיקר מעלייה בהכנסות מנירות ערך אשר תרמו בربعון הנוכחי הכנסה בסך 5.5 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת הכנסה בסך 2.2 מ' ש"ח בربعון הקודם אשתקד.

מסים על הכנסה בربعון השני של 2010 הסתכמו לכ- 4.1 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 16.3% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בהשוואה לכ- 6.9 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 28.2% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 26%) בربعון הקודם. שיעור המס האפקטיבי הנמוך ביחס לשיעור המס הסטטוטורי נובע מיצירת עתודות למס הربعון בהתאם לשיעור המס הצפוי בעת מימוש הנמוך משיעור המס הסטטוטורי.

רווח נקי לربعון שני של 2010 הסתכם לכ- 21.1 מ' ש"ח, (\$5.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 17.5 מ' ש"ח בربعון השני של 2009. הגידול ברווח הנקי הربعון מול רביעון הקודם אשתקד נובע מגידול ברווח התפעולי וירידה בהוצאות המסים על הכנסה כמפורט לעיל. הרוח הנקי לربعון השני של 2010 המוחס לבני המניות בחברה הסתכם לכ- 19.0 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) או 0.42 ש"ח למינה (\$0.11 דולר ארה"ב) והחלוקת המוחס לבני הזכויות שאינן מקנות שליטה (מיועט) הסתכם ב- 2.1 מ' ש"ח, (\$0.6 מ' דולר ארה"ב).

תזרים מזומנים רביעון שני של שנת 2010

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת: תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 186.0 מ' ש"ח (\$48.0 מ' דולר ארה"ב) רביעון השני של שנת 2010 לפני רכישת מלאי מקרקען בסך 121.7 מ' ש"ח (\$31.4 מ' דולר ארה"ב) ב מגזר הנדל"ן בהשוואה לכ- 133.4 מ' ש"ח רביעון המקביל אשתקד. הגידול בתזרים המזומנים מהפעילות השוטפת לפני רכישת מלאי מקרקען נבע בעיקר מגידול ביתרת הספקים בעיקר כתוצאה מעיתוי מועדי התשלום.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה: תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 327.5 מ' ש"ח (\$84.5 מ' דולר ארה"ב) רביעון השני של שנת 2010 בהשוואה לתזרים המזומנים נטו בסך כ- 35.5 מ' ש"ח שנבע מפעילות השקעה רביעון המקביל אשתקד. תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה רביעון השני של שנת 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקען בסך כ- 112.3 מ' ש"ח (\$29.0 מ' דולר ארה"ב), השקעה נטו בניירות ערך בסך 200.7 מ' ש"ח (\$51.8 מ' דולר ארה"ב) מתן הלוואות לחברה בשליטה משותפת בסך 18.9 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז ריבית שהתקבלה בסך 4.4 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות השקעה רביעון שני בשנת 2009 כללו בעיקר תמורה ממימוש פיקדון משועבד בסך 80.0 מ' ש"ח בקייזוז רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים וndl"ן להשקעה בסך כ- 52.3 מ' ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון: תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות מימון הסתכם לכ- 4.8 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב) רביעון השני של שנת 2010 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 91.0 מ' ש"ח רביעון המקביל אשתקד. המזומנים שנבעו מפעילות מימון רביעון השני של שנת 2010 כללו בעיקר גידול באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 58.8 מ' ש"ח (\$15.1 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 34.8 מ' ש"ח (\$9.0 מ' דולר ארה"ב), וריבית ששולמה בסך כ- 19.8 מיליון ש"ח (\$5.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון רביעון השני של שנת 2009 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 35.9 מ' ש"ח, דיבידנד ששולם לבני הזכויות שאין מקנות שליטה (מייעוט) בחברות מאוחדות בסך כ- 6.2 מ' ש"ח, ריבית ששולמה בסך כ- 10.5 מיליון ש"ח וקייטון באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 52.8 מ' ש"ח.

(1) ליום 30 ביוני 2010 הפעילה החברה 206 סניפי סופרמרקטים לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" – 120 סניפים, "מגה בול" – 49 סניפים, "מגה" – 11 סניפים, "שפע שוק" – 17 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" – 9 סניפים.

(2) רוח לפני הוצאות מימון מופחת והפחחות (EBITDA⁽²⁾) במחצית הראשונה של 2010 הסתכם לכ- 226.3 מ' ש"ח (\$58.4 מ' דולר ארה"ב) (6.3%) מההכנסות) בהשוואה לכ- 206.2 מ' ש"ח (5.7% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2009. ברבעון השני של 2010 הסתכם לכ- 108.6 מ' ש"ח (\$28.0 מ' דולר ארה"ב) (6.1% מההכנסות) בהשוואה לכ- 103.6 מ' ש"ח (5.6% מההכנסות) ברבעון הקודם אשתקד. דירקטוריון החברה החליט על ריקע השינויים וההתפתחות של החברה מאז 2003 לעדכן את אופן חישוב יתר החוב נטו ל- EBITDA עבור חלוקות דיבידנד. ליום 30 ביוני 2010 החברה עומדת ביחס החדש.

(3) ביום ה- 15 באפריל 2010 חתמה חברת רביע כחול נדל"ן (להלן – "רביע נדל"ן) על פרוטוקול, שהותנה באישור האסיפה הכללית של בעלי מניות רביע נדל"ן, להתקשרות בהසכמים לרכישה, יחד עם גינדי השקעות 1 בע"מ ותאגיד נסף בשליטה משה ויגאל גינדי, לרכישת זכויות החכירה בקרקע בגודל של 97,460 מ"ר לתקופה המסתimated ב- 31.8.2099 בחלוקת ממתחם השוק הסיטונאי בתל אביב מועירית תל - אביב וחברת שוק סיטונאי לتوزורת חקלאית בתל אביב בע"מ (להלן – "המודרכות") בתמורה כוללת של 950 מ' ש"ח. האסיפה הכללית של רביע נדל"ן אישרה את העסקה בתאריך ה- 2 ביוני 2010. ההסכמים הסופיים, אשר נחתמו ביום 3 ביוני 2010, היו כפויים לאישור שר הפנים אשר התקבל ב- 11 ביולי 2010.

2. שימוש במידדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקבילים (Non GAAP)

EBITDA הינו ממד שאים בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים (Non GAAP) ומוגדר כהכנסות לפני הכנסות (הוצאות) מימון נטו, שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הכנסות (הוצאות) אחרות נטו, מיסים, פחת והפחחות. זהו ממד מקובל בקרב תעשיית הקמענות. החברה מציגה ממד זה כמדד ביצועים נוספים, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואות ביצועים תעשיוניים בין תקופות ובין חברות תוך ניטול הפרשים פוטנציאליים הנובעים משוני במבנה ההון, במיסים, בגין של הנכסים הקבועים ובהוצאות הפקת בגיןם. אין להתייחס ל- EBITDA כמדד ייחיד או כתחליף לרווח תעשייל, למדד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקבילים כמדד לרוחניות או נזילות. EBITDA אינו לוקח בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבות נוספות, כולל השקעות הוניות ולכטן, אינו מצביע בהכרח על הסכמים שייחו זמינים לשימוש החברה ובבונסף, אין להשוות את ה- EBITDA למדדים המוכנים בינו לבין דומה המדוחים על ידי חברות אחרות עקב שני באופן חישוב המדים הללו. ראה גישור בין הרוח הנקי לבין ה- EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.

4) ביום 26 באפריל 2010 הכניסה Standard & Poors Maalot את דירוג +A+ לאגרות החוב של החברה ל Credit Watch עם השלכות שליליות, בשל עסקת השוק הסיטונאי של חברת הבת רבוע כחול נדל"ן.

5) ביום 28 ביוני 2010 אישרה אסיפה בעלי מניות את רכישת דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ (להלן – דור אלון) מבעלת השליטה בה אלון חברת הדלק לישראל בע"מ (להלן – אלון). במסגרת הרכישה החברה תרכוש מאת אלון את כל החזקותיה, כ- 80%, בדור אלון. בתמורה למניות דור אלון, תנפיק החברה לאلون 20,327,710 מניות שיגדלו באופן מהותי את ההון המונפק של החברה כך שכל מניות דור אלון המוחזקת על ידי אלון תחולף ל – 1.8 מניות של החברה. בהתאם למתווה הרכישה, תבוצע חלוקת דיבידנד בסך של 800 מיליון ש"ח בדרך של הפחתת ההון. החברה הגישה בקשה לאישור בהם"ש המחו"ש לחלוקת זו אולם טרם התקבלה החלטת בהם"ש.

6) ביום 15 ביולי 2010 החברה הודיעה כי בעקבות אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות ביום 28 ביוני 2010 ואישור רשם החברות בישראל שם החברה שונה ל "אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ".

7) ביום 10 באוגוסט 2010 קיבלה החברה דירוג A1 ממדרגת לאגרות חוב שהחברה תנפיק בסך של עד 500 מ' ש"ח ערך נקוב. הדירוג ניתן תחת מספר התנויות המפורטות בדוח מדרוג.

8) ביום 12 ביולי 2010 השלימה רבוע נדלן גיוס של 110 מיליון ש"ח באג"ח.

###

ביאור א –

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 30 ביוני 2010, 1 דולר אמריקאי שווה ל - 3.875 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון החזקות ברבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן אלון החזקות) פועלת בשלושה מגזרים פעילות: ב מגזר הסופרמרקטים, אלון החזקות הינה חברת קמעונאות המזון השנייה בגודלה במדינת ישראל. כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות ברבע כחול ישראל בע"מ, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 207 חנויות סופרמרקטים במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרי מזון, מוצרי "Near Food" וכן מגוון מוצרי "Non Food" ברמת שירות ומחירים שונה. ב מגזר הלא מזון, אלון החזקות באמצעות חברת בת, ב' קמעונאות בע"מ, המוחזקת 85%, הפעלת כקמעונאית סיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית וב齊ינות ומציעה מגוון מוצריים שונים. ב מגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.35%, מחזיקה, מכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב.

אמירות צופות פנוי עתיד

הודעה זו כוללת אמירות צופות פנוי עתיד כמשמעותה בהוראות ה – **safe harbor** בחוק ה – **U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995**. אמירות צופות פנוי עתיד עשויות לכלול, אך לא רק, תוכניות או תחזיות בנוגע לעסק החברה, או הכנסות, הוצאות ורווחיות החברה בעתיד. אמירות צופות פנוי עתיד עשויות להיות, אך לא בהכרח, מזוהות ע"י השימוש בביטוי צופה פנוי עתיד כגון "עשוי", "צופה", "מעירך", "מצפה", "מתכוון", "מתכנן", "אמאיין", ומיללים ומונחים בעלי אופי דומה. אמירות צופות פנוי עתיד מכילות גורמי סיכון ידועים ובלתי ידועים, אי וודאות וגורם 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 נבעים מכללה מאותן אמירות צופות פנוי עתיד.

גורמי סיכון, אי וודאות וגורם משפיעים אחרים אינם כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחניות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות בעילות בחניות סופרמרקット הפעולות בפורמט מחירים מוזלים וمتחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעולות אשר עשויות לגרום לתנודות במניות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחניות החברה; העלה של שכר המניינים בישראל על השפעה על תוצאות הפעילות; פועלות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עשויות להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעולות שלה ועל רווחיותה; השפעת עליות במחיי נפטר, חומרי גלם ומחיי מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשי להיגרם למוניין החברה או לרשות חניות המפעלת על ידה, ע"י ידיות בתקורת או בדרך אחרת; גורמי סיכון, אי וודאות וגורם משפיעים אחרים המפורטים בדיוחי החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC) , לרובות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורם משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בדוח השנתי של החברה Form 20F, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2009. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פנוי עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התcheinויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה אינה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פנוי עתיד הנכללות בהודעה זו.

