



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ (לשעבר רבוע כחול - ישראל בע"מ)

19 אוגוסט, 2010

אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ: תוצאות כספיות למחצית הראשונה ולרבעון 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% בחציון המקביל אשתקד.
- שיעור הרווח התפעולי במגזר הסופרמרקטים הסתכם ב- 3.9% בחציון ו- 4.2% ברבעון השני של 2010.
- עלויות חריגות מהמהלכים האסטרטגיים בקבוצת BEE הכוללים איחוד הפעילות למרכז לוגיסטי מודרני אחד של כל חברות קבוצת BEE ואיחוד המטות.
- גידול של כ- 16.7% ברווח הנקי בחציון.

19 אוגוסט, 2010 - ראש העין: חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימון: BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות למחצית הראשונה ולרבעון השני שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010.

נתונים עיקריים

נתונים במיליוני ש"ח	1-6 2010	1-6 2009	Q2 2010	Q2 2009	1-12 2009
מכירות	3,599.5	3,608.7	1,768.7	1,844.0	7,349.1
רווח גולמי	1,026.7	1,004.8	513.0	501.7	2,058.1
% רווח גולמי	28.5%	27.8%	29.0%	27.2%	28.0%
רווח תפעולי (לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והוצאות והכנסות אחרות) לתקופה	135.1	120.9	62.5	60.7	241.0
% רווח תפעולי (לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והוצאות והכנסות אחרות) לתקופה	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%
הוצאות מימון, נטו	56.7	47.2	42.3	35.2	112.7
רווח נקי לתקופה	58.2	49.9	21.1	17.5	97.8

ההכנסות במחצית הראשונה של 2010 הסתכמו לכ- 3,599.5 מ' ש"ח (\$928.9^(א) מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להכנסות של כ- 3,608.7 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009 - ירידה של כ- 0.3%.

מגזר הסופרמרקטים - גידול בהכנסות 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 ארה"ב) במחצית הראשונה של 2010. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מפתיחת 12 חנויות נטו מתחילת 2009, בשטח כולל של 15,400 מ"ר, בקיזוז קיטון במכירות חנויות זהות (SSS) בשיעור של כ- 2.1%.

מגזר הלא מזון - קיטון בהכנסות של כ-6.2% מ- 239.1 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009 ל- 224.2 מ' ש"ח (\$57.9 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של 2010. הקיטון בהכנסות נובע בעיקר מקיטון בתחום הבית שקוזז מגידול בתחום הפנאי.

מגזר הנדל"ן - גידול בהכנסות של כ-1.1% בהכנסות שכ"ד מ- 10.6 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009 ל- 10.8 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של 2010. הגידול נובע מעליית המדד במהלך 12 החודשים האחרונים.

הרווח הגולמי במחצית הראשונה של 2010 הסתכם לכ- 1,026.7 מ' ש"ח (\$265.0 מ' דולר ארה"ב) (כ- 28.5% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 1,004.8 מ' ש"ח (27.8% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2009, גידול של 21.9 מ' ש"ח (\$5.7 מ' דולר ארה"ב). הגידול ברווח הגולמי נובע בעיקר ממגזר הסופרמרקטים בעקבות שיפור שיעור הרווח הגולמי כתוצאה מגידול במכירות המותג הפרטי המהווה למעלה מ- 7.5% ממחזור המכירות ומשיפור בתנאי הסחר מול הספקים וקוזז בחלקו מקיטון ברווח הגולמי במגזר הלא מזון בעקבות קיטון במכירות במגזר זה.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות במחצית הראשונה של 2010 הסתכמו לכ- 891.6 מ' ש"ח (\$230.1 מ' דולר ארה"ב) (24.8% מההכנסות), בהשוואה להוצאות של כ- 884.0 מ' ש"ח (24.5% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2009, עלייה של כ- 0.9%. עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים כתוצאה מפתיחת 12 חנויות חדשות נטו מתחילת 2009, גידול בהוצאות הפרסום והשיווק, עלייה בשכ"ד כתוצאה משינוי במדד המחירים לצרכן וחידוש חוזים אשר קוזז בחלקו מקיטון בהוצאות החשמל בעקבות ירידה בתעריפים וקיטון בהוצאות השכר כתוצאה מצעדי התייעלות. במגזר הנדל"ן חלה עלייה בהוצאות בעקבות כניסה לפרוייקטי בניה ופיתוח בעיקר בשוק הסיטונאי וסיאטל.

