



24 בנובמבר, 2010

אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ:
תוצאות כספיות לרבעון השלישי ולתשעה החודשים הראשונים של 2010
נמשך השיפור במדדים התפעוליים זאת על אף התגברות התחרות
והוצאות גבוהות שטרמה קבוצת BEE

לאחר תאריך המאzon השלים החברה רכישת 80% מ"דור אלון" בתמורה

להנפקת כ- 20.3 מ' מנויות בשווי של כ- 966 מ' נט

התוצאות הכספיות של "דור אלון" יאוחדו החל מרביעון הרביעי

- מכירות בחרניות זהות במעט הסופרמרקטים גדלו הרביעון ב- 0.2% וזאת לעומת ירידת של 2.5% ברבעון הקודם אשרקד
- שיעור הרווח התפעולי לפני הוצאות אחרות ושיעור נדל"ן להשקעה בתשעה חודשים הראשונים של 2010 גדל ל- 3.5% מהמכירות לעומת 3.2% בתקופה המקבילה אשרקד
- במהלך הרביעון השלישי עדן טבע מרקט החלה בישום מוצלח של שלב ב' באסטרטגיה הכליל פיתוח מודל ייחודי של מתחמי עדן בחרניות "מגה"
- המשך יישום מALLECs אסטרטגיים בקבוצת BEE ובראשם מעבר של חלק מהחברות למילוי"ג חדש גרמו לאובדן הכנסות והוצאות חריגות של כ- 10 מיליון ש"ח ברבעון

24 נובמבר, 2010 - ראש העין: חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימן: BSI) מודיעת ביום עלי התוצאות הכספיות לרבעון השלישי ולתשעה חודשים הראשונים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010.

1-12 2009	Q3 2009	Q3 2010	1-9 2009	1-9 2010	נתונים ב מיליון ש"ח
7,349.1	1,925.5	1,920.8	5,534.2	5,520.3	הכנסות
2,058.1	533.2	546.1	1,538.0	1,572.8	רווח גולמי
28.0%	27.7%	28.4%	27.8%	28.5%	רווח גולמי %
241.0	58.7	57.1	179.6	192.2	רווח תפעולי (לפני שינויים בשווי הagan של נדל"ן להשקעה והוצאות והכנסות אחרות) לתקופה
3.3%	3.1%	3.0%	3.2%	3.5%	% רווח תפעולי (לפני שינויים בשווי הagan של נדל"ן להשקעה והוצאות והכנסות אחרות) לתקופה
418.4	106.6	107.6	311.9	333.9	EBITDA
5.7%	5.5%	5.6%	5.6%	6.0%	EBITDA %
112.7	44.7	50.8	92.0	107.5	הוצאות מימון, נטו
97.8	29.6	3.0	79.4	61.3	רווח נקי לתקופה

תוצאות רביעון השלישי של שנת 2010

הכנסות רביעון השלישי של 2010 הסתכמו לכ- 1,920.8 מ' ש"ח (\$524.1 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להכנסות של כ- 1,925.5 מ' ש"ח רביעון המקביל ב-2009 - ירידה של כ- 0.2%. הקיטון בהכנסות רביעון מול רביעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מkiton בהכנסות במגזר ה"לא מזון" וקוזז חלקית מגידול במכירות חניות זרות (SSS) ומגידול בהכנסות במגזר הנדל"ן המניב.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים- גידול בהכנסות של כ- 0.2% מ- 1,786.8 מ' ש"ח רביעון השלישי של 2009 ל- 1,790.5 מ' ש"ח (\$488.5 מ' דולר ארה"ב) רביעון הנוכחי. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מפותחת 7 חניות נטו מתחילה רביעון השלישי של 2009 בשטח כולל של 6,100 מ"ר ומגידול במכירות חניות זרות (SSS) בשיעור של כ- 0.2%.

הכנסות מגזר הלא מזון- קיטון בהכנסות של כ- 7.5% מ- 133.1 מ' ש"ח רביעון השלישי של 2009 ל- 123.1 מ' ש"ח (\$33.6 מ' דולר ארה"ב) רביעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מ"תchrom הבית" בעקבות קשיים במעבר ובהספה מהמרלו"ג החדש.