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

חברת "אלון החזקות ברבובע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוכאות הרבעון השני של שנת 2010. שיחת הוועידה תתקיים היום, יום חמישי, 19 אוגוסט בשעה 15:00 **בהתreffות מנכ"ל החברה, מר צאב ורמברנד, וסמנכ"ל הכספיים מר דרור מרון.**

החיבור באמצעות חיבור למספר מקומי: 03-9180644 מספר דקota לפני השעה הייעודה. השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר החל מיום, בסביבות השעה 18:00 ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיבור למספר: 03-9255940.

לפרטים נוספים:

מר דרור מרון – CFO – 03-9282220

סיגל גפן – 03-7526262 Cubitt- IR Consulting

אלון החזקות רביעי כחול ישראל בע"מ
 (לשעבר רביעי כחול ישראל בע"מ)

דוח מאוחד תמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2010

תרגומן נכון ^(א) 30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר)	31 בדצמבר 2009 (מבוקר)		30 ביוני 2009 (בלתי מבוקר)	
	2009 אלפי ש"ח	2010 אלפי ש"ח	2009 אלפי ש"ח	2010 אלפי ש"ח
67,746	612,227	137,241	262,517	
-	67	207	-	
111,429	212,912	**188,726	431,786	
-	-	440,015	-	
205,400	809,783	773,892	795,925	
21,524	69,504	96,308	83,406	
2,336	9,690	-	9,051	
18,063	84,274	87,635	69,994	
138,669	514,858	527,798	537,341	
565,167	2,313,315	2,251,822	2,190,020	

נכסים

נכסים שוטפים:

مزומנים ושווי מזומנים
פיקדונות בبنקרים
השקעה בנכסים פיננסיים
פיקדון משועבד
לקוחות
חייבים אחרים
נכסים פיננסיים נגזרים
מיסי הכנסה לקבל
מלאי

509,873	*1,956,914	*1,935,643	1,975,758
21,508	-	-	83,342
115,488	*421,188	**,*414,743	447,517
105,959	409,194	404,934	410,593
1,110	4,878	4,827	4,302
3,566	12,691	19,381	13,818
30,349	1,326	1,356	117,605
10,462	45,991	46,504	40,541
798,315	2,852,182	2,827,388	3,093,476
1,363,482	5,165,497	5,079,210	5,283,496

נכסים שאינם שוטפים:

רכוש קבוע, נטו
מלאי מקרקעין
ndl"ן להשקעה
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות
השקעה בחברות כלולות
נכסים אחרים פיננסיים נגזרים
חייבים אחרים לזמן ארוך
מיסי הכנסה נדחים

סך נכסים

* הוצג מחדש, ראה ביאור 2.

** סוג חדש

אלון החזקיות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)

דוח מאוחד תמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2010

תרגומים נוחות ^(א)		30 ביוני 2010		31 בדצמבר 2009		30 ביוני 2009					
		(בלתי מובהק)		(מובהק)		(בלתי מובהק)					
אלפי דולר אמריקאי ב											
							באלפי ש"ח				

התchia'יות והון

התchia'יות שוטפות:

110,397	274,598	725,528	427,787
19,674	76,698	29,064	76,235
274,959	917,585	1,025,728	960,840
128,904	*494,147	*491,895	499,513
6	6,051	3,449	24
11,425	51,298	42,457	44,273
518,365	1,820,377	2,318,121	2,008,672

אשראי והלוואות מתאגדים בנקאים ואחרים
חלויות שוטפות של אגרות חוב ושל אגרות חוב
הניתנות להמרה במניות
ספקים ונותני שירותים
זכאים אחרים ויתירות זכות
מיסי הכנסה לשלם
 הפרשה להchia'יות אחרות

התchia'יות שאין שוטפות:

139,749	596,721	289,885	541,528
34,151	142,021	128,070	132,334
325,473	1,251,333	1,001,537	1,261,208
1,611	7,591	8,725	6,241
12,317	47,249	49,619	47,728
5,813	*16,202	*41,280	22,526
14,541	*57,279	*67,428	56,345
533,655	2,118,396	1,586,544	2,067,910
1,052,020	3,938,773	3,904,665	4,076,582

הלוואות מתאגדים בנקאים לאחר ניכוי חליות
שוטפות
אגרות חוב הביננות להמרה במניות בNICI חליות
אגרות חוב בNICI חליות שוטפות
מכשירים פיננסיים נגזרים
התchia'יות בשל סיום יחס עובד-מעביד, נטו
התchia'יות אחרות
מיסי הכנסה נדחים

סך התchia'יות

15,082	57,438	57,438	58,443
272,771	1,030,259	1,030,259	1,056,986
2,071	5,676	8,183	8,024
(26,772)	*(61,049)	*(105,796)	(103,740)
263,152	1,032,324	990,084	1,019,713
48,310	*194,400	*184,461	187,201
311,462	1,226,724	1,174,545	1,206,914
1,363,482	5,165,497	5,079,210	5,283,496

הון עצמי המיוחס לבני מניות החברה

הון המניות
פרמיה על מניות
קרנות הון אחרות
יתרת הפסד

זכויות שאין מקנות שליטה

סך ההון
סך ההchia'יות והון

*הו צג מחדש, ראה ביאור 2.

אלון החזקיות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשבור רביע כחול ישראל בע"מ)

דוחות רוח והפסד תמציתיים מאוחדים
 לתקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010

תרוגם נוחות ^(א) לשיטה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר)	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009		שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010	
אלפי ש"ח (למעט נתונים רוח למניה ומספר מנויות)						
928,900	7,349,076	1,843,951	1,768,663	3,608,739	3,599,487	הכנסות
663,942	5,291,012	1,342,204	1,255,705	2,603,905	2,572,775	הוצאות המכירות
264,958	2,058,064	501,747	512,958	1,004,834	1,026,712	רווח גולמי
230,101	1,817,099	441,062	450,472	883,981	891,642	הוצאות מכירה, הנהלה וככלויות
						רווח תפעולי לפני פני הכנסות והוצאות
						אחרות ושינויים בשווי הוגן של
						נדילן להשקעה
34,857	240,965	60,685	62,486	120,853	135,070	הכנסות אחרות
366	4,699	1,739	463	4,464	1,419	הוצאות אחרות
(2,201)	(32,803)	(4,539)	(6,341)	(5,102)	(8,528)	שינויים בשווי הוגן של נדילן
3,403	20,775	1,740	10,913	1,740	13,187	להשקעה, נטו
36,425	233,636	59,625	67,521	121,955	141,148	רווח תפעולי
5,181	64,780	27,016	14,764	37,995	20,078	הכנסות מימון
(19,814)	(177,454)	(62,246)	(57,050)	(85,222)	(76,786)	הוצאות מימון
(149)	(37)	(4)	-	(88)	(576)	חלק בהפסדי חברות כלולות
21,643	120,925	24,391	25,236	74,640	83,863	רווח לפני מסים על הכנסה
6,621	23,124	6,879	4,123	24,780	25,656	מסים על הכנסה
15,022	97,801	17,512	21,113	49,860	58,207	רווח נקי לתקופה
						מיזוג:
12,317	77,163	13,071	18,969	39,606	47,725	בעלי מניות החברה
2,705	20,638	4,441	2,144	10,254	10,482	בעלי הזכויות שאין מוניות שליטה
						רווח נקי למניה המזוהה לבעל
0.28	1.77	0.30	0.43	0.91	1.08	מניות החברה:
0.27	1.77	0.30	0.42	0.91	1.06	רווח בסיסי למניה
						רווח מודול למניה
						ממוצע משקל של מספר המניות
44,282,052	43,558,614	43,421,996	44,589,741	43,397,543	44,282,052	הרגילות בחישוב הרוח למניה
44,834,944	43,558,614	43,421,996	44,975,642	43,397,543	44,834,944	בסיום
						בדילול מלא

אלון החזקיות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשבור רביע כחול ישראל בע"מ)

דווחות תמציתים מאוחדים על תזרימי המזומנים
لتקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010

תרוגם גוחות ^(א) לשנה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר)	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 (מבוקר)	שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010			
		שלשה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010	
		אלפי דולר אמריקן	אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר)	
24,217	298,445	153,045	88,029	202,666	93,834
(2,057)	(38,101)	(19,642)	(23,684)	(34,775)	(7,972)
22,160	260,344	133,403	64,345	167,891	85,862
(20,797)	(203,889)	(46,092)	(49,329)	(99,424)	(80,590)
13	2,581	1,036	52	1,537	52
(940)	(9,435)	(978)	(3,299)	(3,307)	(3,641)
(13,798)	-	-	(53,466)	-	(53,466)
-	5,700	-	-	5,700	-
-	(470,000)	-	-	(470,000)	-
-	470,000	79,985	-	79,985	-
(3,443)	(20,738)	(5,181)	(6,222)	(4,405)	(13,341)
17	139	-	-	-	67
30,023	101,867	22,976	71,891	57,179	116,340
(86,011)	(113,966)	(20,946)	(272,606)	(54,339)	(333,292)
-	(4,789)	-	-	(4,789)	-
(4,886)	-	-	(18,933)	-	(18,933)
2,544	11,948	4,747	4,439	6,330	9,860
(97,278)	(230,582)	35,547	(327,473)	(485,533)	(376,944)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפות:
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפות (ראה סוף א)
מיסי הכנסה ששולמו, נטו
מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפות
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
רכישת רכוש קבוע
תמורה ממימוש רכוש קבוע
רכישת נדל"ן להשקעה והשקעה בndl"ן בהקמה
תשולם על חשבן מקרקעין
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
ההשקעה בפיקדון משועבד
תמורה ממימוש פיקדון משועבד
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
תמורה ממימוש נכסים פיננסים
ההשקעה נכסים פיננסים
רכישת חברה מאוחדת (ב)
מתן הלוואות לחברות בשליטה משותפת
ריבית שהתקבלה
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילויות השקעה

(7)	(13,297)	-	(27)	-	(27)
(19,355)	-	-	-	-	(75,000)
-	294,280	-	-	-	-
(4,547)	(16,491)	(6,181)	(3,321)	(10,534)	(17,619)
-	*(8,020)	-	-	*(6,607)	-
(1,108)	-	-	-	-	(4,295)
-	*10,912	*10,074	-	*10,074	-
1,161	387,700	2,500	4,500	6,500	4,500
(18,944)	(139,060)	(35,901)	(34,773)	(66,389)	(73,409)
(225)	(1,740)	(435)	(435)	(870)	(870)
-	2,306	2,306	-	2,306	-
42,909	76,144	(52,843)	58,583	476,575	166,273
185	-	-	86	-	716
(15,093)	(93,900)	(10,495)	(19,840)	(45,879)	(58,486)
(15,024)	498,834	(90,975)	4,773	365,176	(58,217)
(90,142)	528,596	77,975	(258,355)	47,534	(349,299)
157,867	83,138	52,697	520,790	83,138	611,734
21	-	-	82	-	82
67,746	611,734	130,672	262,517	130,672	262,517