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

הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) 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 ברווח התפעולי נבע מהגידול ברווח הגולמי אשר קוזז בחלקו מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות.

עליית ערך נדל"ן להשקעה במחצית הראשונה של 2010 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן 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 מחברות קבוצת BEE למרלוג החדש בבאר טוביה ומגריעה של רכוש קבוע במגזר הקמעונאות מזון עקב סגירת סניפים והחלפת מערכת הקופות לקופות 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 נטו נבע מקיטון בהכנסות מימון בסך 17.9 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז קיטון הוצאות המימון בסך 8.4 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב). הקיטון בהכנסות המימון נבע בעיקר מקיטון בהכנסות מעסקאות הגנה על המדד בסך של 17.9 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב), קיטון בהכנסות משערוך מכשירים פיננסיים בסך 6.1 מ' ש"ח (\$1.6 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז גידול בהכנסות מניירות ערך בסך 7.0 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב). הקיטון בהוצאות המימון נבע בעיקר משערוך רכיב ההמרה על אג"ח החברה והיוון עלויות מימון על פרויקטים בהקמה.

מסים על ההכנסה 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 סטאטוטורי של 25%) בהשוואה לכ- 24.8 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 33.2% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 26%) במחצית הראשונה של 2009. הקיטון בשיעור המס האפקטיבי נובע בעיקר מקיטון בהוצאות מימון משערוך רכיב ההמרה באג"ח להמרה של החברה, אשר בגינו החברה אינה יוצרת מיסים נדחים. שיעור המס האפקטיבי הגבוה ביחס לשיעור המס הסטאטוטורי נובע מרשום מיסים נדחים בהתאם לשיעור המס הצפוי בעת ניצולם הנמוך משיעור המס הסטאטוטורי ומאי יצירת מיסים נדחים בגין הפסדים בחלק מחברות 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 ברווח הנקי במחצית הראשונה של 2010 מול המחצית הראשונה של 2009 נובע בעיקר מהגידול ברווח התפעולי ומהגידול ברווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה וקוזז מגידול בהוצאות המימון. הרווח הנקי למחצית הראשונה של 2010 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 47.7 מ' ש"ח (\$12.3 מ' דולר ארה"ב) או 1.08 ש"ח למניה (\$0.28 דולר ארה"ב) והחלק המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה (מיעוט) הסתכם ב- 10.5 מ' ש"ח, (\$2.7 מ' דולר ארה"ב).

תזרים מזומנים מחצית ראשונה של שנת 2010

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: תזרים המזומנים נטו שנבע 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) במגזר הנדל"ן בהשוואה ל- 167.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2009. הגידול בתזרים המזומנים מהפעילות השוטפת לפני רכישת מלאי מקרקעין נבע משיפור ברווח התפעולי ומקיטון בתשלומי המס.

תזרימי 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. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה במחצית הראשונה של 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקעין בסך כ- 151.0 מ' ש"ח (\$39.0 מ' דולר ארה"ב) והשקעה נטו בניירות ערך סחירים בסך 216.9 מ' ש"ח (\$56.0 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואה לחברה בשליטה משותפת בסך 18.9 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז 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 ונדל"ן להשקעה בסך כ- 104.9 מ' ש"ח בקיזוז תמורה ממימוש פיקדון משועבד בסך 80.0 מ' ש"ח ותמורה ממימוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה בסך 7.2 מ' ש"ח.

תזרימי 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 ממזומנים נטו שנבע 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), לבעלי המניות בחברה, דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 17.6 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) ורכישה עצמית של מניות החברה בסך 4.3 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב). בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 166.3 מ' ש"ח (\$42.9 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2009 כללו בעיקר גידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 476.6 מ' ש"ח בקיזוז פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 66.4 מ' ש"ח וריבית ששולמה בסך כ- 45.9 מיליון ש"ח.

בהתייחס לתוצאות הכספיות אמר מנכ"ל ונשיא החברה מר זאב וורמברנד:

תוצאות הרבעון השני הושפעו השנה מעיתוי חג הפסח בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. מגזר הלא-מזון בכלל ותחום הבית בפרט, הושפעו משמעותית לרעה מעונתיות זו.