הכנסות מגזר הנדל"ן- הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ- 5.6 מ' ש"ח רביעון השלישי של 2009 לעומת הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ- 7.2 מ' ש"ח (\$2.0 מ' דולר ארה"ב) רביעון הנוכחי. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים.

הרוח הגלמי בربעון השלישי של 2010 הסתכם לכ- 546.1 מ' ש"ח (\$149.0 מ' דולר ארה"ב) (- 28.4% מההכנסות) בהשוואה לרווח גלמי של כ- 533.2 מ' ש"ח (27.7% מההכנסות) בربעון המקביל ב- 2009. הגידול ברוח הגלמי נובע בעיקר משיפור הרוח הגלמי ב망זר הסופרמרקטים, כתוצאה מגידול במכירות המותג הפרט' המהווה כ - 9% ממחזור המכירות ומשיפור בתנאי הסחר מול הספקים. גידול זה קוזץ בחלקו מקייטון ברוח הגלמי ב망זר ה"לא מזון", בעקבות הקיטון במכירות ב망זר זה.

הוצאות מכירה, הנהלה וכליות בربעון השלישי של 2010 הסתכמו לכ- 489.0 מ' ש"ח (\$133.4 מ' דולר ארה"ב) (25.5% מההכנסות), בהשוואה להוצאות של כ- 474.4 מ' ש"ח (24.6% מההכנסות) בربעון המקביל, עלייה של כ- 3.1%. הגידול בהוצאות נובע בעיקר מתשופת נטו של חניות חדשות, מגידול בהוצאות הפרטום ב망זר הנדל"ן בעקבות כניסה לפרויקט בנייה ופיתוח בשוק הסיטונאי בת"א.

הרוח התפעולי (לפni הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) בربעון השלישי של 2010 הסתכם לכ- 57.1 מ' ש"ח (\$15.6 מ' דולר ארה"ב) לעומת 3.0% (3.0% מההכנסות) לעומת כ- 58.7 מ' ש"ח מההכנסות) בربעון השלישי של 2009 קיטון של 2.8%.

עלית ערך נדל"ן להשקעה בربעון השלישי של 2010 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 5.7 מ' ש"ח (\$1.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 6.7 מ' ש"ח בربעון המקביל אשתקד.

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו, בربעון השלישי של 2010 רשמה החברה הוצאות אחרות, נטו, בסך של כ- 4.1 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 4.9 מ' ש"ח בربעון המקביל. ההוצאות כללו הרבעון עלויות של חלק חברות קבוצת BEE הקשורות למעבר חברות קבוצת BEE למילו"ג החדש בבאר טוביה, הצפוי לשרת את מזזר ה"לא מזון" גריעה של רכוש קבוע ב망זר קמעונאות המזון עקב סגירת סניפים והחלפת מערכת הקופות לחולניות.

רווח תפעולי לפni מימון הסתכם לכ – 58.7 מ' ש"ח (\$16.0 מ' דולר ארה"ב) (3.1% מההכנסות), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 60.5 מ' ש"ח (3.1% מההכנסות) בربעון השלישי של 2009.

הוצאות מימון, נטו, בربעון השלישי של 2010 הסתכמו לכ- 50.8 מ' ש"ח (\$13.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון, נטו, של כ- 44.7 ש"ח בربעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר מההשפעת השינוי בשווי עסקאות הגנה על המدد אשר תרמו בربעון הנוכחי הכנסה של כ- 0.9 מ' ש"ח (\$0.2 מ' דולר ארה"ב), לעומת הכנסה בסך 3.2 מ' ש"ח בربעון המקביל אשתקד ומשינוי שווי רכיב המירה על אגרות חוב המירות שתרם הרבעון הוצאה בסך 4.0 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת הכנסה בסך 3.3 מ' ש"ח בربעון המקביל אשתקד. מנגד, קוזץ הגידול בהוצאות מימון, נטו, על ידי גידול בהכנסות מימון משערור אופציית דינרס בסך 4.2 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב).

