

אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ

מצגת לקראת הנפקת אג"ח מדורגות A 1 ע"י מידרוג

אלון החזקות ברבוע כחול



מידע צופה פני עתיד

המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות הערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, והיא נועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים מוסדיים בלבד.

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ואמירות צופות פני עתיד כשמשמעותן בהוראות ה-Safe Harbor בחוק ה-U.S Private Securities Litigation Reform Act Of 1995.

מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים של אלון החזקות ברבוע הכחול בע"מ (להלן "החברה"), המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על נקודת ראותה של הנהלת החברה, המתבססת על ניתוח מידע כללי, הידוע להנהלת החברה במועד הצגת מצגת זו. מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכוני אי-התממשות משמעותיים, ומידע כאמור הינו בלתי וודאי, בלתי ניתן להערכה מראש ולעיתים אף אינו מצוי בשליטת החברה.



מידע צופה פני עתיד

התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר הינם בלתי ניתנים להערכה מראש ובאופיים אינם מצויים בשליטת החברה.

לפיכך, קוראי מצגת זו, מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו.

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד המצגת, והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד המצגת.

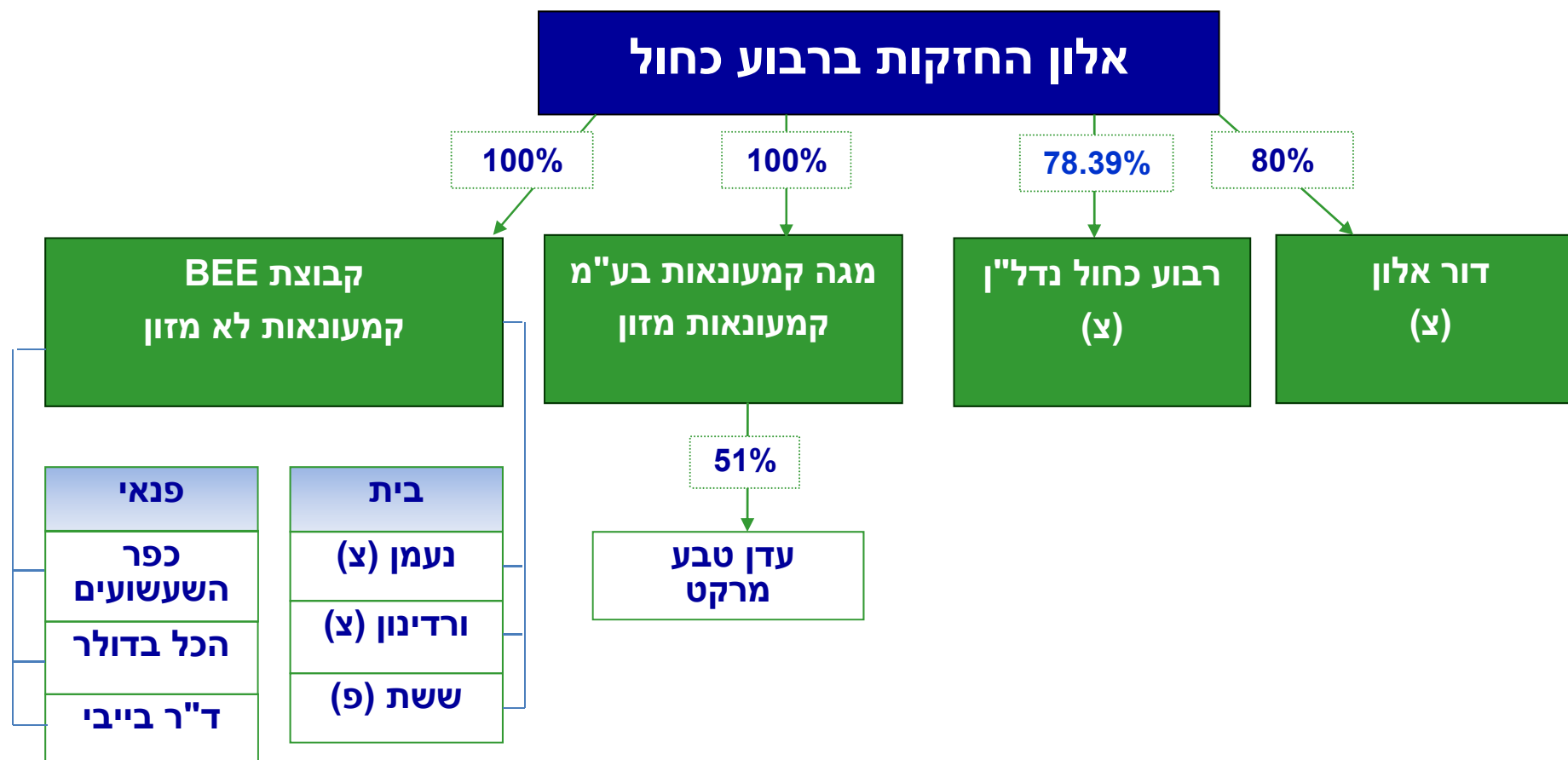


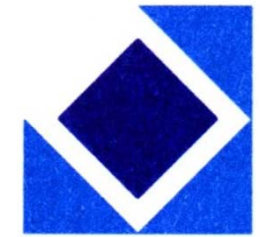
אלון החזקות ברבוע כחול – כרטיס ביקור

- חברת הקמעונאות הגדולה בישראל הפועלת בתחומי המזון, הדלק, תחום הבית והפנאי ותחום הנדל"ן.
- 13.5 מיליארד ש"ח - מחזור מכירות שנתי (פרפורמה).
- מעל 700 נקודות מכירה בפריסה ארצית מלאה.
- החברה נסחרת בת"א 100 לפי שווי שוק 2.2 מיליארד ש"ח.
- הון עצמי – 1.5 מיליארד ש"ח (פרפורמה).



מבנה ארגוני אלון החזקות ברבוע כחול





אלון החזקות ברבוע כחול

חברת הקמעונאות הגדולה בישראל



מגמות בעולם

- הגבול בין חברות סופרמרקטים וחברות דלק הולך ומטשטש.
- דלק הופך לעוד מוצר על מדף הסופרמרקט או חנות הנוחות.
- חברות דלק מקימות חנויות נוחות עצמאיות בתוך הערים.
- סופרמרקטים מקימים תחנות תדלוק בחצר הסופרמרקט.
- רשתות סופרמרקטים כגון טסקו, M&S, סומרפילד ואחרות נכנסו לתחום חנויות נוחות בתחנות הדלק.