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

עדן טבע מרקט הפעילה, לראשונה, 9 סניפים במהלך כל החציון, וממשיכה להוביל את שוק "הסופרמרקט הבריא". בשנה הקרובה נמשיך ביישום השלב השני באסטרטגיה של עדן טבע מרקט שיתבטא בפתיחת כ- 5 חנויות חדשות במודל של עדן בחנויות מגה וכן השלמת פתיחת שתי חנויות בבאר שבע ובמתחם YOO בתל אביב. אנו צופים כי עדן טבע מרקט תציג איזון תפעולי בשנת 2010 ורווחיות תפעולית בשנת 2011.

אנו בעיצומן של השקעות משמעותיות בתחום מערכות הליבה הטכנולוגיות של החברה. מהלכים אלו בעלי השפעה על הטווח הארוך וכוללים הטמעת מערכת 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 ומאיחוד מטות של קבוצת BEE והעברתו למבנה משרדים אחד.

אנו ממשיכים ביישום מהלכים מרכזיים מתוך התוכנית האסטרטגית של החברה שיתרמו לשיפור התוצאות העסקיות והתפעוליות של החברה בטווח הבינוני והארוך.

תוצאות הרבעון השני של שנת 2010

ההכנסות 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 הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מעיתוי חג הפסח שחל השנה ב-29 במרס לעומת ה- 8 באפריל אשתקד, מכירות חג הפסח במגזרי הלא מזון והסופרמרקטים נכללה השנה בעיקר בתוצאות הרבעון הראשון ואילו אשתקד נכללה בעיקר ברבעון השני, כאשר מגזר הלא מזון מושפע יותר מעיתוי החג.

מגזר הסופרמרקטים- קיטון בהכנסות של כ-3.3% מ-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 מקיטון במכירות חנויות זהות (SSS) בשיעור של כ- 5.2% כאמור בשל עיתוי חג הפסח וקוזז בחלקו מפתחת 7 חנויות נטו מתחילת הרבעון השני של 2009 בשטח כולל של 10,400 מ"ר.

מגזר הלא מזון- קיטון בהכנסות של כ-17.3% מ-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 השפעתו על מגזר זה משמעותית אף יותר ממגזר 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 המחצית.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות 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 מתוספת נטו של חנויות 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%.

עליית 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 ברבעון השני של 2010 רשמה החברה 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 ברבעון המקביל. ההוצאות כללו הרבעון עלויות של חלק מחברות קבוצת BEE הקשורות למעבר חברות קבוצת BEE למרלו"ג החדש בבאר טוביה, הצפוי לשרת את מגזר הלא מזון וגריעת רכוש קבוע שתוארו לעיל בניתוח תוצאות המחצית.

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) ברבעון השני של 2009.

הוצאות המימון נטו ברבעון 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 ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מהשפעת השינוי בשווי עסקאות הגנה על המדד אשר תרמו ברבעון הנוכחי הכנסה של כ- 2.6 מ' ש"ח (\$0.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת הכנסה בסך 12.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

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

מסים על ההכנסה ברבעון 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 סטאטוטורי של 25%) בהשוואה לכ- 6.9 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 28.2% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 26%) ברבעון המקביל. שיעור המס האפקטיבי הנמוך ביחס לשיעור המס הסטאטוטורי נובע מיצירת עתודות למס הרבעון בהתאם לשיעור המס הצפוי בעת מימוש הנמוך משיעור המס הסטאטוטורי.

רווח נקי לרבעון 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 ברבעון השני של 2009. הגידול ברווח הנקי הרבעון מול רבעון מקביל אשתקד נובע מגידול ברווח התפעולי וירידה בהוצאות המסים על ההכנסה כמפורט לעיל. הרווח הנקי לרבעון השני של 2010 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 19.0 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) או 0.42 ש"ח למניה (\$0.11 דולר ארה"ב) והחלק המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה (מיעוט) הסתכם ב- 2.1 מ' ש"ח, (\$0.6 מ' דולר ארה"ב).