מסים על הכנסה ברבעון השלישי של 2010 הסתכמו לכ- 4.8 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 61% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בהשוואה להטבת מס של כ- 13.9 מ' ש"ח (בניטROL הטבת המס בגין שינוי שיעורי מס הכנסה בסך 14.2 מ' ש"ח שיעור המס האפקטיבי עמד על 2% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 26%) ברבעון המקביל. שיעור המס האפקטיבי הגבוה ביחס לשיעור המס הסטטוטורי נובע מרישום הוצאות מימון לא מוכרות לצורכי מס בערך בגין שינוי שיעור אופציה להמרה של אגרות חוב ומאי יצירת מיסים בגין הפסדים בחלוקת מחברות הקבוצה.

רווח נקי לרבעון השלישי של 2010 הסתכם לסך של כ- 3.0 מ' ש"ח, (\$0.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרוחון נקי של כ- 29.6 מ' ש"ח לרבעון השלישי של 2009. הקיטוון ברוחון הנקי הרבעון מול רביעון מקבל אשרקד נובע מקייטוון ברוחון התפעולי, גידול בהוצאות מימון וגידול בהוצאות מיסים ממופרט לעיל. הרווח לרבעון השלישי של 2010 המיויחס לבני המניות בחברה הסתכם לכ- 2.1 מ' ש"ח (\$0.6 מ' דולר ארה"ב) או 0.03 ש"ח למניה (\$0.01 דולר ארה"ב) והחלוקת המיויחס לבני הזכיות שאין מוננות שליטה (מיוט) הסתכם ב- 0.9 מ' ש"ח, (\$0.3 מ' דולר ארה"ב).

תזרים מזומנים רביעון שלישי של שנת 2010

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת תזרים המזומנים, נטו, שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 154.9 מ' ש"ח (\$42.3 מ' דולר ארה"ב) לרבעון השלישי של שנת 2010 לפני השקעה נוספת במלאי מקרקען בסך 36.0 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב) בMagnitude הנדל"ן בהשוואה לכ- 169.3 מ' ש"ח לרבעון המקביל אשרקד. הקיטוון בתזרים המזומנים מפעילות השוטפת לפני רכישת מלאי מקרקען, נובע בעיקר מיעיתו החג אשר השפייע על מועד התשלום לספקים בקייזוז תקבולים מהחזרי מס.

תזרים מזומנים השקעה תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 86.3 מ' ש"ח (\$23.5 מ' דולר ארה"ב) לרבעון השלישי של שנת 2010 בהשוואה לתזרים המזומנים נטו בסך כ- 307.2 מ' ש"ח שנבע מפעילות השקעה לרבעון המקביל אשרקד. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות השקעה לרבעון השלישי של שנת 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקען בסך כ- 78.5 מ' ש"ח (\$21.4 מ' דולר ארה"ב), השקעה נטו בינויות ערך בסך 3.7 מ' ש"ח (\$1.0 מ' דולר ארה"ב), מתן הלואות לחברות בשליטה משותפת בסך 8.4 מ' ש"ח (\$2.3 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז ריבית שהתקבלה בסך 3.9 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות השקעה לרבעון השלישי בשנת 2009 כללו בעיקר פירעון פיקדונות לזמן קצר בסך 389.3 מ' ש"ח בקייזוז רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 72.5 מ' ש"ח והשקעה נטו בינויות ערך סחרים בסך 12.2 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות מימון הסתכם לכ- 24.1 מ' ש"ח (\$6.6 מ' דולר ארה"ב) בربعון השלישי של שנת 2010 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 163.1 מ' ש"ח בربعון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון בربعון השלישי של שנת 2010 כללו בעיקר קיטון באשראי לזמן קצר בסך כ- 66.0 מ' ש"ח (\$18.0 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלואות לזמן ארוך בסך כ- 26.2 מ' ש"ח (\$7.1 מ' דולר ארה"ב), וריבית שלולמה בסך כ- 41.1 מיליון ש"ח (\$11.2 מ' דולר ארה"ב) בקייזז תמורה מהנפקת אגרות חוב בסך 6.108.6 מ' ש"ח (\$29.6 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון בربعון השלישי של שנת 2009 כללו בעיקר קיטון באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 380.3 מ' ש"ח, פירעון הלואות לזמן ארוך בסך כ- 31.9 מ' ש"ח, דיבידנד שלולם לבני הזכויות שאין מקנות שליטה (מייעוט) בחברות מאוחדות בסך כ- 3 מ' ש"ח, פירעון אגרות חוב המירות בסך 13.3 מ' ש"ח וריבית שלולמה בסך כ- 35.2 מיליון ש"ח בקייזז קבלת הלואות לזמן ארוך בסך 301.0 מ' ש"ח.