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
פירעון אגרות חוב המיראות
דיבידנד ששולם לבני מניות
הנקת אגרות חוב
דיבידנד ששולם לבני מניות שאליטה
רכישת מניות שאין מקנות שליטה בחברות מאוחדות
רכישת מנויות החברה על ידי החברה
תמורה ממימוש השקעה בחברת מאוחדת
קבלת הלוואות לזמן אורך
פירעון הלוואות לזמן אורך
פירעון אשראי לזמן אורך מספקים
תמורה ממימוש אופציית בחברת מאוחדת
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים ואחרים, נטו
תמורה שנטקלה בIMPLEMENTATION כתבי אופציה
ריבית ששולמה
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילויות מימון
גירול (קייטון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי
בנקאי
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
התקופה
 הפרשי שער בגין מזומנים
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לגמר
התקופה

אלון החזקיות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשבוע רביע כחול ישראל בע"מ)

דווחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
 לתקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
 (בלתי מבורך)

תרגם נוחות ^(a) לשישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009	
		אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
21,643	120,925	24,391	25,236	74,640	83,863
22,527	165,248	39,992	44,086	79,766	87,291
(3,403)	(20,775)	(1,740)	(10,913)	(1,740)	(13,187)
149	37	4	-	88	576
1,007	12,166	2,933	2,000	5,619	3,901
224	3,299	365	719	7	867
95	19,981	2,189	245	2,189	369
143	(21,250)	(15,396)	(2,468)	(17,952)	556
2,742	52,347	23,668	22,690	16,358	10,626
-	911	1,522	-	(1,022)	-
53	144	(304)	(1,128)	(292)	206
(404)	(4,468)	4,768	(2,195)	7,064	(1,567)
12,549	81,952	5,748	15,401	39,550	48,626
(21,286)	-	-	(82,485)	-	(82,485)
(10,113)	-	-	(39,188)	-	(39,188)
(1,737)	(65,468)	290,230	301,282	(56,412)	(6,733)
(5,802)	(17,224)	53,814	13,607	(30,155)	(22,483)
5,830	(29,380)	(279,139)	(198,858)	84,958	22,595
24,217	298,445	153,045	88,029	202,666	93,834

**נספח א לדוחות התמציתיים מאוחדים על
תזרימי המזומנים - תזרימי המזומנים**

שביעו מפעולות:

רוחם לפניהם על הכנסה
התאמות בגין:

POCHOT וופחתות

עליה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
חלוקת הקבוצה בהפסדי חברות כלולות

תשולם מבווס מניות

הפסד (רוחם) ממימוש רכוש קבוע, נטו

הפרשה לרידת ערך נכסים, נטו

הפסד (רוחם) משינוי בשווי הוגן של מכשירים

פיננסים נגזרים

הפרשי הצמדה בגין נכסים מונטרארים,

אגרות חוב, הלוואות והתחייבות אחרות

לזמן אורך, נטו

הפסד (רוחם) משינויים בשיעורי החזקה

בחברות מזוהדות

התחייבות בשל סיום יחס עובד- מעביד, נטו

ירידת (עליה) ערך של נכסים פיננסיים,

פיקדונות ושל יתרות חובה בזמן ארוך נטו

ריבית שלולמה, נטו

שינויים בסעיף רכוש והתחייבות:

ההשקעה במלאי מקרקעין

תשולם על חשבן מלאי מקרקעין

ירידה (עליה) בלקוחות ובחייבים אחרים

ירידה (עליה) במלאי

עליה (ירידה) בהתחייבות לספקים ולנותני

שירותים זכאים אחרים ויתרות זכות

(ב) רכישת חברה מזוהה:

נכסים והתחייבות ביום הרכישה:

הן חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)

רכוש קבוע, נטו

מטי הכנסה נדחים, נטו

נכסים בלתי מוחשיים

**(ג) מידע בדבר פעילות השקעה ומיימון
שאיתנה כרכבה בתזרימי המזומנים:**

מיימוש של אגרות חוב הנינתות להמרת
בבנייה של החברה

פיקדון משועבד כנגדי קבלת הלוואה בזמן
קצר

רכישת רכוש קבוע באשראי

* הוזג מחדש

3,198	12,198	12,198	-	12,198	12,394
-------	--------	--------	---	--------	--------

-	-	50,000	-	50,000	-
---	---	--------	---	--------	---

3,184	174	10,153	12,338	10,153	12,338
-------	-----	--------	--------	--------	--------

אלון החזקיות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשבור רביע כחול ישראל בע"מ)

תמצית נתונים תעשייתיים
 לתקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
 (בלתי מבקר)

תרגם נוחות ^(א) לשולשה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		מכירות (ב מיליון) רווח תעשייתי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה (ב מיליון) EBITDA שיעור EBITDA ירידה במכירות חניות זהות – (S.S.S) מספר חניות בגמר התקופה חניות שנפתחו במהלך התקופה חניות שנסגרו במהלך התקופה סך שטחי המכירה בסוף התקופה תוספת (גראעה) בשטחי מכירה נטו במהלך התקופה, נטו מכירות למ"ר מכירות למשרה (באלפי ש"ח)
	2009	2010	2009	2010	
долר ארה"ב					
456	1,844	1,769	3,609	3,600	מכירות (ב מיליון)
16	61	62	121	135	רווח תעשייתי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה (ב מיליון) EBITDA
28	104	109	206	226	שיעור EBITDA
ל.ר.	5.6%	6.1%	5.7%	6.3%	ירידה במכירות חניות זהות – (S.S.S)
ל.ר.	(6.1%)	(5.2%)	(6.8%)	(2.1%)	מספר חניות בגמר התקופה
ל.ר.	200	206	200	206	חניות שנפתחו במהלך התקופה
ל.ר.	2	1	7	4	חניות שנסגרו במהלך התקופה
ל.ר.	1	1	1	1	סך שטחי המכירה בסוף התקופה
ל.ר.	362,300	369,900	362,300	369,900	תוספת (גראעה) בשטחי מכירה נטו במהלך התקופה, נטו
ל.ר.	2,800	(800)	7,800	4,900	מכירות למ"ר
1,167	4,624	4,525	9,366	9,102	מכירות למשרה (באלפי ש"ח)
62	244	242	484	498	

אלון החזקות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)

התאמאה בין הרוח לתקופה ל-EBITDA
 לתקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
 (בלתי מבורך)

תרגומן נוחות ^(א) לשישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010	
		2009	2010	2009	2010
(בלתי מבורך)					
אלפי דולר אמר"ב		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
15,022	97,801	17,512	21,114	49,860	58,207
6,621	23,124	6,879	4,123	24,780	25,656
14,633	112,674	35,230	42,286	47,227	56,708
149	37	4	-	88	576
1,835	28,104	2,800	5,878	638	7,109
(3,403)	(20,775)	(1,740)	(10,913)	(1,740)	(13,187)
22,527	165,248	39,992	44,086	79,766	87,291
1,007	12,166	2,933	2,000	5,619	3,901
58,389	418,379	103,610	108,574	206,238	226,261

רוח נקי לתקופה
 מסים על הכנסה
 הוצאות מימון, נטו
 חלק בהפסדי חברות הקשורות
 הוצאות אחרות, נטו
 עלית ערך נדל"ן להשקעה
 פחת והפחחות
 תשולם מבוסס מנויות
 EBITDA

אלון החזקות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)
لتוקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
(בלתי מ已久ר)

ביאור 1 - מידע מגזרי

דיווח זה כולל מידע לפי מגזרים בהתאם ל- 8 IFRS. החברה מציגה שלושה מגזרים ברדיווח: סופרמרקטים - קמעונאות מזון, קמעונאות וסיטונאיות בתחום הלא מזון ומזר נדל"ן.

שלשות מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברות הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("mega קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומוציא מגוון רחב של מוצרים מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרים "Non-Food", כגון כל' בית, צעוצעים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים וابיזרים למחשב, הבידור ו מוצרים פנאי ו מוצרים טקסטיל, מוצרים "Near Food", כגון בריאות עזרו יופי, מוצרים תינוקות, מוצרים קוסמטיקה והיגינה. ליום 30 ביוני 2010, מגה קמעונאות מפעילה 206 סופרמרקטים. המזר כולל גם נכסים בבעלות רביע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רביע נדלן"), המשמשים את מזר הסופרמרקטים וכוללים חניות מחסנים ומשרדים.
- (2) 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 30 ביוני 2010 קבוצת Bee מפעילה 270 חניות, בעיקר באמצעות זכיינים, בהתקשרות בתחרומים הבאים: כל' בית וtekstil לבת, צעוצעים, פנאי ותינוקות.
- (3) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רביע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזיים לוגיסטיים ובינויי משרדים וכן רצף השבחותם והפקת תשואה ארוכת טווח.

אלון החזקות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)

לתקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
(בלתי מבוקר)

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

ניתוח מגזרי למחצית הראשונה ולבכען השני של שנת 2010 :

שישה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2010					
סך הכל	התאמות	נדלי"נ	לא מדוין	סופרמרקטים	אלפי ש"ח
3,599,487	-	10,754	224,206	3,364,527	
-	(27,610)	-	27,610	-	
87,291	-	-	7,013	80,278	
147,284	(85)	4,343	12,792	130,234	רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדלי"נ להשקעה
4.1%	-	40.4%	5.1%	3.9%	שיעור רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדלי"נ להשקעה
153,362	(85)	17,531	9,583	126,333	הוצאות המגזר הוצאות משותפות שלא ייחסו רוח תפעולי
(12,214)					
141,148					

שישה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2009					
סך הכל	התאמות	נדלי"נ	לא מדוין	סופרמרקטים	אלפי ש"ח
3,608,739	-	10,641	239,134	3,358,964	
-	(31,125)	-	31,125	-	
79,766	-	-	9,264	70,502	
129,357	(324)	5,831	22,588	101,262	רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדלי"נ להשקעה
3.6%	-	54.8%	8.4%	3.0%	שיעור רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדלי"נ להשקעה
127,377	(324)	7,571	18,584	101,546	הוצאות המגזר הוצאות משותפות שלא ייחסו רוח תפעולי משינויים בשיעורי החזקה רוח תפעולי
(8,504)					
3,082					
121,955					

אלון החזקות רביע כחול ישראל בע"מ
 (לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)
 לתקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
 (בלתי מוקר)

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2010					
סך הכל	התאמות	נדלי"נ	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח					
1,768,663	-	5,340	88,691	1,674,632	הכנסות המגזר
-	(10,855)	-	10,855	-	הכנסות בין מגזריות
44,086	-	-	4,198	39,888	פחת והפחתות
69,415	1,138	3,373	(5,713)	70,617	روح (הפסד) תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות, נטו ושינויים בשווי הוגן של נדלי"נ להשקעה
3.9%	-	63.2%	(5.7%)	4.2%	שיעור רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדלי"נ להשקעה
74,450	1,138	14,287	(8,946)	67,971	תוצאות המגזר הוצאות משותפות שלא ייחסו רוח תפעולי
(6,929)					
67,521					

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2009					
סך הכל	התאמות	נדלי"נ	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח					
1,843,951	-	5,361	107,203	1,731,387	הכנסות המגזר
-	(10,316)	-	10,316	-	הכנסות בין מגזריות
39,992	-	-	6,142	33,850	פחת והפחתות
64,567	38	3,426	4,369	56,734	روح תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדלי"נ להשקעה
3.5%	-	63.9%	3.7%	3.3%	שיעור רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדלי"נ להשקעה
62,969	38	5,166	666	57,099	תוצאות המגזר הוצאות משותפות שלא ייחסו רוח משינויים בשיעורי החזקה רוח תפעולי
(3,882)					
538					
59,625					