תזרים מזומנים רבעון שני של שנת 2010

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

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה: תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 327.5 מ' ש"ח (\$84.5 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השני של שנת 2010 בהשוואה לתזרים המזומנים נטו בסך כ- 35.5 מ' ש"ח שנבע מפעילות השקעה ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השני של שנת 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקעין 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) בקיזוז ריבית שהתקבלה בסך 4.4 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות השקעה ברבעון שני בשנת 2009 כללו בעיקר תמורה ממימוש פיקדון משועבד בסך 80.0 מ' ש"ח בקיזוז רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 52.3 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות מימון הסתכם לכ- 4.8 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השני של שנת 2010 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 91.0 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים שנבעו מפעילות מימון ברבעון השני של שנת 2010 כללו בעיקר גידול באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 58.8 מ' ש"ח (\$15.1 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז 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 ברבעון השני של שנת 2009 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 35.9 מ' ש"ח, דיבידנד ששולם לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה (מיעוט) בחברות מאוחדות בסך כ- 6.2 מ' ש"ח, ריבית ששולמה בסך כ- 10.5 מיליון ש"ח וקיטון באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 52.8 מ' ש"ח.

(1) ליום 30 ביוני 2010 הפעילה החברה 206 סניפי סופרמרקט 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) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (EBITDA²) 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 המקביל אשתקד. דירקטוריון החברה החליט על רקע השינויים וההתפתחות של החברה מאז 2003 לעדכן את אופן חישוב יחס החוב נטו ל- EBITDA עבור חלוקות דיבידנד. ליום 30 ביוני 2010 החברה עומדת ביחס החדש.

(3) ביום ה- 15 באפריל 2010 חתמה חברת רבוע כחול נדל"ן (להלן – רבוע נדל"ן) על פרוטוקול, שהותנה באישור האסיפה הכללית של בעלי מניות רבוע נדל"ן, להתקשרות בהסכמים לרכישה, יחד עם גינדי השקעות 1 בע"מ ותאגיד נוסף בשליטת משה ויגאל גינדי, לרכישת זכויות החכירה בקרקע בגודל של 97,460 מ"ר לתקופה המסתיימת ב- 31.8.2009 בחלק ממתחם השוק הסיטונאי בתל אביב מעיריית תל - אביב וחברת שוק סיטונאי לתוצרת חקלאית בתל אביב בע"מ (להלן - המוכרות) בתמורה כוללת של 950 מ' ש"ח. האסיפה הכללית של רבוע נדל"ן אישרה את העסקה בתאריך ה- 2 ביוני 2010. ההסכמים הסופיים, אשר נחתמו ביום 3 ביוני 2010, היו כפופים לאישור שר הפנים אשר התקבל ב- 11 ביולי 2010.

² שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)

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

(4) ביום 26 באפריל 2010 הכניסה Standard & Poors Maalot את דירוג ilA+ 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 אסיפת 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 לאלון 20,327,710 מניות שיגדילו באופן מהותי את ההון המונפק של החברה כך שכל מניית דור אלון המוחזקת על ידי אלון תוחלף ל-1.8 מניות של החברה. בהתאם למתווה הרכישה, תבוצע חלוקת דיבידנד בסך של 800 מיליון ש"ח בדרכן של הפחתת הון. החברה הגישה בקשה לאישור ביהמ"ש המחוזי לחלוקה זו אולם טרם התקבלה החלטת ביהמ"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 הכחול - ישראל בע"מ".

(7) ביום 10 באוגוסט 2010 קיבלה החברה דירוג A1 ממדרוג לאגרות חוב שהחברה תנפיק בסך של עד 500 מ' ש"ח ערך נקוב. הדירוג ניתן תחת מספר התניות 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 ארה"ב 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 מגזרי פעילות: במגזר הסופרמרקטים, אלון החזקות הינה חברת קמעונאות המזון השנייה בגודלה במדינת ישראל. כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ, באמצעות חברת הבת מנה 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. במגזר הלא מזון, אלון החזקות באמצעות חברה בת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת 85%, הפועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. במגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברה הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.35%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב.

אמירות צופות פני עתיד

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

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחנויות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחנויות סופרמרקט הפועלות בפורמט מחירים מוזלים ומתחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעילות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירי מניות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחנויות החברה; העלאה של שכר המינימום בישראל עשויה להשפיע על תוצאות הפעילות; פעולות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עשויות להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעילות שלה ועל רווחיותה; השפעת עליות במחירי נפט, חומרי גלם ומחירי מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשוי להיגרם למוניטין החברה או לרשת חנויות המופעלת על ידה, ע"י ידיעות בתקשורת או בדרך אחרת; וגורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים בדיווחי החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בדוח השנתי של החברה Form 20F, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2009. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פני עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התחייבויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה איננה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פני עתיד הנכללות בהודעה זו.