בהתיכון לתקציב הכספי אמר מנכ"ל ונשיא החברה מר זאב ורמברנד:

"החברה מציגה שיפור בשיעור הרוח התפעולי ובשיעור השני במכירות חניות זהות (SSS) אל מול התקופות המקבילות אשתקד. שיפורים אלו הושגו על אף המגמה של התגברות התחרות בענף קמעונאות המזון".

השיעור המשמעותי בתוצאות רשות מגה בול מאפשר להמשיך את פרישת הרשות, אשר מונה, נכון למועד פרסום הדוחות, כ- 52 סניפים. בכוונתנו להמשיך ולהרחיב את פרישת הרשות כך שבשנת 2011 תמנה הרשות כ- 58 סניפים בפריסה ארצית.

רשות עדן טבע מarket הפכה לרשות קמעונאות המזון הבריא הגדולה והמובילה בישראל הן בקשר לקצב החדרה לשוק והן בקשר לתפיסת המותג. כתוצאה מכך מואץ שלב ב' בתוכנית האסטרטגית שככל פרישה של כ- 7 מתחמי עדן בחניות מגה עד תום שנת 2011. השלמוני, בربعון השלישי, את הקמת החנות הראשונה בפורמט זה והאינדיקטורים, עד עתה, מצביעים על תוצאות טובות מאוד. החניות הבאות בפורמט זה תוקינה ברחובות, מודיעין וירושלים.

בקבוצת BEE אנו נמצאים בעיצומו של שינוי מבני אסטרטגי. הקבוצה השלים את איחוד המטויות ומבצעת, החל מהربعון השלישי, מעבר למרכז לוגיסטי מודרני אשר ישרת את כל חברות הקבוצה בהקשר של אספקת מוצרי לא-מזון. מעבר זה כרוך בהוצאות, חלון חד-פעמיות, אשר באות לידי ביטוי בربعון זה.

רשות מגה באינטרנט הקפילה את מכירותיה בשנת 2010 וחצתה, לראשונה, מעבר ל- 1% ממכירות החברה. נמשיך להשיק באפיק מכירות זה כאשר בדעתנו להציג שיעורי צמיחה דומים גם בשנת 2011. בדעת החברה להיכנס לתחום התקשרות הסלולרית בדרך של מפעיל וירטואלי (MVNO). החברה הגישה, למשרד התקשרות, בקשה לרישיון כאשר בכוונתנו להפוך לשחקן משמעותי בתחום זה"

הכנסות בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכמו לכ- 5,520.3 מ' ש"ח (2.4% מ' דולר אמרה"ב), בהשוואה להכנסות של כ- 5,534.2 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2009 - ירידה בשיעור של כ- 0.3%.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים. גידול בהכנסות של כ- 0.2% מ- 5,145.7 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2009 ל- 5,155.0 מ' ש"ח (\$1,406.6 מ' דולר אמרה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2010. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מפתיחת 13 חנויות נטו מתחילת 2009, בשטח כולל של כ- 15,900 מ"ר, בקידום קיטון במכירות חניות זרות (SSS), נטו, בשיעור של כ- 1.3%.

הכנסות מגזר הלא מזון. קיטון בהכנסות של כ- 6.7% מ- 372.3 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2009 ל- 347.3 מ' ש"ח (\$94.8 מ' דולר אמרה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2010. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מkiton המכירות בתחום התינוקות ותחום הבית, שקווד מגידול המכירות בתחום הפנאי.