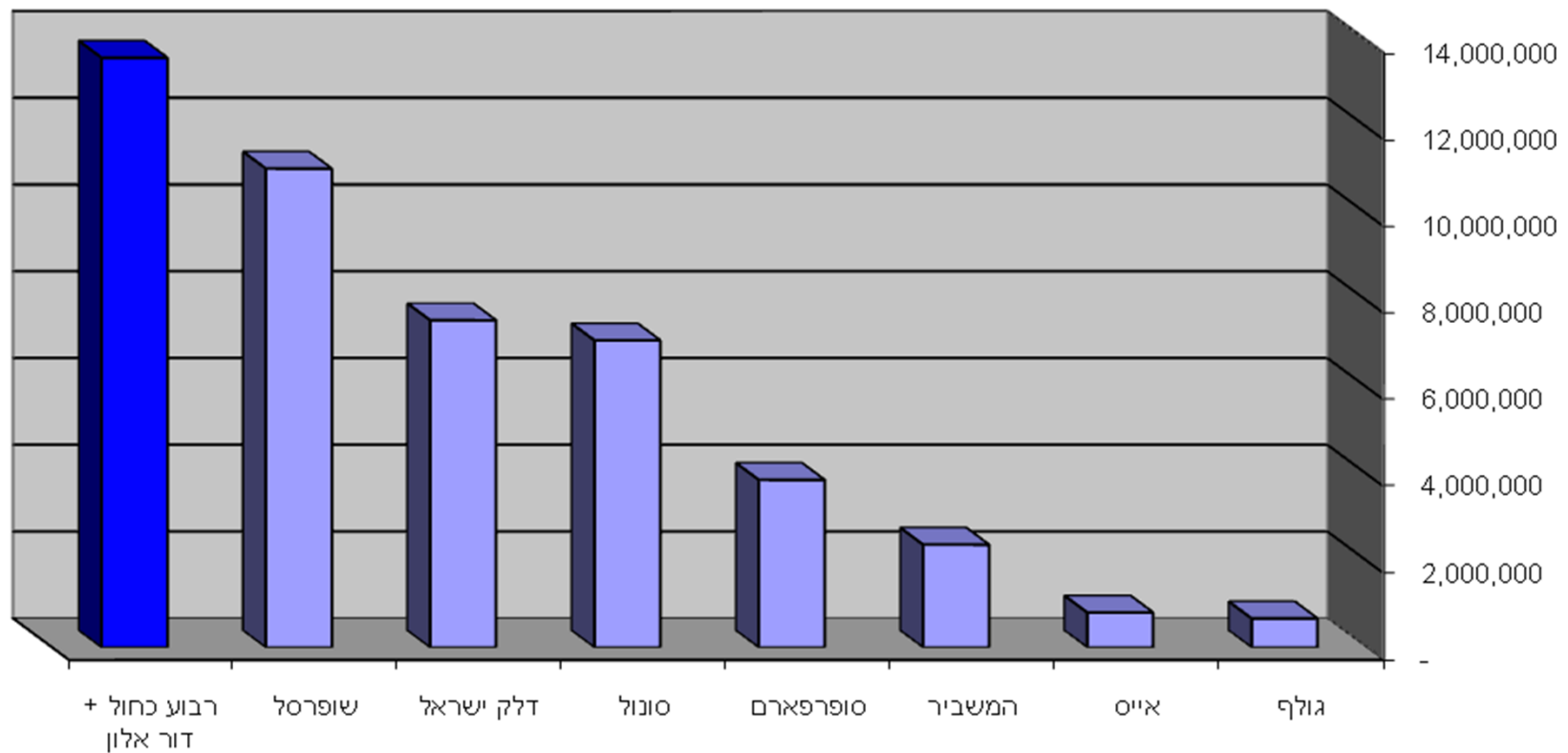
רציונל למיזוג

- יצירת החברה הקמעונאית הגדולה בישראל.
- התאמה למודל העולמי של יצירת זיקה ישירה בין מזון ודלק במתחמים מאוחדים.
- כניסה מידית של הרבוע הכחול כשחקנית מובילה לתחום חנויות הנוחות, תוך עקיפת מתחרותיה ב time to market.
- הרבוע הכחול תוכל להציע ללקוחותיה סל מוצרים שיענה על מגוון רחב של צרכים בסיסיים (אנרגיה, מזון, תינוקות, לבית).
- מימוש סינרגיות שיווקיות – חיזוק מועדון הלקוחות, איחוד עלויות פרסום, מבצעים צולבים, מותג-על וכו'.
- מימוש סינרגיות תפעוליות - איחוד שרשרת האספקה, איחוד מערך IT, רכש כללי משותף, כוח אדם וכו'.