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

חברת "אלון החזקת ברבוע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרבעון השני של שנת 2010. שיחת הוועידה תתקיים היום, יום חמישי, 19 אוגוסט בשעה 15:00 בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב וורמברנד, וסמנכ"ל הכספים מר דרור מורן.

החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: 03-9180644 מספר דקות לפני השעה היעודה.
השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר החל מהיום, בסביבות השעה 18:00 ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: 03-9255940.

לפרטים נוספים:

מר דרור מורן – CFO – 03- 9282220

סיגל גפן – Cubitt- IR Consulting – 03- 7526262

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

דוח מאוחד תמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2010

תרגום נוחות (א) 30 ביוני 2010	31 בדצמבר 2009	30 ביוני	
		2009	2010
(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי דולר ארה"ב		באלפי 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
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

נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים
פיקדונות בבנקים
השקעה בנכסים פיננסיים
פיקדון משועבד
לקוחות
חייבים אחרים
מכשירים פיננסיים נגזרים
מסי הכנסה לקבל
מלאי

נכסים שאינם שוטפים:

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

סך נכסים

*הוצג מחדש, ראה ביאור 2.

** סווג מחדש

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

דוח מאוחד תמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2010

תרגום נוחות 30 ביוני 2010 (בלתי מבוקר) אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר 2009 (מבוקר)	30 ביוני	
		2009	2010
		(בלתי מבוקר)	
		באלפי ש"ח	
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
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
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

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים
חלויות שוטפות של אגרות חוב ושל אגרות חוב
הניתנות להמרה במניות
ספקים ונותני שירותים
זכאים אחרים ויתרות זכות
מסי הכנסה לשלם
הפרשה להתחייבויות אחרות

התחייבויות שאינן שוטפות:

הלוואות מתאגידים בנקאיים לאחר ניכוי חלויות
שוטפות
אגרות חוב הניתנות להמרה במניות בניכוי חלויות
שוטפות
אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
מכשירים פיננסיים נגזרים
התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
התחייבויות אחרות
מסי הכנסה נדחים

סך התחייבויות

הון

הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

הון המניות
פרמיה על מניות
קרנות הון אחרות
יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך ההון

סך ההתחייבויות וההון

* הוצג מחדש, ראה ביאור 2.

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

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

תרגום נוחות ^(א) לשישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
		2009	2010	2009	2010	
		(בלתי מבוקר)				
(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה ומספר מניות)				
אלפי דולר ארה"ב						
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	עלות 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 וכלליות
						רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן 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 נדל"ן להשקעה, נטו
3,403	20,775	1,740	10,913	1,740	13,187	רווח תפעולי
36,425	233,636	59,625	67,521	121,955	141,148	
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
מיוחס:						
12,317	77,163	13,071	18,969	39,606	47,725	לבעלי מניות החברה
2,705	20,638	4,441	2,144	10,254	10,482	לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה
רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:						
0.28	1.77	0.30	0.43	0.91	1.08	רווח בסיסי למניה
0.27	1.77	0.30	0.42	0.91	1.06	רווח מדולל למניה
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח למניה						
44,282,052	43,558,614	43,421,996	44,589,741	43,397,543	44,282,052	בסיסי
44,834,944	43,558,614	43,421,996	44,975,642	43,397,543	44,834,944	בדילול מלא

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

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
לתקופות של שישה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010

תרגום נוחות ^(א) לשישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
		2009	2010	2009	2010
		(בלתי מבוקר)			
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח			
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)
(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 שוטפת:

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת (ראה נספח א)
מסי הכנסה ששולמו, נטו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע

תמורה ממימוש רכוש קבוע

רכישת נדל"ן להשקעה והשקעה בנדל"ן בהקמה

תשלומים על חשבון מקרקעין

תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה

השקעה בפיקדון משועבד

תמורה ממימוש פיקדון משועבד

רכישת נכסים בלתי מוחשיים

תמורה ממימוש פיקדונות לזמן קצר, נטו

תמורה ממימוש נכסים פיננסיים

השקעה נכסים פיננסיים

רכישת חברה מאוחדת (ב)