הכנסות מגזר הנדל"ן. גידול בהכנסות של כ- 11.1% מ- 16.2 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2009 ל- 18.0 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר אמרה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2010. הגידול נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים.

הרוח הגלומי בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכם לכ- 1,572.8 מ' ש"ח (\$429.1 מ' דולר אמרה"ב) (כ- 28.5% מההכנסות) בהשוואה לרוחות גלומי של כ- 1,538.0 מ' ש"ח (כ- 27.8% מההכנסות) בתשעה חודשים ראשונים של 2009, גידול של 34.8 מ' ש"ח (\$9.5 מ' דולר אמרה"ב). הגידול ברוחות הגלומי ובשיעור הרוח הגלומי נובעים מהגורם שתואר לעיל, בניתוח תוצאות הרביעון השלישי.

הוצאות מכירה, הנהלה וככלויות בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכמו לכ- 1,380.6 מ' ש"ח (\$376.7 מ' דולר אמרה"ב) (כ- 25.0% מההכנסות), בהשוואה להוצאות של כ- 1,358.4 מ' ש"ח (כ- 24.5% מההכנסות) בתשעה חודשים ראשונים של 2009, עלייה של כ- 1.6%. עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים כתוצאה מפתיחת 13 חנויות חדשות נטו מתחילת 2009, גידול בהוצאות הפרטום והשיווק, עלייה בשכ"ד כתוצאה מעליית המחיר לצרכן וחידוש חזוי שכירות. גידול זה קווד בחלוקת מkiton בהוצאות החשמל בעקבות צעדי התיעילות וירידה בתעריפים. במגזר הנדל"ן חלה עלייה בהוצאות, בעקבות כניסה לפרויקט בנייה ופיתוח, בעיקר בשוק הסיטונאי.

הרוח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכם לכ- 192.2 מ' ש"ח (\$52.4 מ' דולר אמרה"ב) (כ- 3.5% מההכנסות) לעומת כ- 179.6 מ'

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

ש"ח (3.2% מההכנסות) בתשעה חדשים הראשונים של 2009. הגידול ברוח התפעולי נבע מהגידול ברוח הגלומי, אשר קוזז בחלוקת מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וככלויות, כאמור.

עלית ערך נדל"ן להשקעה - בתשעה חדשים הראשונים של 2010 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך כ- 18.9 מ' ש"ח (\$5.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 8.4 מ' ש"ח בתשעה חדשים הראשונים של 2009. עיקר העלייה נרשמה בנכסיים בהם החברה מקדמת תוכניות בניה.

הכנסות והוצאות אחרות, נטו - בתשעה חדשים הראשונים של 2010 החברה רשמה הוצאות אחרות, נטו, בהיקף של 11.2 מ' ש"ח (\$3.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 5.6 מ' ש"ח בתשעה חדשים הראשונים של 2009. בתשעה החדשניים הראשונים של 2010 הוצאות כללו בעיקר עלויות מעבר של חלק מ לחברות קבוצת BEE למילוג החדש בבאר טוביה, גירעה של רכוש קבוע ב踅ן קמעונאות המזון עקב סגירת סניפים והחלפת מערכת הקופות לחולניות.

רווח תפעולי לפני מימון בתשעה החדשניים הראשונים של 2010 הסתכם לכ- 199.8 מ' ש"ח (\$54.5 מ' דולר ארה"ב) (3.6% מההכנסות), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 182.4 מ' ש"ח (3.3% מההכנסות) בתשעה החדשניים הראשונים של 2009.