אלון החזקות רביע כחול ישראל בע"מ
 (לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)

לתקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
 (בלתי מוקר)

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2009					
סך הכל	התאמות	נדלי"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח					
7,349,076	-	21,790	464,266	6,863,020	הכנסות המגזר
-	(58,874)	-	58,874	-	הכנסות בין מגזריות
165,248	-	-	11,901	153,347	פחת והפחתות
258,306	720	12,145	34,321	211,120	רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה
3.5%	-	55.7%	6.6%	3.1%	שיעור רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחריות ושינויים בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה
<u>247,767</u>	<u>720</u>	<u>32,920</u>	<u>23,245</u>	<u>190,882</u>	הוצאות המגזר הוצאות משותפות שלא יוחסו רוח משינויים בשיעורי החזקה רוח תפעולי
<u>(17,341)</u>					
<u>3,210</u>					
<u>233,636</u>					

שישה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2010					
סך הכל	התאמות	נדלי"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
תרגם נוחות לאלפי דולר					
928,900	-	2,775	57,860	868,265	הכנסות המגזר
-	(7,125)	-	7,125	-	הכנסות בין מגזריות
22,527	-	-	1,810	20,717	פחת והפחתות
38,009	(22)	1,121	3,301	33,609	רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה
4.1%	-	40.4%	5.1%	3.9%	שיעור רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחריות ושינויים בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה
<u>39,577</u>	<u>(22)</u>	<u>4,524</u>	<u>2,473</u>	<u>32,602</u>	הוצאות המגזר הוצאות משותפות שלא יוחסו רוח תפעולי
<u>(3,152)</u>					
<u>36,425</u>					

אלון החזקות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
(בלתי מבורך)

ביאור 2 – השפעת יישום לראשונה של תקנים חדשים בתקופת הדוח- החל מה- 1 בינואר 2010 נכנס לתוקף התקיקון ל-17 IAS חכירות, סיווג חכירות של קרקע ומבנים (להלן- התקיקון)

התקיקון האמור מהו חלק מפרויקט השיפורים השנתי (improvements) של ה-IASB שפורסם באפריל 2009. תיקון זה מבטל את הנקודות הספציפיות המתייחסות לסיווג חכירות קרקע, על מנת לבטל את החוסר עיקריות עם הנקודות הכלליות לסיווג חכירות. במסגרת התקיקון הושמטה הקביעה החד משמעית שהיתה בעבר ב-17 IAS לפיה, חכירת קרקע שבמסגרתה הבעלות על הקרקע אינה חזיה לעבור לחוכר בתום תקופת החכירה – תסוווג כחכירה תפעולית. בהתאם לתיקון, החברה תעריך את סיווג הקרקע כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית בהתאם להנקודות הכלליות שב- 17 IAS לסיווג חכירות. התקיקון האמור חל באופן רטרואקטיבי (למפרע) לתקופות שנתיות המתחילה ביום 1 בינואר 2010 או לאחר מכן. החברה מישמת את התקיקון האמור ל- 17 IAS החל ביום 1 בינואר 2010 בישום למפרע.

להלן השפעת השינוי במדיניות החשבונאית עקב היישום לראשונה של התקיקון האמור ל-17 IAS על נתוני ההשוואה המוצגים במסגרת המידע הכספי לתקופת הבניינים:

אלון החזקות רביע כחול ישראל בע"מ
(לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)

لتוקופה של שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
(בלתי מבוקר)

ביאור 2 (המשך):

כמדוע במידע כספי لتוקופת ביניהם זה	השפעת הישום למפרע בעבר	כפי שדווח בעבר
אלפי ש"ח		

השפעה על הדוחות על המצב הכספי:

דוח על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2009 :

השפעה על נכסים והתחייבויות:

-	(190,605)	190,605	הוצאת מראש בגין חכירה תפעולית
1,935,643	196,572	1,739,071	רכוש קבוע, נטו
414,743	(5,643)	420,386	ndl"ן להשקעה
-	(5,643)	5,643	התחייבויות למנהל מקרקעי ישראל(*)
67,428	1,074	66,354	מיסי הכנסה נדחים

השפעה על ההון:

הוں עצמי המיחס לבעלי מניות החברה :

(105,796)	3,915	(109,711)	יתרת הפסד
184,461	979	183,482	זכויות שאין מוגנות שליטה
1,174,545	4,893	1,169,652	סך ההון

דוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2009 :

השפעה על נכסים והתחייבויות:

-	(193,228)	193,228	הוצאת מראש בגין חכירה תפעולית
1,956,914	199,196	1,757,718	רכוש קבוע, נטו
421,188	(3,748)	424,936	ndl"ן להשקעה
-	(3,748)	3,748	התחייבויות למנהל מקרקעי ישראל(*)
57,279	1,074	56,205	מיסי הכנסה נדחים

השפעה על ההון:

הוון עצמי המיחס לבעלי מניות החברה :

(61,049)	3,915	(64,964)	יתרת הפסד
194,400	979	193,421	זכויות שאין מוגנות שליטה
1,226,724	4,893	1,221,831	סך ההון

(*) נכלל במסגרת סעיפי זכאים אחרים ויתרות זכות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך.

Contact:

Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd.
 Dror Moran, CFO
 Toll-free telephone from U.S. and Canada: 888-572-4698
 Telephone from rest of world: 972-3-928-2220
 Fax: 972-3-928-2299
 Email: cfo@bsi.co.il

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE - ISRAEL LTD. ANNOUNCES FINANCIAL RESULTS FOR THE FIRST HALF AND SECOND QUARTER OF 2010

THE COMPANY PRESENTS CONTINUED IMPROVEMENT IN THE BUSINESS RESULTS AND THE OPERATING INDICES IN THE FIRST HALF AND SECOND QUARTER OF 2010.

- THE OPERATING PROFIT IN THE FIRST HALF OF 2010 GREW TO 3.8% OF THE SALES AS COMPARED TO 3.3% IN THE COMPARABLE HALF LAST YEAR.
- THE OPERATING PROFIT IN THE SUPERMARKET SEGMENT WAS 3.9% IN THE FIRST HALF AND 4.2% IN THE SECOND QUARTER OF 2010.
- THE STRATEGIC STEPS IN THE BEE GROUP INCLUDING THE MOVE TO A SINGLE MODERN LOGISTICS CENTER AND THE MERGER OF THE CORPORATE HEADQUARTERS LEAD TO ONE-OFF EXPENSES IN THE FIRST HALF.
- THE NET INCOME FOR THE FIRST HALF INCREASED BY 16.7%.

ROSH HA'AYIN, Israel – August 19, 2010 – Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd. (NYSE and TASE: BSI) today announced its financial results for the first half and second quarter ended June, 30, 2010.

KEY FIGURES

Data in NIS (millions)	1-6 2010	1-6 2009	Q2 2010	Q2 2009	1-12 2009
Sales	3,599.5	3,608.7	1,768.7	1,844.0	7,349.1
Gross profit	1,026.7	1,004.8	513.0	501.7	2,058.1
% Gross profit	28.5%	27.8%	29.0%	27.2%	28.0%
Operating income (before changes in fair value of investment property and other gains and losses)	135.1	120.9	62.5	60.7	241.0
% Operating income (before changes in fair value of investment property and other gains and losses)	3.8%	3.3%	3.5%	3.3%	3.3%
EBITDA	226.3	206.2	108.6	103.6	418.4
% EBITDA	6.3%	5.7%	6.1%	5.6%	5.7%
Financial expenses, net	56.7	47.2	42.3	35.2	112.7
Net income for the period	58.2	49.9	21.1	17.5	97.8

Results for the First Half of 2010¹

Revenues for the first half of 2010 were NIS 3,599.5 million (U.S.^(A) \$928.9 million), compared to NIS 3,608.7 million in the first half of 2009 — a decrease of 0.3 %.

Supermarkets segment – an increase in revenues of 0.2% from NIS 3,359.0 million in the first half of 2009 to NIS 3,364.5 million (U.S. \$868.3 million) in the first half of 2010. The main reason for the increase was the net opening of 12 stores from the beginning of 2009, with an area of 15,400 square meters, partly offset by a decrease of approximately 2.1% in same store sales (SSS).

Non-food segment - a decrease in revenues of approximately 6.2% from NIS 239.1 million in the first half of 2009 to NIS 224.2 million (U.S. \$57.9 million) in the first half of 2010. The decrease in revenues was mainly due to a decrease in the houseware sector offset by an increase in the leisure sector.

Real estate segment –an increase in revenues of approximately 1.1% in the rental fee income from NIS 10.6 million in the first half of 2009 to NIS 10.8 million (U.S. \$2.8 million) in the first half of 2010. The increase is due to the increase in the Israeli CPI during the last 12 months.

Gross Profit of the first half of 2010 amounted to approximately NIS 1,026.7 million (U.S. \$ 265.0 million) (approximately 28.5% of revenues) compared to gross profit of approximately NIS 1,004.8 million (27.8% of revenues) in the first half of 2009, an increase of NIS 21.9 million (U.S. \$ 5.7 million). The increase in the gross profit margin mainly derives from the supermarket segment as a result of the increase in the sales of private label goods, which made up more than 7.5% of sales and an improvement in the terms of trade with suppliers and was partly offset by a decrease in the gross profit in the non-food segment as a result of the decrease in sales in that segment.

Selling, General, and Administrative Expenses for the first half of 2010 amounted to approximately NIS 891.6 million (U.S. \$ 230.1 million) (24.8% of revenues) compared to NIS 884.0 million (24.5% of revenues) in the first half of 2009, an increase of 0.9%. The main increase was recorded in the supermarkets segment due to the opening of net 12 new stores from the start of 2009, an increase in advertising and marketing expenses and an increase in rental fees

¹ The Company operates in three segments: Supermarkets, Non Food and Real Estate. Segmental information is included in this report in Note 1.

as a result of the change in the Israeli CPI and renewal of rental agreements which was partly offset by a decrease in electricity expenses due to the reduction in the tariffs, efficiency measures and a decrease in wage and salary costs due to efficiency measures. In the real estate segment there was an increase in expenses as a result of the start of construction and development projects, mainly the wholesale market and Seattle.

Operating Income (before other gains and losses and increase in the fair value of investment property) in the first half of 2010 amounted to approximately NIS 135.1 million (U.S. \$ 34.9 million) (3.8% of revenues) compared to operating income of NIS 120.9 million (3.3% of revenues) in the first half of 2009. The increase in the operating income was due to the increase in the gross profit partly offset by an increase in selling, general and administrative expenses.

Appreciation of Investment Property: In the first half of 2010, the Company recorded gains from the appreciation of investment property in the amount of NIS 13.2 million (U.S. \$ 3.4 million) compared to NIS 1.7 million in the first half of 2009.

Other Gains and losses, Net: In the first half of 2010 the Company recorded other expenses, net of NIS 7.1 million (U.S. \$ 1.8 million), compared to other expenses, net of NIS 0.6 million in the first half of 2009. In the first half of 2010 the other expenses included mainly expenses relating to the transfer of the companies in the BEE group to the new logistics center in Beer Tuvia and the removal of property and equipment in the supermarket segment because of the closure of stores and changing to Windows based cash registers.

Operating Income before financing in the first half of 2010 was NIS 141.1 million (U.S. \$ 36.4 million) (3.9% of revenues) compared to operating income of NIS 122.0 million (3.4% of revenues) in the first half of 2009.