החברה הקמעונאית הגדולה בישראל

הכנסות בשנת 2009 (אלפי ש"ח) *



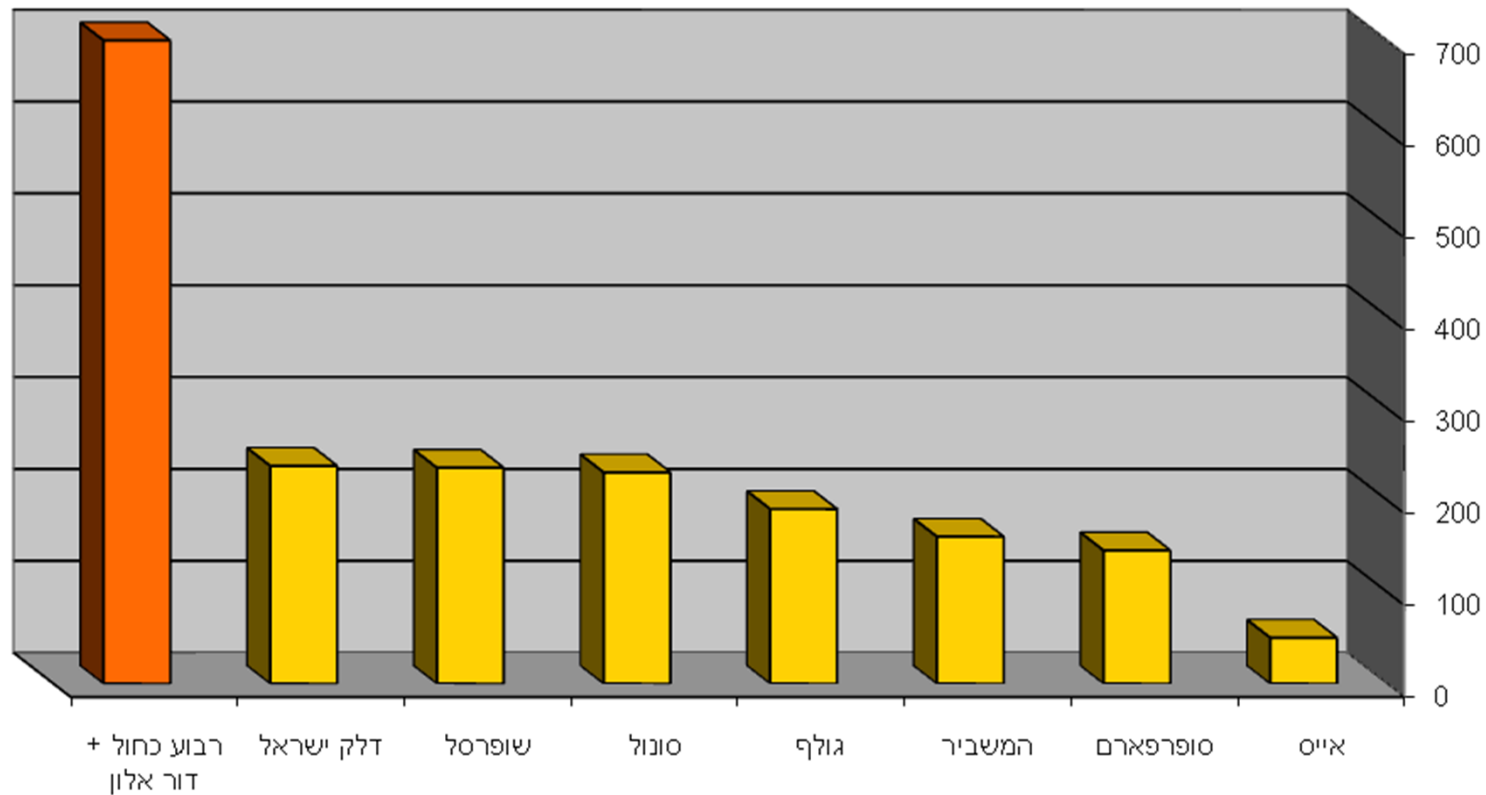
* על בסיס נתוני פרופורמה.

אלון החזקות ברבוע כחול



החברה הקמעונאית הגדולה בישראל

נקודות קמעונאיות



סל קניות – משפחה ממוצעת

פז	שופרסל	דלק ישראל	גולף	המשביר	רבוע כחול + דור אלון	
						מזון לבית
						מזון לדרך
						דלק
						הלבשה
						לבית
						מתנות
						צעצועים





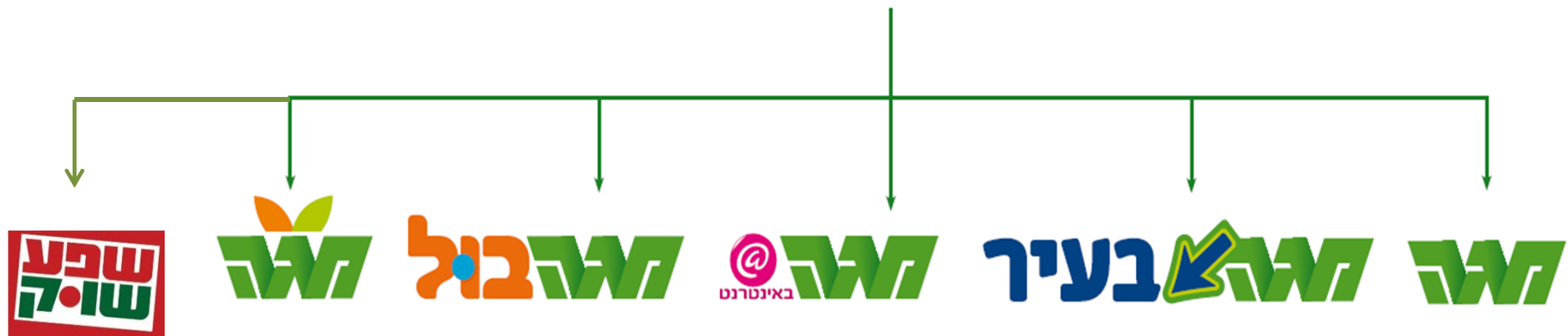
מגה קמעונאות

פשוט לקנות בזול



מגה כ" מותג על"