הוצאות המימון, נטו בתשעה החדשניים הראשונים של 2010 הסתכמו לכ- 107.5 מ' ש"ח (\$29.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 92.0 מ' ש"ח בתשעה החדשניים הראשונים של 2009, גידול של 15.5 מ' ש"ח (\$4.2 מ' דולר ארה"ב).
הגידול בהוצאות המימון, נטו, נבע מקייטון מהרוווח משערוך עסקאות הגנה על המدد בסך של 20.7 מ' ש"ח (\$5.6 מ' דולר ארה"ב), בקייזז גידול בהכנסות מנירות ערך בסך 8.0 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב) וקייטון בהוצאות המימון בסך 4.3 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב) בעקבות קיטון בשיעורי עלית המدد בין התקופות על אף גידול במצב החוב במשך זמן ארוך.

מסים על הכנסה בתשעה החדשניים הראשונים של 2010 הסתכמו לכ- 30.4 מ' ש"ח (\$8.3 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 33% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בהשוואה לכ- 10.9 מ' ש"ח (בניטרול הטבת המס בגין שינוי שיעורי מס הכנסה בסך של 14.2 מ' ש"ח שיעור מס אפקטיבי עמד על 28% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 26%) בתשעה החדשניים הראשונים של 2009. שיעור המס האפקטיבי הגבוה בגין שיעור המס הסטטוטורי נובע מאי יצירת מיסים נדחים בגין הפסדים בחלוקת חברות הקבוצה והוצאות לא מוכרכות לצורכי מס הכנסה.

רווח נקי בתשעה חודשים הראשונים של 2010 הסתכם לכ- 61.3 מ' ש"ח, (\$16.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 79.4 מ' ש"ח בתשעה חודשים הראשונים של 2009. הקיטון ברווח הנקי בתשעה חודשים הראשונים של 2010 מול תשעה חודשים הראשונים של 2009 נובע בעיקר מהגידול בהוצאות המימון וגידול בהוצאות מיסים על הכנסה וקוזץ בחלוקת מגידול ברווח התפעולי כאמור לעיל. הרווח הנקי לתשעה חודשים הראשונים של 2010 המיויחס לבני המניות בחברה הסתכם לכ- 49.8 מ' ש"ח (\$13.6 מ' דולר ארה"ב) או 1.12 ש"ח למניה (\$0.31 דולר ארה"ב) והחלוקת המיויחס לבני המניות שאין מקנות שליטה (מייעוט) הסתכם ב- 11.4 מ' ש"ח, (\$3.1 מ' דולר ארה"ב).

תזרים מזומנים תשעה חודשים הראשונים של שנת 2010

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת תזרים המזומנים, נטו, שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 362.4 מ' ש"ח (\$98.9 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים הראשונים של 2010, לפני רכישת מלאי מקרקעין בסך 157.7 מ' ש"ח (\$43.0 מ' דולר ארה"ב) ב踅ם הנדל"ן בהשוואה לזרים חיבוי מפעילות של 331.7 מ' ש"ח בתשעה חודשים הראשונים של 2009. הגידול בתזרים המזומנים מפעילות השוטפת לפני רכישת מלאי מקרקעין, נבע משיפור ברווח התפעולי בקייזוז תקבולים מהחזרי מט.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה תזרים המזומנים, נטו, ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 463.2 מ' ש"ח (\$126.4 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים הראשונים של 2010 בהשוואה לזרים המזומנים נטו בסך 171.3 מ' ש"ח ששימש לפעילות השקעה בתשעה חודשים הראשונים של 2009. תזרים המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתשעה חודשים הראשונים של 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבן מקרקעין בסך כ- 229.5 מ' ש"ח (\$62.2 מ' דולר ארה"ב) והשקעה נטו בנויות ערך סחרים בסך 220.7 מ' ש"ח (\$60.2 מ' דולר ארה"ב), מותן הלוואה לחברת שליטה משותפת בסך 27.4 מ' ש"ח (\$7.4 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז ריבית שהתקבלה בסך 13.8 מ' ש"ח (\$3.8 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתשעה חודשים הראשונים של 2009 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים וndl"ן להשקעה בסך כ- 172.6 מ' ש"ח, השקעה נטו בנויות ערך סחרים בסך 9.4 מ' ש"ח ורכישת חברת מאוחדת בסך 4.8 מ' ש"ח בקייזוז ריבית שנתקבלה בסך 8.5 מ' ש"ח ותמורה ממימוש רכוש קבוע וndl"ן להשקעה בסך 7.7 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון תזרים המזומנים, נטו, ששימש לפעילויות מימון הסתכם לכ- 82.4 מ' ש"ח (\$22.4 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2010 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו שבע פעילות מימון בסך של כ- 200.7 מ' ש"ח בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2009. המזומנים ששימשו לפעילויות מימון בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2010 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן אורך בסך כ- 99.6 מ' ש"ח (\$27.2 מ' דולר ארה"ב) וריבית ששולמה בסך כ- 99.6 מיליון ש"ח (\$27.2 מ' דולר ארה"ב), חלקת דיבידנד בסך 75 מ' ש"ח (\$20.4 מ' דולר ארה"ב), לבעלי המניות בחברה, דיבידנד לבני זכויות שאין מקנות שליטה בסך 17.6 מ' ש"ח (\$4.8 מ' דולר ארה"ב) ורכישה עצמית של מנויות החברה בסך 4.3 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב). בקייזוז הנפקת אגרות חוב בסך 108.6 מ' ש"ח (\$29.6 מ' דולר ארה"ב) וגידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 100.3 מ' ש"ח (\$27.4 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילויות מימון בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2009 כללו בעיקר קבלת הלוואות לזמן אורך בסך 307.5 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 96.2 מ' ש"ח בקייזוז פירעון הלוואות לזמן אורך בסך כ- 98.2 מ' ש"ח, ריבית ששולמה בסך כ- 81 מיליון ש"ח, פירעון של אגרות חוב המירות בסך 13.3 מ' ש"ח ודיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאין מקנות שליטה בסך 13.5 מ' ש"ח.