מתן הלוואות לחברות בשליטה משותפת

ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו שנבעו (ששימוש) לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

פירעון אגרות חוב המירות

דיבידנד ששולם לבעלי מניות

הנפקת אגרות חוב

דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת מניות שאינן מקנות שליטה בחברות מאוחדות

רכישת מניות החברה על ידי החברה

תמורה ממימוש השקעה בחברה מאוחדת

קבלת הלוואות לזמן ארוך

פירעון הלוואות לזמן ארוך

פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים

תמורה ממימוש אופציות בחברה מאוחדת

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו

תמורה שנתקבלה במימוש כתבי אופציה

ריבית ששולמה

מזומנים נטו שנבעו (ששימוש) לפעילות מימון

גידול (קטיון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי

יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי בתחילת התקופה

הפרשי שער בגין מזומנים

יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי לגמר התקופה

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

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

תרגום (*) נחות לשישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2010	2009	2009	2010	2009	2010
אלפי ש"ח					
אלפי דולר					
ארה"ב					

**נספח א לדוחות התמציתיים מאוחדים על
תזרימי המזומנים - תזרימי המזומנים
שנבעו מפעולות:**

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

רווח לפני מסים על הכנסה
התאמות בגין:
פחת והפחתות
עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
חלק הקבוצה בהפסדי חברות כלולות
תשלום מבוסס מניות
הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע, נטו
הפרשה לירידת ערך נכסים, נטו
הפסד (רווח) משינוי בשווי הוגן של מכשירים
פיננסיים נגזרים
הפרשי הצמדה בגין נכסים מוניטאריים,
אגרות חוב, הלוואות והתחייבויות אחרות
לזמן ארוך, נטו
הפסד (רווח) משינויים בשיעורי החזקה
בחברות מאוחדות
התחייבות בשל סיום יחסי עובד- מעביד, נטו
ירידת (עליית) ערך של נכסים פיננסיים,
פיקדונות ושל יתרות חובה לזמן ארוך נטו
ריבית ששולמה, נטו
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:
השקעה במלאי מקרקעין
תשלום על חשבון מלאי מקרקעין
ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים
ירידה (עלייה) במלאי
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני
שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות

(ב) רכישת חברה מאוחדת:

-	2,350	-	-	2,350	-
-	(297)	-	-	(297)	-
-	(453)	-	-	(453)	-
-	(6,389)	-	-	(6,389)	-
-	(4,789)	-	-	(4,789)	-

נכסים והתחייבויות ביום הרכישה:
הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
רכוש קבוע, נטו
מסי הכנסה נדחים, נטו
נכסים בלתי מוחשיים

**(ג) מידע בדבר פעילות השקעה ומימון
שאינה כרוכה בתזרימי המזומנים:**

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

מימון של אגרות חוב הניתנות להמרה
במניות של החברה

פיקדון משועבד כנגד קבלת הלוואה לזמן
קצר

רכישת רכוש קבוע באשראי
* הוצג מחדש

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

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

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

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

התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA
לתקופות של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ^(א) לשישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2010	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		שישה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
		2009	2010	2009	2010
		(בלתי מבוקר)			
אלפי דולר ארה"ב		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

רווח נקי לתקופה
מסים על הכנסה
הוצאות מימון, נטו
חלק בהפסדי חברות כלולות
הוצאות אחרות, נטו
עלית ערך נדל"ן להשקעה
פחת והפחתות
תשלום מבוסס מניות
EBITDA

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

ביאור 1 - מידע מגזרי

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

שלושת מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומציע מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרי "Non-Food", כגון כלי בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרי פנאי ומוצרי טקסטיל, מוצרים "Near Food", כגון בריאות עזרי יופי, מוצרי תינוקות, מוצרי קוסמטיקה והיגיינה. ליום 30 ביוני 2010, מגה קמעונאות מפעילה 206 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדל"ן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.
- (2) 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 חנויות, בעיקר באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית, צעצועים, פנאי ותינוקות.
- (3) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רבוע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובנייני משרדים וכן ומקרקעין לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח.