מגה קמעונאות



Power Brand - מגה קמעונאות



ובנוסף רשתות מתמחות



כמו כל סופרמרקט ...רק בריא

שוק אורגני
ובריא



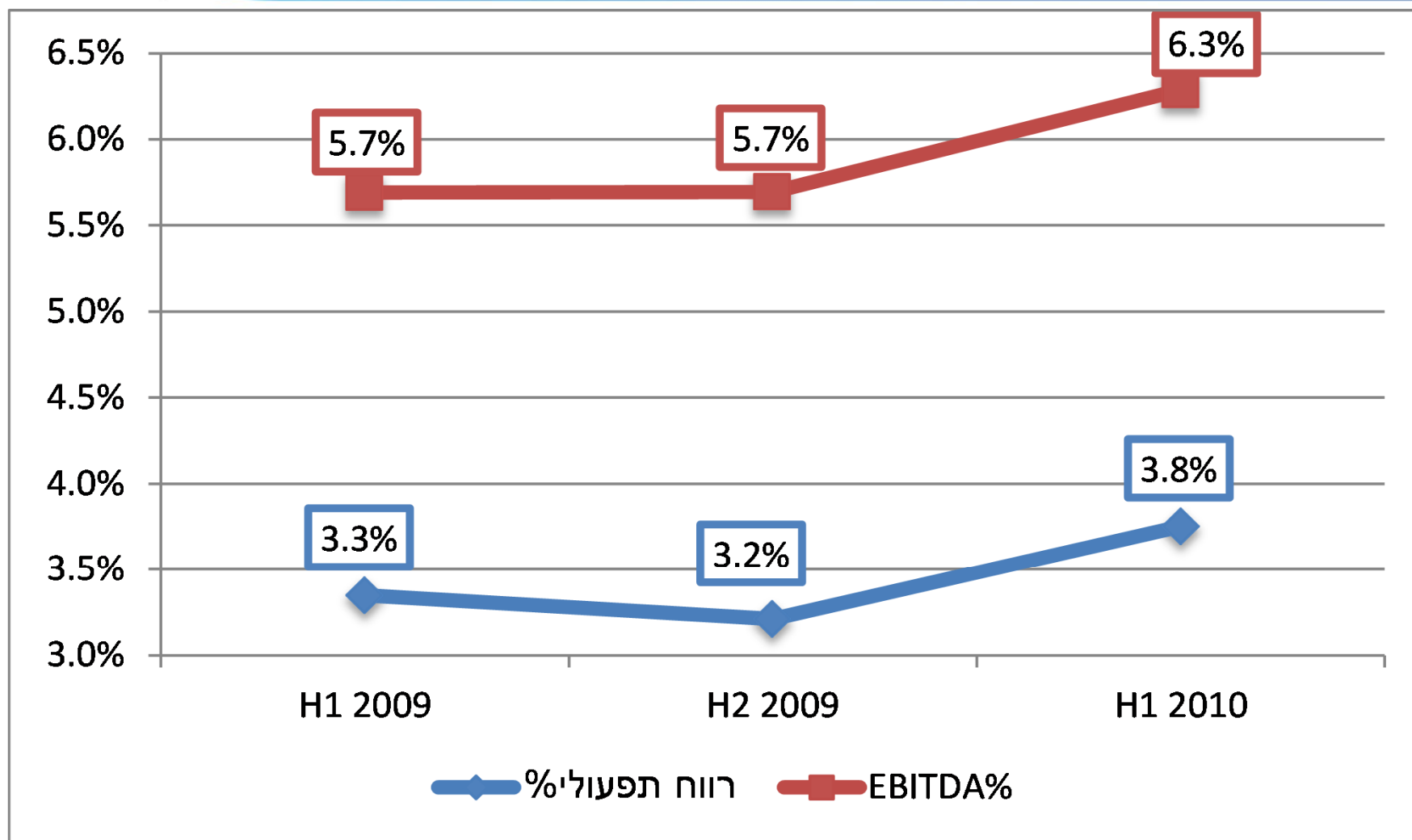
"עדן טבע מרקט"



- הקונספט: "סופרמרקט אורגני" – כמו כל סופרמרקט, רק בריא.
- שלב א': פריסת 10 חנויות בשטח של כ – 16,000 מ"ר
שלב ב': הקמת חנויות Shop in Shop
שלב ג': השלמת פריסה ארצית
- השקעות בשנים 2009-2010 ← תוצאות החל מ-2011.