נתונים נוספים

- 1) ביום 15 ביולי 2010 החברה הודיעה כי בעקבות אישור האסיפה הכללית של בעלי מנויות ביום 28 ביוני 2010 ואישור רשם החברות בישראל, שם החברה שונה ל "אלון החזקות ברבוע הכחול - ישראל בע"מ".
- 2) ביום 30 בספטמבר 2010 הפעילה החברה **207 סניפי סופרמרקטים** לפי חלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" – 121 סניפים, "מגה בול" – 51 סניפים, "מגה" – 9 סניפים, "שפע שוק" – 16 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" – 10 סניפים ובובצת EEE מפעילה 281 חנויות.

(3) רוח לפני הוצאות מימון מ-5.6% פחת והפחותה (EBITDA²) בתשעה חדשים הראשונים של 2010 הסתכם EBITDA לכ- 333.9 מ' ש"ח (91.1 מ' דולר אמר"ב) (6.0% מההכנסות) בהשוואה לכ- 311.9 מ' ש"ח (5.6% מההכנסות) בתשעה חדשים הראשונים של 2009.

ברבעון השלישי של 2010 הסתכם EBITDA לכ- 107.6 מ' ש"ח (\$29.3 מ' דולר אמר"ב) (5.6% מההכנסות) בהשוואה לכ- 106.6 מ' ש"ח (5.5% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. דירקטוריון החברה החליט על ריקע השינויים וההתפתחות של החברה מאז 2003 לעדכן את אופן חישוב יתר החוב נטו ל- EBITDA עבור חלוקות דיבידנד. ליום 30 בספטמבר 2010 החברה עומדת ביחס החדש.

(4) ביום ה- 3 ביוני 2010, לאחר שנטבלו כל האישורים הנדרשים על פי חוק, חתמה חברת רביע כחול נדל"ן (להלן – רביע נדלן) יחד עם גינדי השקעות 1 בע"מ ותאגיד נסוף בשליטה משה ויגאל גינדי (להלן – הרוכשות) בחלוקת שווים (חלק רביע נדלן – 50%) על ההסתכמי הרכישה לרכישת זכויות החכירה לתקופה המסת经理ת ב-31 באוגוסט 2009, אשר מקנות זכויות בניה של 97,460 מ'ר, על חלק ממתוחם השוק הסיטונאי בתל אביב וחברת שוק סיטונאי לתוכרת קלאלית בתל אביב בע"מ (להלן – המוכרות) בתמורה בסיסית כוללת של 950 מ' ש"ח ביצירוף התחריות לשלם תמורה נוספת בתנאים מסוימים. עד ה-30 בספטמבר 2010 שילמו הרוכשות את התשלום הראשון בסך של כ- 258.7 מ' ש"ח (\$70.6 מ' דולר אמר"ב) (חלק רביע נדלן – 60%).