Financial Expenses, Net for the first half of 2010 were NIS 56.7 million (U.S. \$14.6 million) compared to financial expenses, net of NIS 47.2 million in the first half of 2009, an increase in net financial expenses of NIS 9.5 million (U.S. \$ 2.5 million). The increase in net finance expenses mainly derived from a reduction in finance income of NIS 17.9 million (U.S. \$ 4.6 million) net of a decrease in finance expenses in the amount of NIS 8.4 million (U.S. \$ 2.2 million).

The decrease in finance income mainly derived from a reduction in finance income from hedging transactions on the Israeli CPI of NIS 17.9 million (U.S. \$ 4.6 million), a reduction in the income from revaluation of the conversion component of financial instruments in the amount of NIS 6.1 million (U.S. \$ 1.6 million) net of an increase in an income from securities in the amount of NIS 7.0 million (U.S. \$ 1.8 million).

The decrease in finance expenses mainly derived from the revaluation of the conversion component of the Company's debentures and from capitalization of borrowing costs in construction projects.

Taxes on Income for the first half of 2010 were approximately NIS 25.7 million (U.S. \$6.6 million) (30.6% effective tax rate compared to a statutory tax rate of 25%) compared to NIS 24.8 million (effective tax rate of 33.2% compared to a statutory tax rate of 26%) in the first half of 2009. The decrease in the effective tax rate is mainly due to the reduction in finance expenses from the revaluation of the conversion component of the Company's convertible debentures for which the Company does not record deferred taxes. The high effective tax rate compared to the statutory rate is due to the recording of deferred taxes at the tax rate expected to apply when the taxes are utilized, which is lower than the statutory rate and from losses in some of the Group companies for which no deferred tax assets were recorded.

Net Income for the first half of 2010 was NIS 58.2 million (U.S. \$ 15 million) compared to net income of NIS 49.9 million in the first half of 2009. The increase in the net income in the first half of 2010 compared to the first half of 2009 mainly derives from an increase in operating profit and from an increase in the appreciation of investment property value offset by an increase in finance expenses. The net income for the first half of 2010 attributable to the equity holders of the company was NIS 47.7 million (U.S. \$12.3 million), or NIS 1.08 per share (U.S. \$ 0.28), while the portion attributable to the non-controlling interests was NIS 10.5 million (U.S. \$2.7 million).

Cash Flows in the First Half of 2010

Cash Flows from Operating Activities: Net cash flows deriving from operating activities in the first half of 2010 amounted to NIS 207.5 million (U.S. \$53.5 million) before the acquisition of real estate inventories in the amount of NIS 121.7 million (U.S. \$31.4 million) in the real estate segment compared to NIS 167.9 million in the first half of 2009. The increase in cash flows from operating activities before acquisition of real estate inventories derives from the improvement in the operating profit and a decrease in tax payments.

Cash Flows from Investing Activities: Net Cash flows used in investing activities in the first half of 2010 amounted to NIS 376.9 million (U.S. \$97.3 million) compared to net cash flows of NIS 485.5 million used in investing activities in the first half of 2009. Cash flows used in investing activities in the first half of 2010 included mainly purchases of property and equipment, intangible assets, investment property and payments on account of real estate in a total amount of NIS 151.0 million (U.S. \$39.0 million) and a net investment in marketable securities of NIS 216.9 million (U.S. \$56.0 million), the grant of a loan of NIS 18.9 million (U.S. \$4.9 million) to a proportionally consolidated company offset by interest income of NIS 9.9 million (U.S. \$2.5 million). Cash flows used in investing activities in the first half of 2009 included mainly the investment of NIS 470 million in a restricted deposit, the purchase of property and equipment, intangible assets and investment property amounting to NIS 104.9 million net of proceeds of NIS 80.0 million from the realization of the restricted short term deposit and proceeds from the realization of property and equipment and investment property in the amount of NIS 7.2 million.

Cash Flows from Financing Activities: Net Cash flows used in financing activities in the first half of 2010 amounted to NIS 58.2 million (U.S. \$15.0 million) compared to net cash flow from financing activities of NIS 365.2 million in the corresponding period last year. Cash flows used in financing activities in the first half of 2010 included mainly repayment of long term loans of NIS 73.4 million (U.S. \$ 18.9 million), the payment of interest of NIS 58.5 million (U.S. \$ 15.1 million), payment of dividends of NIS 75 million (U.S. \$19.4 million) to the Company's shareholders and NIS 17.6 million (U.S. \$4.5 million) to the non-controlling interests and acquisition of treasury shares of NIS 4.3 million (U.S. \$1.1 million). This was offset by an increase in short term credit, net in the amount of NIS 166.3 million (U.S. \$42.9 million). Net Cash flows from financing activities in the first half of 2009 included mainly an increase in short term credit, net of NIS 476.6 million net of the repayment of long term loans of NIS 66.4 million and interest paid of NIS 45.9 million.

Comments of Management

Commenting on the financial results, Mr. Zeev Vurembrand, Alon Holdings Blue Square - Israel's President and CEO, said: The results of the second quarter were affected by the timing of the Passover holiday as compared to the comparable quarter last year. The non-food segment as a whole, and especially the houseware sector, were especially materially affected by this seasonality.

In reviewing the results of the first half, a continuing improvement in operating profits can be identified, which is an outcome, among others, of the strategic changes the company has undertaken in the last year and a half. The supermarket segment can point to operating profits of 4.2% of sales and 3.9% in the second quarter and in the first half, respectively.

Eden Teva market's nine stores operated fully during the first half for the first time and continued to lead the healthy supermarket market. In the coming year we will continue the second stage of the development with the opening of approximately five new Eden in Mega stores and the completion of the opening of two stores in Beer Sheva and the YOO Center complex in Tel Aviv. We expect that Eden Teva market will show a break-even operating result in 2010 and operating profits in 2011.

We are still in the process of significant investments in the main IT operating systems. These moves have a long term impact and include installation of new modern cash-registers and upgrading the trading and the chain of delivery management systems.

In the non-food segment there were one-off costs apart from the seasonal impact of the timing of the Passover holiday. The one-off costs resulted from the transfer to the new non-food segment group logistics center and the consolidation of the BEE group center and move to single new offices.

We will continue with the implementation of the main elements of the Company's strategic plan. In our opinion, these steps will lead to an improvement in the business and operating results of the Company in the medium to long term.

Results for the second quarter of the year 2010

Revenues for the second quarter of 2010 were NIS 1,768.7 million (U.S. \$456.4 million) compared to revenues of approximately NIS 1,844 million in the comparable quarter last year, a decrease of 4.1 %.

The decrease in the revenues compared to the comparable quarter last year is mainly due to the timing of the Passover holiday, which fell this year on March 29 as compared to April 8 last year. The Passover sales in the Non-food and Supermarket segment were mainly included in the first quarter this year and last year they were mainly included in the second quarter. The Non-food segment was affected more strongly by the timing of the holiday.

Supermarket segment – a decrease in revenues of 3.3% from NIS 1,731.4 million in the second quarter of 2009 to NIS 1,674.6 million (U.S. \$432.2 million) in the current quarter. The decrease in revenues was mainly due to a reduction in same store sales (SSS) at a rate of 5.2% as discussed because of the timing of the Passover holiday and partly offset by the opening of net 7 new stores from the beginning of the second quarter of 2009 with an area of 10,400 square meters.

Non - Food segment - a decrease in revenues of 17.3% from NIS 107.2 million in the second quarter of 2009 to NIS 88.7 million (U.S. \$22.9 million) in the current quarter. The decrease mainly derived from the timing of the Passover holiday which affected this segment even more strongly than the Supermarket segment.

Real Estate segment –rental fees from external parties of NIS 5.4 million in the second quarter of 2009 compared to NIS 5.3 million (U.S. \$1.4 million) in the current quarter.

Gross Profit of the second quarter of 2010 amounted to approximately NIS 513.0 million (U.S. \$ 132.4 million) (approximately 29.0% of revenues) compared to gross profit of approximately NIS 501.7 million (27.2% of revenues) in the comparable quarter of 2009. The increase in the gross profit mainly derives from the same reasons detailed above for the half year results.

Selling, General and Administrative Expenses in the second quarter of 2010 amounted to NIS 450.5 million (U.S. \$ 116.3 million) (25.5% of revenues) compared to approximately NIS 441.1 million (23.9% of revenues) in the comparable quarter, an increase of approximately 2.1%. The increase is due to the expenses related to the net increase of new stores and from an increase in the advertising expenses.

Operating Profit (before other gains and losses and increases in the fair value of investment property) in the second quarter of 2010 amounted to NIS 62.5 million (U.S \$ 16.1 million) (3.5% of revenues) compared to NIS 60.7 million (3.3% of revenues) in the second quarter of 2009, an increase of 3%.

Increase in the Fair Value of Investment Property In the second quarter of 2010, the Company recorded gains from appreciation of investment property in the amount of NIS 10.9 million (U.S \$ 2.8 million) compared to NIS 1.7 million in the comparable quarter last year.

Other Gains and Losses, Net In the second quarter of 2010, the Company recorded other expenses, net of NIS 5.9 million (U.S. \$ 1.5 million), compared to net expenses of NIS 2.8 million in the comparable quarter. The expenses this quarter included costs of certain companies in the BEE Group related to the transfer of the BEE Group companies to the new logistic center in Beer Tuvia, which is expected to serve the Non Food segment and the removal of the property and equipment as described above in first half analyses.

Operating Profit before financing expenses, net amounted to approximately NIS 67.5 million (U.S. \$ 17.4 million) (3.8% of revenues) compared to operating profit of NIS 59.6 million (3.2% of revenues) in the second quarter of 2009.

Financial Expenses, net, for the second quarter of 2010 were NIS 42.3 million (U.S. \$10.9 million) compared to financial expenses, net of NIS 35.2 million in the comparable quarter last year. The increase in financial expenses, net in this quarter compared to the same quarter last year was mainly due to changes in the value of hedging contracts of the Israeli CPI, which contributed a gain of NIS 2.6 million (U.S. \$0.7 million) in this quarter compared to a gain of NIS 12.7 million in the comparable quarter last year.

The increase in the financial expenses was offset mainly by an increase in financial income from securities which contributed NIS 5.5 million (U.S. \$1.4 million) this quarter compared to income of NIS 2.2 million in the comparable period last year.

Taxes on Income for the second quarter of 2010 amounted to NIS 4.1 million (U.S. \$1.1 million) (effective tax rate of 16.3% compared to a statutory tax rate of 25%) compared to tax expenses of NIS 6.9 million (effective tax rate of 28.2% compared to a statutory tax rate of 26%) in the corresponding quarter. The low effective tax rate as compared to the statutory rate is due to the provision of deferred tax liabilities during the quarter at the rate of tax that is expected to apply on realization, which is lower than the statutory rate.

Net Profit for the second quarter of 2010 amounted to NIS 21.1 million (U.S. \$ 5.4 million) compared to a net income of NIS 17.5 million in the second quarter of 2009. The increase in the net income in this quarter compared to the corresponding quarter last year derived from the increase in operating income and decrease in tax expense as discussed above. The net income for the second quarter of 2010 attributable to equity holders of the Company, was NIS 19.0 million (U.S. \$4.9 million), or NIS 0.42 per share (U.S. \$ 0.11), while the portion attributable to the non-controlling interests was NIS 2.1 million (U.S. \$0.6 million).