EBITDA ורווח תפעולי



מגה קמעונאות - מבט קדימה

- המשך פריסה: קצב פתיחה של 8-10 סניפים לשנה.
- התפתחות בטריטוריות גיאוגרפיות: ירושלים, צפון.
- המשך פיתוח תת הרשת "מגה בעיר" גם בשכונות חדשות.
- "מגה באינטרנט".
- חיזוק מועדון הלקוחות והמותג הפרטי.





דור אלון

קמעונאות דלק



דור אלון – כרטיס ביקור

- פעילות בשני תחומים עיקריים: קמעונאות דלקים וחנויות נוחות .
- פריסה ארצית של תחנות דלק, מתחמי מסחר, "אלוניות" וחנויות AM:PM.
- קצב צמיחה מהיר- הכפלת מספר התחנות בעשור .
- שותפות אסטרטגית עם קיבוצים ומושבים.
- בעלת "דור גז" הפועלת בשוק הגז ואנרגיה אלטרנטיבית.
- "תמיד צעד אחד קדימה".
- אג"ח מדורגות A2 ע"י מדרוג.



דור אלון – תמצית נתונים

- 186 תחנות תדלוק ציבוריות
- 175 חנויות נוחות
- מחזור הכנסות כ- 6.2 מיליארד ש"ח בשנת 2009
- EBITDA כ- 270 מיליון ש"ח בשנת 2009
- שווי שוק: 938 מיליון ש"ח
- הון : 406 מיליון ש"ח



דור אלון - נתונים כספיים

תקופה	2010 חציון ראשון	2009 שנתי
מכירות	3,381,653	6,246,905
רווח תפעולי	89,059	182,981
רווח לפני מס	42,405	77,586
רווח מפעילות נמשכת	31,933	57,662