אלון החזקות רבוע כחול ישראל בע"מ
(לשעבר רבוע 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 ולרבעון השני של שנת 2010 :

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

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

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

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

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2010					
סך הכל	התאמות	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
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	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות, נטו ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
3.9%	-	63.2%	(5.7%)	4.2%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
74,450	1,138	14,287	(8,946)	67,971	תוצאות המגזר
(6,929)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
<u>67,521</u>					רווח תפעולי

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2009					
סך הכל	התאמות	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
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	רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
3.5%	-	63.9%	3.7%	3.3%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
62,969	38	5,166	666	57,099	תוצאות המגזר
(3,882)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
538					רווח משינויים בשיעורי החזקה
<u>59,625</u>					רווח תפעולי

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

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

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2009					
סך הכל	התאמות	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
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	רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
3.5%	-	55.7%	6.6%	3.1%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
<u>247,767</u>	<u>720</u>	<u>32,920</u>	<u>23,245</u>	<u>190,882</u>	תוצאות המגזר
(17,341)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
3,210					רווח משינויים בשיעורי החזקה
<u>233,636</u>					רווח תפעולי
שישה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2010					
סך הכל	התאמות	נדל"ן אלפי דולר	לא מזון	סופרמרקטים	
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	רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
4.1%	-	40.4%	5.1%	3.9%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
<u>39,577</u>	<u>(22)</u>	<u>4,524</u>	<u>2,473</u>	<u>32,602</u>	תוצאות המגזר
(3,152)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
<u>36,425</u>					רווח תפעולי

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

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

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

התיקון האמור מהווה חלק מפרויקט השיפורים השנתי (improvements) של ה-IASB שפורסם באפריל 2009. תיקון זה מבטל את ההנחיות הספציפיות המתייחסות לסיווג חכירות קרקע, על מנת לבטל את החוסר עקביות עם ההנחיות הכלליות לסיווג חכירות. במסגרת התיקון הושמטה הקביעה החד משמעית שהייתה בעבר ב-IAS 17 לפיה, חכירת קרקע שבמסגרתה הבעלות על הקרקע אינה חזויה לעבור לחוכר בתום תקופת החכירה – תסווג כחכירה תפעולית. בהתאם לתיקון, החברה תעריך את סיווג הקרקע כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית בהתאם להנחיות הכלליות שב-IAS 17 לסיווג חכירות. התיקון האמור חל באופן רטרואקטיבי (למפרע) לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחר מכן. החברה מיישמת את התיקון האמור ל-IAS 17 החל ביום 1 בינואר 2010 ביישום למפרע.

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

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

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

ביאור 2 (המשך):

כמדווח במידע כספי לתקופת ביניים זה	השפעת היישום למפרע אלפי ש"ח	כפי שדווח בעבר
---	--------------------------------------	-------------------

השפעה על הדוחות על המצב הכספי:

דוח על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2009 :

ההשפעה על נכסים והתחייבויות:

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

ההשפעה על ההון:

הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה :

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

דוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2009 :

ההשפעה על נכסים והתחייבויות:

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

ההשפעה על ההון:

הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה:

(61,049)	3,915	(64,964)	יתרת הפסד
194,400	979	193,421	זכויות שאינן מקנות 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 2010		Convenience translation ^(A) June 30, 2010
	Audited	Unaudited		
		NIS		U.S. dollars
	In thousands			
A s s e t s				
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, 20092010		Convenience translation ^(A) June 30, 2010
		NIS		U.S. dollars
	Audited	Unaudited		
	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
	1,820,377	2,318,121	2,008,672	518,365
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
	2,118,396	1,586,544	2,067,910	533,655
Total liabilities	3,938,773	3,904,665	4,076,582	1,052,020
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)
	1,032,324	990,084	1,019,713	263,152
Non - controlling interests	*194,400	*184,461	187,201	48,310
Total equity	1,226,724	1,174,545	1,206,914	311,462
Total liabilities and equity	5,165,497	5,079,210	5,283,496	1,363,482