Cash Flows in the second quarter of 2010

Cash Flows from Operating Activities: Net cash flows provided by operating activities, before the acquisition of real estate inventories by the real estate segment in the amount of NIS 121.7 million (U.S. \$31.4 million) amounted to NIS 186.0 million (U.S. \$ 48.0 million) in the second quarter of 2010 compared to NIS 133.4 million in the comparative period last year. The increase in cash flows from operating activities before the acquisition of real estate inventories was mainly due to the increase in the balance of trade payables mainly as a result of the timing of payments.

Cash Flows used in Investing Activities: Net Cash flows used in investing activities in the second quarter of 2010 amounted to NIS 327.5 million (U.S. \$84.5 million) compared to net cash flows of NIS 35.5 million from investing activities in the corresponding quarter of the previous year. The cash flows used in investing activities in the second quarter of 2010 mainly included the purchase of property and equipment, intangible assets investment property and payments on account of real estate in a total amount of NIS 112.3 million (U.S. \$29.0 million), net investment in marketable securities of NIS 200.7 million (U.S. \$51.8 million) and the grant of a loan to a proportionally consolidated company of NIS 18.9 million (U.S. \$4.9 million) net of interest received amounting to NIS 4.4 million (U.S. \$1.1 million). Cash used in investing activities in the second quarter of 2009 mainly included the proceeds from the realization of a restricted deposit of NIS 80.0 million net of purchases of property and equipment, intangible assets and investment property in a total amount of approximately NIS 52.3 million.

Cash Flows from Financing Activities: Net Cash flows from financing activities amounted to NIS 4.8 million (U.S. \$ 1.2 million) in the second quarter of 2010 as compared to net cash used in financing activities of NIS 91.0 million in the corresponding period last year. Cash flows from financing activities in the second quarter of 2010 included mainly an increase in short term credit net in the amount of NIS 58.8 million (U.S. \$15.1 million) net of the repayment of long term loans amounting to NIS 34.8 million (U.S. \$ 9.0 million) and interest paid of NIS 19.8 million (U.S. \$5.1 million). The cash flows used in financing activities in the second quarter of 2009 included mainly repayment of long term loans of NIS 35.9 million, dividend paid to non-controlling interests of subsidiaries of NIS 6.2 million, interest paid amounting to 10.5 million and a net reduction in short term credit of NIS 52.8 million.

Additional Information

1. As of June 30, 2010, the Company operated 206 supermarkets in the following formats: Mega In Town -120; Mega Bool - 49; Mega - 11; Shefa Shuk - 17; Eden Teva Market - 9.
2. **EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)**² in the first half of 2010 was NIS 226.3 million (U.S. \$ 58.4 million) (6.3 % of revenues) compared to NIS 206.2 million (5.7% of revenues) in the corresponding period of 2009.

In the second quarter of 2010 amounted to NIS 108.6 million (U.S. \$ 28.0 million) (6.1 % of revenues) compared to NIS 103.6 million (5.6% of revenues) in the corresponding period of last year.

The Company's board of directors resolved, based on the changes and the developments in the Company since 2003, to update the manner of calculating the ratio of net debt to EBITDA for dividend distribution. As of June 30, 2010, the Company meets the new ratio.

² **Use of financial measures that are not in accordance with Generally Accepted Accounting Principles**

EBITDA is a measure that is not in accordance with Generally Accepted Accounting Principles (Non- GAAP) and is defined as income before financial income (expenses) net, other gains (losses) net, changes in fair value of investment property, taxes, depreciation and amortization. It is presented because it is a measure commonly used in the retail industry and is presented as an additional performance measure, since it enables comparisons of operating performances between periods and companies while neutralizing potential differences resulting from changes in capital structures, taxes, age of property and equipment and its related depreciation expenses. EBITDA, however, should not be considered as an alternative to operating income or income for the year as an indicator of our operating performance. Similarly, EBITDA should not be considered as an alternative to cash flow from operating activities as a measure of liquidity. EBITDA is not a measure of financial performance under Generally Accepted Accounting Principles (GAAP) and may not be comparable to other similarly titled measures for other companies. EBITDA may not be indicative of our historic operating results nor is it meant to be predictive of potential future results. A reconciliation between our income for the period and EBITDA is presented in the attached condensed financial reports.

3. On April 15, 2010, Blue Square Real Estate (BSRE) executed minutes, which were contingent upon the approval of the general meeting of BSRE shareholders, to enter into agreements to purchase, along with Gindi Investments 1 Ltd. and an additional corporation controlled by Moshe and Yigal Gindi, leasehold rights in land of 97,460 square meters for a period ending August 31, 2099 in part of the wholesale market complex in Tel Aviv, from the Tel Aviv Municipality and The Wholesale Company for Agricultural Produce in Tel Aviv Ltd. (the sellers) for a total consideration of NIS 950 million. The general meeting of BSRE approved the transaction on June 2, 2010. The final agreements, which were signed on June 3, 2010, were subject to the approval of the Minister of the Interior, which was received on July 11, 2010.
4. On April 26, 2010, Standard & Poors Maalot entered the rating for the debentures of the Company of ilA+ into Credit Watch with negative outlook, due to the wholesale market transaction of BSRE.
5. On June 28, 2010 the shareholders' general meeting approved the acquisition of Dor Alon Energy Israel (1988) Ltd. (Dor Alon) from its controlling shareholder Alon Israel Oil Company Ltd. (Alon). Under such acquisition, the Company will acquire from Alon all its holdings, approximately 80%, in Dor Alon. In return for the Dor Alon shares, the Company will issue 20,327,710 shares to Alon that will significantly increase the issued and outstanding share capital of the Company in such a way that each Dor Alon share held by Alon will be exchanged into 1.8 shares of the Company. According to the outline of the acquisition, the Company will pay a dividend distribution in an amount of NIS 800 million by way of a capital reduction. The Company has filed for approval of the distribution to the district court. However, the court has not yet given its decision.
6. On July 15, 2010, the Company announced that as a result of the approval in the shareholders' general meeting of June 28, 2010 and the approval of the Register of Companies in Israel the Company's name would be changed to "Alon Holdings Blue Square – Israel Ltd".
7. On August 10, 2010, the Company received a rating of A1 from Midroog for the Debentures up to par value NIS 500 million that the Company will issue. The rating is subject to a number of conditions which are detailed in Midroog's report.
8. On July 12, 2010 BSRE completed its capital raising of NIS 110 million of debentures.

NOTE A: Convenience Translation to Dollars

The convenience translation of New Israeli Shekel (NIS) into U.S. dollars was made at the exchange rate prevailing at June 30, 2010: U.S. \$1.00 equals NIS 3.875. The translation was made solely for the convenience of the reader.

##

Alon Holdings Blue Square – Israel Ltd. (hereinafter: "Alon Holdings") operates in three reporting segments: In its supermarket segment, Alon Holdings is the second largest food retailer in the State of Israel. As pioneer of modern food retailing in the region, Alon Holdings, through its 100% subsidiary, Mega Retail Ltd., currently operates 207 supermarkets under different formats, each offering a wide range of food products, "Near Food" products and "Non-Food" products at varying levels of service and pricing. In its "Non-Food" segment, Alon Holdings, through its 85% subsidiary Bee Group Retail Ltd., operates specialist outlets in self operation and franchises and offers a wide range of "Non-Food" products as retailer and wholesaler. In its Real Estate segment, Alon Holdings, through its TASE traded 78.35% subsidiary Blue Square Real Estate Ltd., owns, leases and develops yield generating commercial properties.

This press release contains forward-looking statements within the meaning of safe harbor provisions of the U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995. Forward-looking statements may include, but are not limited to, plans or projections about our business and our future revenues, expenses and profitability. Forward-looking statements may be, but are not necessarily, identified by the use of forward-looking terminology such as "may," "anticipates," "estimates," "expects," "intends," "plans," "believes," and words and terms of similar substance. Forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors that may cause actual events, results, performance, circumstance and achievements to be materially different from any future events, results, performance, circumstance and achievements expressed or implied by such forward-looking statements. These risks, uncertainties and other factors include, but are not limited to, the following: the effect of the recession in Israel on the sales in our stores and on our profitability; our ability to compete effectively against discount supermarkets and other competitors; quarterly fluctuations in our operating results that may cause volatility of our ADS and share price; risks associated with our dependence on a limited number of key suppliers for products that we sell in our stores; the effect of an increase in the minimum wage in Israel on our operating results; the effect of any actions taken by the Israeli Antitrust Authority on our ability to execute our business strategy and on our profitability; the effect of increases in oil, raw material and product prices in recent years; the effects of damage to our reputation or to the reputation of our store brands due to reports in the media or otherwise; and other risks, uncertainties and factors disclosed in our filings with the U.S. Securities and Exchange Commission (SEC), including, but not limited to, risks, uncertainties and factors identified under the heading "Risk Factors" in our Annual Report on Form 20-F for the year ended December 31, 2009. You are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which are only relevant as of the date of this press release. Except for our ongoing obligations to disclose material information under the

applicable securities laws, we undertake no obligation to update the forward-looking information contained in this press release.

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2010

	December 31, 2009	June 30, 2009	June 30, 2010	Convenience translation (A)
	Audited	2009	2010	June 30, 2010
		NIS	Unaudited	U.S. dollars
In thousands				
Assets				
CURRENT ASSETS:				
Cash and cash equivalents	612,227	137,241	262,517	67,746
Short-term bank deposit	67	207	-	-
Investment in securities	212,912	**188,726	431,786	111,429
Restricted deposit	-	440,015	-	-
Trade receivables	809,783	773,892	795,925	205,400
Other accounts receivable	69,504	96,308	83,406	21,524
Embedded derivatives	9,690	-	9,051	2,336
Income taxes receivable	84,274	87,635	69,994	18,063
Inventories	514,858	527,798	537,341	138,669
	<u>2,313,315</u>	<u>2,251,822</u>	<u>2,190,020</u>	<u>565,167</u>
NON-CURRENT ASSETS:				
Property and equipment, net	*1,956,914	*1,935,643	1,975,758	509,873
Real estate inventories	-	-	83,342	21,508
Investment property	*421,188	*,**414,743	447,517	115,488
Intangible assets, net	409,194	404,934	410,593	105,959
Investments in associates	4,878	4,827	4,302	1,110
Embedded derivatives	12,691	19,381	13,818	3,566
Long-term receivables	1,326	1,356	117,605	30,349
Deferred taxes	45,991	46,504	40,541	10,462
	<u>2,852,182</u>	<u>2,827,388</u>	<u>3,093,476</u>	<u>798,315</u>
Total assets	<u>5,165,497</u>	<u>5,079,210</u>	<u>5,283,496</u>	<u>1,363,482</u>