רבוע כחול נדל"ן

זרוע הנדל"ן של קבוצת אלון

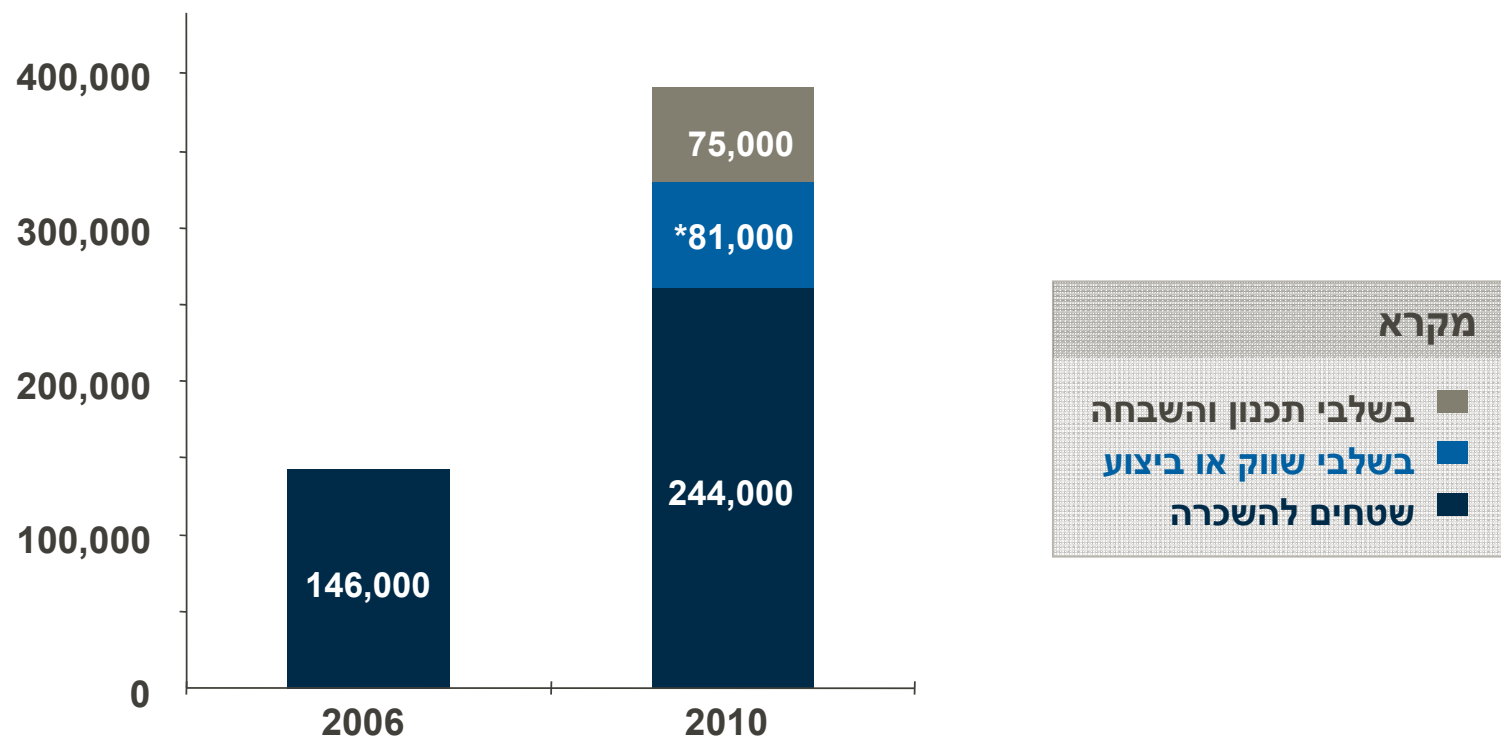


רבע כחול נדל"ן - כרטיס ביקור

- החברה נסחרת במדד תל אביב 100 שווי שוק כ- 1,084 מיליון ש"ח.
- היקף נכסים - 120 נכסים, כ 244,000 מ"ר להשכרה, בשווי של כ- 2.43 מיליארד ש"ח.
- תזרים חזק ויציב - נשען על נדל"ן איכותי במיקומים מרכזיים (כ- 76% משטחי המסחר באזור מרכז הארץ).
- מינוף נמוך - התחייבויות פיננסיות נטו ל- CAP נטו, 52.8% בלבד.
- תפוסה איכותית - 91% בחוזי שכירות לתקופות ארוכות - 88% מההכנסות נובעות מרבע כחול.
- NOI – 180 מיליון ש"ח (מחושב בהתאם לנתוני דוחות כספיים ליום 30.6.2010 בשקלול לשנה שלמה).
- הון – 1,150 מיליון ש"ח.