*) 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 <u>Audited</u>	For the Six months Ended June 30, 2009 2010 <u>Unaudited</u>		For the Three months Ended June 30, 2009 2010 <u>Unaudited</u>		Convenience translation ^(A) for the six months ended June 30, 2010 <u>Unaudited</u> U.S. dollars
		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	(32,803)	(5,102)	(8,528)	(4,539)	(6,341)	(2,201)
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	(177,454)	(85,222)	(76,786)	(62,246)	(57,050)	(19,814)
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	<u>77,163</u>	<u>39,606</u>	<u>47,725</u>	<u>13,071</u>	<u>18,969</u>	<u>12,317</u>
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	<u>1.77</u>	<u>0.91</u>	<u>1.08</u>	<u>0.30</u>	<u>0.43</u>	<u>0.28</u>
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	<u>43,558,614</u>	<u>43,397,543</u>	<u>44,282,052</u>	<u>43,421,996</u>	<u>44,589,741</u>	<u>44,282,052</u>
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

		For the Six months		For the Three months		Convenience translation ^(A) for the six months
	Year ended December 31, 2009	ended June 30,		ended June 30		ended June 30,
		2009	2010	2009	2010	2010
	Audited	Unaudited				Unaudited
		NIS				U.S. dollars
		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	260,344	167,891	85,862	133,403	64,345	22,160
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	(230,582)	(485,533)	(376,944)	35,547	(327,473)	(97,278)
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:						
Repayment of convertible debentures	(13,297)	-	(27)	-	(27)	(7)
Dividend paid to shareholders	-	-	(75,000)	-	-	(19,355)
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	498,834	365,176	(58,217)	(90,975)	4,773	(15,024)
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH						
EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS	528,596	47,534	(349,299)	77,975	(258,355)	(90,142)
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND						
BANK OVERDRAFTS AT BEGINNING OF PERIOD	83,138	83,138	611,734	52,697	520,790	157,867
Exchange gains on cash and cash equivalents	-	-	82	-	82	21
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND						
BANK OVERDRAFTS AT END OF PERIOD	611,734	130,672	262,517	130,672	262,517	67,746

* 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
	2009	2009	2010	2009	2010	
	Audited		Unaudited			Unaudited
			NIS			U.S. dollars
			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
	<u>298,445</u>	<u>202,666</u>	<u>93,834</u>	<u>153,045</u>	<u>88,029</u>	<u>24,217</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)
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,
2009	2009	2010	2009	2010	2010
Audited	Unaudited				Unaudited
	NIS				U.S. dollars
	In thousands				

(b) Acquisition of subsidiaries:

Assets and liabilities at date of
acquisition:

Working capital (excluding cash
and cash equivalents)

Property and equipment, net

Deferred taxes, net

Intangible assets

2,350	2,350	-	-	-	-
(297)	(297)	-	-	-	-
(453)	(453)	-	-	-	-
(6,389)	(6,389)	-	-	-	-
(4,789)	(4,789)	-	-	-	-

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

Conversion of convertible debentures
of the company

Restricted deposit against receipt of a
short term loan

Purchasing property and equipment on
credit

12,198	12,198	12,394	12,198	-	3,198
-	50,000	-	50,000	-	-
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)

	For the six months ended June 30		For the three months ended June 30		Convenience translation ^(A) for the three months ended June 30 2010
	2009	2010	2009	2010	U.S.\$
	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	15,022
Taxes on income	23,124	24,780	25,656	6,879	4,123	6,621
Finance expenses, net	112,674	47,227	56,708	35,230	42,286	14,633
Share in losses of associates	37	88	576	4	-	149
Other losses, net	28,104	638	7,109	2,800	5,878	1,835
Increase in fair value of investment property	(20,775)	(1,740)	(13,187)	(1,740)	(10,913)	(3,403)
Depreciation and amortization	165,248	79,766	87,291	39,992	44,086	22,527
Share based payment	12,166	5,619	3,901	2,933	2,000	1,007
EBITDA	418,379	206,238	226,261	103,610	108,574	58,389

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 Retail	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
	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					141,148

	Six months ended June 30, 2009				
	Supermarkets	Non - food Retail	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
	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					121,955

	Three months ended June 30, 2010				
	Supermarkets	Non – food Retail	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
	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					67,521

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					59,625

	Year ended December 31, 2009				
	Supermarkets	Non – food Retail	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
	NIS in thousands				
Segment sales	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					233,636

	Six months ended June 30, 2010				
	Supermarkets	Non – food Retail	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
	Convenience translation to U.S dollar in thousands				
Segment sales	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					36,425

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:

	As previously reported	The effect of retroactive implementation	As reported in the interim financial information
		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	4,893	1,174,545
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	4,893	1,226,724

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