*) Restated, see note 2

**) Reclassified

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2010

	December 31, 2009	June 30,		Convenience translation ^(A) June 30, 2010		
		2009	2010			
		NIS				
	Audited	Unaudited		U.S. dollars		
In thousands						
Liabilities and equity						
CURRENT LIABILITIES:						
Credit and loans from banks and others	274,598	725,528	427,787	110,397		
Current maturities of debentures and convertible debentures	76,698	29,064	76,235	19,674		
Trade payables	917,585	1,025,728	960,840	274,959		
Other accounts payable and accrued expenses	*494,147	* 491,895	499,513	128,904		
Income taxes payable	6,051	3,449	24	6		
Provisions	51,298	42,457	44,273	11,425		
	<u>1,820,377</u>	<u>2,318,121</u>	<u>2,008,672</u>	<u>518,365</u>		
NON CURRENT LIABILITIES:						
Long-term loans from banks, net of current maturities	596,721	289,885	541,528	139,749		
Convertible debentures, net of current maturities	142,021	128,070	132,334	34,151		
Debentures, net of current maturities	1,251,333	1,001,537	1,261,208	325,473		
Derivative financial instruments	7,591	8,725	6,241	1,611		
Liabilities in respect of employee benefits, net of amount funded	47,249	49,619	47,728	12,317		
Other liabilities	*16,202	*41,280	22,526	5,813		
Deferred taxes	*57,279	*67,428	56,345	14,541		
	<u>2,118,396</u>	<u>1,586,544</u>	<u>2,067,910</u>	<u>533,655</u>		
Total liabilities	<u>3,938,773</u>	<u>3,904,665</u>	<u>4,076,582</u>	<u>1,052,020</u>		
EQUITY:						
Equity attributable to equity holders of the Company						
Ordinary shares of NIS 1 par value	57,438	57,438	58,443	15,082		
Additional paid-in capital	1,030,259	1,030,259	1,056,986	272,771		
Other reserves	5,676	8,183	8,024	2,071		
Accumulated deficit	*(61,049)	*(105,796)	(103,740)	(26,772)		
	<u>1,032,324</u>	<u>990,084</u>	<u>1,019,713</u>	<u>263,152</u>		
Non - controlling interests	<u>*194,400</u>	<u>*184,461</u>	<u>187,201</u>	<u>48,310</u>		
Total equity	<u>1,226,724</u>	<u>1,174,545</u>	<u>1,206,914</u>	<u>311,462</u>		
Total liabilities and equity	<u>5,165,497</u>	<u>5,079,210</u>	<u>5,283,496</u>	<u>1,363,482</u>		

*) Restated, see note 2

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
FOR THE SIX AND THREE MONTHS PERIODS ENDED JUNE 30, 2010

	Year ended December 31, 2009	For the Six months		For the Three months		Convenience translation^(A) for the six months				
	Audited	Ended June 30, 2009	2010	Ended June 30, 2009	2010	ended June 30, 2010				
		Unaudited				Unaudited				
NIS										
In thousands (except share and per share data)										
Revenues	7,349,076	3,608,739	3,599,487	1,843,951	1,768,663	928,900				
Cost of sales	<u>5,291,012</u>	<u>2,603,905</u>	<u>2,572,775</u>	<u>1,342,204</u>	<u>1,255,705</u>	<u>663,942</u>				
Gross profit	2,058,064	1,004,834	1,026,712	501,747	512,958	264,958				
Selling, general and administrative expenses	<u>1,817,099</u>	<u>883,981</u>	<u>891,642</u>	<u>441,062</u>	<u>450,472</u>	<u>230,101</u>				
Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property	240,965	120,853	135,070	60,685	62,486	34,857				
Other gains	4,699	4,464	1,419	1,739	463	366				
Other losses	<u>(32,803)</u>	<u>(5,102)</u>	<u>(8,528)</u>	<u>(4,539)</u>	<u>(6,341)</u>	<u>(2,201)</u>				
Changes in fair value of investment property, net	<u>20,775</u>	<u>1,740</u>	<u>13,187</u>	<u>1,740</u>	<u>10,913</u>	<u>3,403</u>				
Operating profit	233,636	121,955	141,148	59,625	67,521	36,425				
Finance income	64,780	37,995	20,078	27,016	14,764	5,181				
Finance expenses	<u>(177,454)</u>	<u>(85,222)</u>	<u>(76,786)</u>	<u>(62,246)</u>	<u>(57,050)</u>	<u>(19,814)</u>				
Share in losses of associates	<u>(37)</u>	<u>(88)</u>	<u>(576)</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>(149)</u>				
Income before taxes on income	120,925	74,640	83,863	24,391	25,236	21,643				
Taxes on income	<u>23,124</u>	<u>24,780</u>	<u>25,656</u>	<u>6,879</u>	<u>4,123</u>	<u>6,621</u>				
Net income	<u>97,801</u>	<u>49,860</u>	<u>58,207</u>	<u>17,512</u>	<u>21,113</u>	<u>15,022</u>				
Attributable to:										
Equity holders of the Company	77,163	39,606	47,725	13,071	18,969	12,317				
Non – controlling interests	<u>20,638</u>	<u>10,254</u>	<u>10,482</u>	<u>4,441</u>	<u>2,144</u>	<u>2,705</u>				
Net income per Ordinary share or ADS attributed to Company shareholders:										
Basic	1.77	0.91	1.08	0.30	0.43	0.28				
Fully diluted	<u>1.77</u>	<u>0.91</u>	<u>1.06</u>	<u>0.30</u>	<u>0.42</u>	<u>0.27</u>				
Weighted average number of shares or ADSs used for computation of income per share:										
Basic	43,558,614	43,397,543	44,282,052	43,421,996	44,589,741	44,282,052				
Fully diluted	<u>43,558,614</u>	<u>43,397,543</u>	<u>44,834,944</u>	<u>43,421,996</u>	<u>44,975,642</u>	<u>44,834,944</u>				

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
FOR THE SIX AND THREE MONTHS PERIODS ENDED JUNE 30, 2010

Convenience
 translation
 (A)
 for the
 six months

	Year ended December 31, 2009	For the Six months		For the Three months		ended June 30, 2010 U.S. dollars		
		ended June 30, 2009		ended June 30, 2010				
		Audited	Unaudited	2009	2010			
NIS								
In thousands								
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:								
Net cash provided by operating activities (a)	298,445	202,666	93,834	153,045	88,029	24,217		
Income tax paid, net	(38,101)	(34,775)	(7,972)	(19,642)	(23,684)	(2,057)		
Net cash provided by operating activities	<u>260,344</u>	<u>167,891</u>	<u>85,862</u>	<u>133,403</u>	<u>64,345</u>	<u>22,160</u>		
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:								
Purchase of property and equipment	(203,889)	(99,424)	(80,590)	(46,092)	(49,329)	(20,797)		
Proceeds from sale of property and equipment	2,581	1,537	52	1,036	52	13		
Purchase of investment property	(9,435)	(3,307)	(3,641)	(978)	(3,299)	(940)		
Payments on account of real estate for investment property	-	-	(53,466)	-	(53,466)	(13,798)		
Proceeds from sale of investment property	5,700	5,700	-	-	-	-		
Investment in restricted deposit	(470,000)	(470,000)	-	-	-	-		
Proceeds from collection of restricted deposit	470,000	79,985	-	79,985	-	-		
Purchase of intangible assets	(20,738)	(4,405)	(13,341)	(5,181)	(6,222)	(3,443)		
Proceeds from collection of short-term bank deposits, net	139	-	67	-	-	17		
Proceeds from sale of securities	101,867	57,179	116,340	22,976	71,891	30,023		
Investment in securities	(113,966)	(54,339)	(333,292)	(20,946)	(272,606)	(86,011)		
Acquisition of subsidiaries (b)	(4,789)	(4,789)	-	-	-	-		
Grant of loans to jointly controlled companies	-	-	(18,933)	-	(18,933)	(4,886)		
Interest received	11,948	6,330	9,860	4,747	4,439	2,544		
Net cash provided by (used in) investing activities	<u>(230,582)</u>	<u>(485,533)</u>	<u>(376,944)</u>	<u>35,547</u>	<u>(327,473)</u>	<u>(97,278)</u>		
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:								
Repayment of convertible debentures	(13,297)	-	(27)	-	(27)	(7)		
Dividend paid to shareholders	-	-	(75,000)	-	-	(19355)		
Issuance of debentures	294,280	-	-	-	-	-		
Dividend paid to non-controlling interests	(16,491)	(10,534)	(17,619)	(6,181)	(3,321)	(4,547)		
Purchase of non-controlling interests	*(8,020)	*(6,607)	-	-	-	-		
Purchase of Company's shares by the Company	-	-	(4,295)	-	-	(1,108)		
Proceeds from realization of investment in subsidiary	*10,912	*10,074	-	*10,074	-	-		
Receipt of long-term loans	387,700	6,500	4,500	2,500	4,500	1,161		
Repayment of long-term loans	(139,060)	(66,389)	(73,409)	(35,901)	(34,773)	(18,944)		
Repayment of long term credit from trade payables	(1,740)	(870)	(870)	(435)	(435)	(225)		
Proceeds from exercise of options in a subsidiary	2,306	2,306	-	2,306	-	-		
Short-term credit from banks and others, net	76,144	476,575	166,273	(52,843)	58,583	42,909		
Proceeds from exercise of options	-	-	716	-	86	185		
Interest paid	(93,900)	(45,879)	(58,486)	(10,495)	(19,840)	(15,093)		
Net cash provided by (used in) financing activities	<u>498,834</u>	<u>365,176</u>	<u>(58,217)</u>	<u>(90,975)</u>	<u>4,773</u>	<u>(15,024)</u>		
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS								
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT BEGINNING OF PERIOD	528,596	47,534	(349,299)	77,975	(258,355)	(90,142)		
Exchange gains on cash and cash equivalents	83,138	83,138	611,734	52,697	520,790	157,867		
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT END OF PERIOD	<u>611,734</u>	<u>130,672</u>	<u>262,517</u>	<u>130,672</u>	<u>262,517</u>	<u>67,746</u>		

* Restated

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
FOR THE SIX AND THREE MONTHS PERIODS ENDED JUNE 30, 2010

Convenience
translation^(A)
)

Year ended December 31,	For the Six months ended June 30,		For the Three months ended June 30		for the six months ended June 30, 2010 Unaudited U.S. dollars
	2009 Audited	2009 Unaudited	2010 Unaudited	2009 Unaudited	
	NIS				
In thousands					

(a) Net cash provided by operating activities:

Income before taxes on income	120,925	74,640	83,863	24,391	25,236	21,643
Adjustments for:						
Depreciation and amortization	165,248	79,766	87,291	39,992	44,086	22,527
Increase in fair value of investment property, net	(20,775)	(1,740)	(13,187)	(1,740)	(10,913)	(3,403)
Share in losses of associates	37	88	576	4	-	149
Share based payment	12,166	5,619	3,901	2,933	2,000	1,007
Loss from sale and disposal of property and equipment, net	3,299	7	867	365	719	224
Provision for impairment of property and equipment, net	19,981	2,189	369	2,189	245	95
Loss (gain) from changes in fair value of derivative financial instruments	(21,250)	(17,952)	556	(15,396)	(2,468)	143
Linkage differences on monetary assets, debentures, loans and other long term liabilities	52,347	16,358	10,626	23,668	22,690	2,742
Capital loss (gain) from changes in holdings in subsidiaries	911	(1,022)	-	1,522	-	-
Accrued severance pay, net	144	(292)	206	(304)	(1,128)	53
Decrease (increase) in value of investment in securities, deposits and long-term receivables, net	(4,468)	7,064	(1,567)	4,768	(2,195)	(404)
Interest paid, net	81,952	39,550	48,626	5,748	15,401	12,549

Changes in operating assets and liabilities:

Investment in real estate inventories	-	-	(82,485)	-	(82,485)	(21,286)
Payments on account of real estate inventories	-	-	(39,188)	-	(39,188)	(10,113)
Decrease (increase) in trade receivables and other accounts receivable	(65,468)	(56,412)	(6,733)	290,230	301,282	(1,737)
Decreased (increase) in inventories	(17,224)	(30,155)	(22,483)	53,814	13,607	(5,802)
Increase (decrease) in trade payables and other accounts payable	(29,380)	84,958	22,595	(279,139)	(198,858)	5,830
	298,445	202,666	93,834	153,045	88,029	24,217

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
FOR THE SIX AND THREE MONTHS PERIODS ENDED JUNE 30, 2010

Year ended December 31, 2009 Audited	For the Six months ended June 30, 2009		For the Three months ended June 30, 2009		Convenience translation (A) for the six months ended June 30, 2010 Unaudited U.S. dollars
	2009	2010	2009	2010	
	Unaudited				
In thousands					

(b) Acquisition of subsidiaries:

Assets and liabilities at date of acquisition:

Working capital (excluding cash and cash equivalents)	2,350	2,350	-	-	-	-
Property and equipment, net	(297)	(297)	-	-	-	-
Deferred taxes, net	(453)	(453)	-	-	-	-
Intangible assets	(6,389)	(6,389)	-	-	-	-
	<u>(4,789)</u>	<u>(4,789)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(c) Supplementary information on investing and financing activities not involving cash flows:

Conversion of convertible debentures of the company	12,198	12,198	12,394	12,198	-	3,198
Restricted deposit against receipt of a short term loan	-	50,000	-	50,000	-	-
Purchasing property and equipment on credit	174	10,153	12,338	10,153	12,338	3,184

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.

(FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)

SELECTED OPERATING DATA
FOR THE SIX AND THREE MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2010
(UNAUDITED)

					Convenience translation ^(A) for the three months ended June 30 2010 U.S.\$
	For the six months ended June 30		For the three months ended June 30		
	2009	2010	2009	2010	
			NIS		
Sales (in millions)	3,609	3,600	1,844	1,769	456
Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property (in millions)	121	135	61	62	16
EBITDA (in millions)	206	226	104	109	28
EBITDA margin	5.7%	6.3%	5.6%	6.1%	NA
Decrease in same store sales (S.S.S.)	(6.8%)	(2.1%)	(6.1%)	(5.2%)	NA
Number of stores at end of period	200	206	200	206	NA
Stores opened during the period	7	4	2	1	NA
Stores closed during the period	1	1	1	1	NA
Total square meters selling area at end of period	362,300	369,900	362,300	369,900	NA
Square meters added (decreased) during the period, net	7,800	4,900	2,800	(800)	NA
Sales per square meter	9,366	9,102	4,624	4,525	1,167
Sales per employee (in thousands)	484	498	244	242	62

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
 RECONCILIATION BETWEEN PROFIT FOR THE PERIOD TO EBITDA
 FOR THE SIX AND THREE MONTHS ENDED JUNE 30, 2010
 (UNAUDITED)

Year ended December 31, 2009	For the Six months ended June 30,		For the Three months ended June 30		Convenience translation ^(A) for the six months ended June 30, 2010
	2009	2010	2009	2010	
	NIS	U.S. dollars			
In thousands					
Net income for the period	97,801	49,860	58,207	17,512	21,114
Taxes on income	23,124	24,780	25,656	6,879	4,123
Finance expenses, net	112,674	47,227	56,708	35,230	42,286
Share in losses of associates	37	88	576	4	-
Other losses, net	28,104	638	7,109	2,800	5,878
Increase in fair value of investment property	(20,775)	(1,740)	(13,187)	(1,740)	(10,913)
Depreciation and amortization	165,248	79,766	87,291	39,992	44,086
Share based payment	12,166	5,619	3,901	2,933	2,000
EBITDA	<u>418,379</u>	<u>206,238</u>	<u>226,261</u>	<u>103,610</u>	<u>108,574</u>
					<u>58,389</u>

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
(FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
FOR THE SIX AND THREE MONTHS ENDED JUNE 30, 2010 (UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting

The Company includes segment information according to IFRS 8. The Company presents three reportable segments: Supermarkets, Non-food (Retail and Wholesale) and Real estate.

Company's three operating segments consist of the following:

- (1) Supermarkets – The Company operates the second largest food retail chain in Israel. Through its subsidiary, Mega Retail Ltd. ("Mega Retail"), which operates Supermarket branches, the Company offers a wide range of food and beverage products and "Non-food" items, such as houseware, toys, small electrical appliances, computers and computer accessories, entertainment and leisure products and textile products and "Near-Food" products, such as health and beauty aids, products for infants, cosmetics and hygiene products. As of June 30, 2010, Mega Retail operated 206 supermarkets. This segment also includes properties owned through Blue Square Real Estate ("BSRE"), in connection with the supermarket operation of our stores (including warehouses and offices).
- (2) Non-food (Retail and Wholesale) – Through our subsidiary, Bee Group Retail Ltd. ("Bee Group"), Bee group operates as retailer and wholesaler in the Non Food segment. As of June 30, 2010, Bee Group operated 270 non-food Retail outlets, mostly through franchisees, with specialties in houseware and home textile, toys, leisure, and infant.
- (3) Real Estate - Through our subsidiary BSRE the Company is engaged in the yield generation from investment properties: mainly commercial centers, logistics centers and offices and land for the purpose of capital appreciation and deriving long-term yield.

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
 FOR THE SIX AND THREE MONTHS ENDED JUNE 30, 2010 (UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting (continued):

Segment analysis for the first half and the second quarter ended June 30, 2010:

	Six months ended June 30, 2010				
	Supermarkets	Non – food		Adjustments	Total Consolidated
		Retail	Real estate		
		NIS in thousands			
Segment sales	3,364,527	224,206	10,754	-	3,599,487
Inter segment sales	-	27,610	-	(27,610)	-
Depreciation and amortization	80,278	7,013	-	-	87,291
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	130,234	12,792	4,343	(85)	147,284
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.9%	5.1%	40.4%	-	4.1%
Segment profit	126,333	9,583	17,531	(85)	153,362
Unallocated corporate expenses					(12,214)
Operating profit					<u>141,148</u>

	Six months ended June 30, 2009				
	Supermarkets	Non – food		Adjustments	Total Consolidated
		Retail	Real estate		
		NIS in thousands			
Segment sales	3,358,964	239,134	10,641	-	3,608,739
Inter segment sales	-	31,125	-	(31,125)	-
Depreciation and amortization	70,502	9,264	-	-	79,766
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	101,262	22,588	5,831	(324)	129,357
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.0%	8.4%	54.8%	-	3.6%
Segment profit	101,546	18,584	7,571	(324)	127,377
Unallocated corporate expenses					(8,504)
Gains due to decrease in holdings					3,082
Operating profit					<u>121,955</u>

	Three months ended June 30, 2010				
	Supermarkets	Non – food		Adjustments	Total Consolidated
		Retail	Real estate		
		NIS in thousands			
Segment sales	1,674,632	88,691	5,340	-	1,768,663
Inter segment sales	-	10,855	-	(10,855)	-
Depreciation and amortization	39,888	4,198	-	-	44,086
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	70,617	(5,713)	3,373	1,138	69,415
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	4.2%	(5.7%)	63.2%	-	3.9%
Segment profit	67,971	(8,946)	14,287	1,138	74,450
Unallocated corporate expenses					(6,929)
Operating profit					<u>67,521</u>

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
 FOR THE SIX AND THREE MONTHS ENDED JUNE 30, 2010 (UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting (continued):

	Three months ended June 30, 2009				
	Supermarkets	Non – food Retail	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
					NIS in thousands
Segment sales	1,731,387	107,203	5,361	-	1,843,951
Inter segment sales	-	10,316	-	(10,316)	-
Depreciation and amortization	33,850	6,142	-	-	39,992
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	56,734	4,369	3,426	38	64,567
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.3%	3.7%	63.9%	-	3.5%
Segment profit	57,099	666	5,166	38	62,969
Unallocated corporate expenses					(3,882)
Gains due to decrease in holdings					538
Operating profit					<u>59,625</u>
Year ended December 31, 2009					
	Supermarkets	Non – food Retail	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
					NIS in thousands
	6,863,020	464,266	21,790	-	7,349,076
Inter segment sales	-	58,874	-	(58,874)	-
Depreciation and amortization	153,347	11,901	-	-	165,248
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	211,120	34,321	12,145	720	258,306
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.1%	6.6%	55.7%	-	3.5%
Segment profit	190,882	23,245	32,920	720	247,767
Unallocated corporate expenses					(17,341)
Gains due to decrease in holdings					3,210
Operating profit					<u>233,636</u>
Six months ended June 30, 2010					
	Supermarkets	Non – food Retail	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
					Convenience translation to U.S dollar in thousands
	868,265	57,860	2,775	-	928,900
Inter segment sales	-	7,125	-	(7,125)	-
Depreciation and amortization	20,717	1,810	-	-	22,527
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	33,609	3,301	1,121	(22)	38,009
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.9%	5.1%	40.4%	-	4.1%
Segment profit	32,602	2,473	4,524	(22)	39,577
Unallocated corporate expenses					(3,152)
Operating profit					<u>36,425</u>

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.

(FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)

FOR THE SIX AND THREE MONTHS ENDED JUNE 30, 2010 (UNAUDITED)

Note 2: Effect of initial adoption of the new standards in the reported period

Effective January 1, 2010, an amendment to IAS 17 came into effect dealing with leases, classification of land and buildings ("the amendment")

The amendment represents part of the annual improvement project of the IASB which was published in April 2009. The amendment cancels the specific directives relating to the classification of land leases, by canceling the inconsistency with the general directives for classifying leases. Under the amendment, the unequivocal determination included in the past in IAS 17, under which a lease of land in which the ownership is not expected to be transferred to the lessee at the end of the lease period will be classified as operating lease was omitted. Under the amendment, the Company will assess the land classification as financial lease or operating lease under the general directives in IAS 17 for classifying leases. The amendment is applicable retroactively for annual periods beginning January 1, 2010 or thereafter. The Company applies the above amendment to IAS 17 effective January 1, 2010 retroactively.

The following is the effect of the change in the accounting policy due to the initial adoption of the amendment to IAS 17 on the comparative figures presented in the financial information for the interim period:

	<u>As previously reported</u>	<u>The effect of retroactive implementation</u>	<u>As reported in the interim financial information</u>			
	NIS in thousands					
Statement of financial position as of June 30, 2009						
The effect on assets and liabilities:						
Prepaid expenses for operating leases	190,605	(190,605)	-			
Property and equipment, net	1,739,071	196,572	1,935,643			
Investment property	420,386	(5,643)	414,743			
Liabilities to Israel Land Administration (*)	5,643	(5,643)	-			
Deferred taxes	66,354	1,074	67,428			
The effect on equity:						
Shareholders equity attributed to the company's shareholders :						
Accumulated deficit	(109,711)	3,915	(105,796)			
Non - controlling interests	183,482	979	184,461			
Total equity	1,169,652	<b">4,893</b">	<b">1,174,545</b">			
Statement of financial position as of December 31, 2009						
The effect on assets and liabilities:						
Prepaid expenses for operating leases	193,228	(193,228)	-			
Property and equipment, net	1,757,718	199,196	1,956,914			
Investment property	424,936	(3,748)	421,188			
Liabilities to Israel Land Administration(*)	3,748	(3,748)	-			
Deferred taxes	56,205	1,074	57,279			
The effect on equity:						
Shareholders equity attributed to the company's shareholders :						
Accumulated deficit	(64,964)	3,915	(61,049)			
Non - controlling interests	193,421	979	194,400			
Total equity	1,221,831	<b">4,893</b">	<b">1,226,724</b">			

(*) Included in "Other accounts payable and accrued expenses" and "Other non current liabilities".