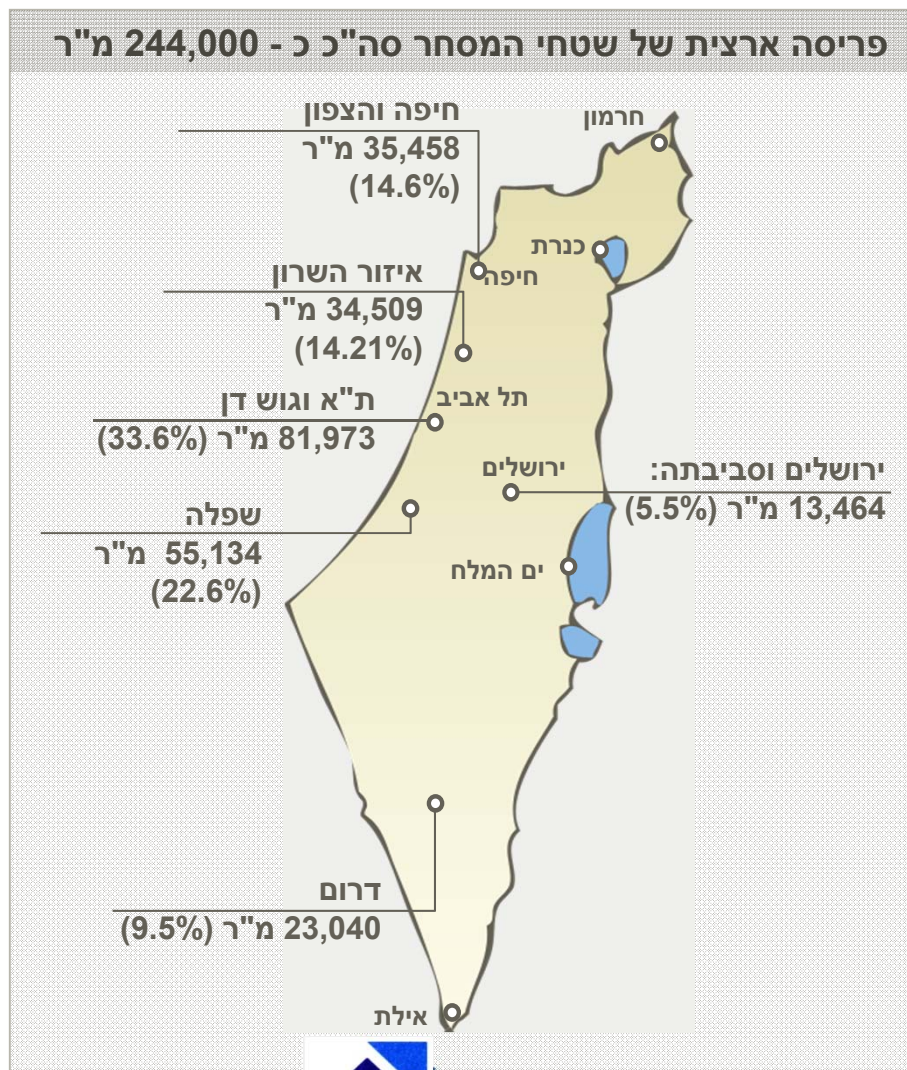
גידול בשטחים המושכרים וצפי לגידול עתידי



*לא כולל שטחים לתכנון ולביצוע בשוק הסיטונאי אשר יפורטו בהמשך.



ניהול סיכונים



פיזור גיאוגרפי
פריסה ארצית 76% באזורי הביקוש
אסטרטגיה שמרנית במינוף
מבנה חוב מותאם ליכולת החזר מבוססת
על תזרים יציב.
איתנות הנכסים מבוססת על מיקומים
ללא תחליף
נכסים ייחודיים עם ביקוש יציב, ללא תלות
בשוכר



פרויקטים בפיתוח

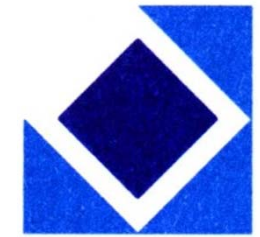
1. שוק סיטונאי

2. קריית השרון נתניה

3. מרלו"ג באר טוביה

4. מרלו"ג קיבוץ אייל





קבוצת BEE קמעונאות

זרוע ה- N.F של אלון רבוע כחול



BEE קמעונאות

- 281 חנויות רשת קמעונאיות בהפעלה עצמית ובזכיינות.
- התמחות בתחום הבית, פנאי ותינוקות.
- בעלת המותגים: נעמן, ששת, ורדינון, הכל בדולר, ד"ר בייבי וכפר השעשועים.
- ידע ויכולת להפעלת רשתות בזכיינות.
- מחזור מכירות – כ 500 מיליון ש"ח בשנה.



BEE קמעונאות

מימוש הסינרגיה עם רשתות קמעונאות המזון

- הקמת מרלו"ג משותף לכל תחום לא-מזון בבאר טוביה.
- קבוצת כלי הבית מהווה את זרוע הרכש העיקרית בתחום זה לכלל הקבוצה.
- פיתוח קטגוריות חדשות במחלקות הנון-פוד בסניפי מגה.





אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ

דוחות כספיים



דיווח לפי מגזרים IFRS 8

לשישה חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני 2010					
סך הכל	התאמות	נדל"ן	Non Food	סופרמרקטים	
במיליוני ש"ח					
3,599,487	-	10,754	224,206	3,364,527	הכנסות המגזר
-	(27,610)	-	27,610	-	הכנסות בין מגזריות
147,284	(85)	4,343	12,792	130,234	רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן
4.1%	0.0%	40.4%	5.1%	3.9%	שיעור רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן מהכנסות המגזר
153,362	(85)	17,531	9,583	126,333	תוצאות המגזר
(12,214)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
-					רווח משינויים בשיעורי החזקה
141,148					רווח תפעולי לפני מימון



דיווח לפי מגזרים IFRS 8

לשישה חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני 2009					
סך הכל	התאמות	נדל"ן	Non Food	סופרמרקטים	
במיליוני ש"ח					
3,608,739	-	10,641	239,134	3,358,964	הכנסות המגזר
-	(31,125)	-	31,125	-	הכנסות בין מגזריות
129,357	(324)	5,831	22,588	101,262	רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן
3.6%	0.0%	54.8%	8.4%	3.0%	שיעור רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן מהכנסות המגזר
127,377	(324)	7,571	18,584	101,546	תוצאות המגזר
(8,504)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
3,082					רווח משינויים בשיעורי החזקה
121,955					רווח תפעולי לפני מימון



תודה!