ביום 18 באוגוסט 2010 הודיעה רביע נדלן לגינדי (כהגדרכם להלן) כי הינה מממשת, באמצעות חברת בת (100%), את זכותה להתקשרות בהסכם להקצתה 50% מהוון המניות בחברת חניוני תל אביב בע"מ (להלן: "חניוני ת"א"), שהינו תאגיד משותף לגינדי השקעות 1 בע"מ יחד עם תאגיד נסוף המציג בעועלות שליטה משה ויגאל גינדי (להלן: "גינדי"), אשר זכה במרכז מטעם עיריית ת"א להקמה, הפעלה לתקופה של 23 שנה (כולל תקופת ההקמה) ומסירה (T.O.T.) של "חניון גבעון" בתל אביב הכלול כ- 1,000 מקומות חניה בארבעה מפלסים תת קרקעיים ומעליהם כיכר עירונית פתוחה.

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

EBITDA הינו מدد שאינו בהתאם לכללי חשבונאות מקבילים (Non GAAP) ומוגדר כהכנסות לפני הכנסות (הוצאות) מימון נטו, שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הכנסות (הוצאות) אחריות נטו, מיסים, פחת והפחותה. זהו מدد מקביל בקרבת תעשיית הקמעונאות. החברה מציגה מدد זה כמדד ביציעים נוספים, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואות ביציעים תפעוליים בין תקופות ובין חברות תוך ניטול הפרשים פוטנציאליים הנבעים משוני במבנה ההון, במיסים, בגין של הנסכים הקבועים ובהוצאות הפקת בגיןם. אין להתייחס ל- EBITDA כמדד יחיד או כתחליף לרוח תפעולי, למדד ביציעים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקבילים כמדד לרוחויות או נזילות. EBITDA אינו לפקח בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבויות נוספות, כולל השקעות הוןיות ולכון, אין מצביע בהכרח על הסכומים שיופיעו זמינים לשימוש החברה ובנוסף, אין להשוו את ה- EBITDA למדד המכנים בכינוי דומה המדווחים על ידי חברות אחרות עקב שינוי באופן חישוב המגדדים הללו. ראה גישור בין הרוח הנקי לבין ה- EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.

5) ביום 12 ביולי 2010 השלימה רביע נדלן הנפקה לציבור של 110 מיליון ש"ח באג"ח סדרה ד' על פי הצעת מדף. אגרות החוב צמודות למדד המחרירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור 4.5%. קרן אגרות החוב תיפרע בארבעה תשלומיים שנתיים שווים אשר ישולם ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנתיים 2017 עד 2020 (כולל). הריבית בגין אגרות החוב תשולם בתשלומיים חצי שנתיים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנתיים 2011 עד 2020 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנתיים 2010 עד 2019 (כולל).

6) 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 התנויות המפורטוות בדוח מדרוג. ביום 15 לסתמבר 2010 אישרתה מידרג את הדירוג A1 גם לסדרות האג"ח א' ו-ב'.

אירועים לאחר תאריך המزاد

1) ביום 3 באוקטובר 2010 רכשה החברה מבעל השכלה את כל אחזוקותיה בשיעור של כ-80% ממניות חברת דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ (להלן – דור אלון), חברת הרשמה בבורסה לנירות ערך בתל אביב. בתמורה למניות דור אלון, הנפקה החברה לאלון 20,327,710 מנויות כרך-scalable מנית דור אלון המוחזקת על ידי אלון הוחלפה ל - 1.8 מנויות של החברה. בהתאם למטרות הרכישה, ביום 18 באוקטובר 2010 בוצע חלוקת דיבידנד בסך של 800 מיליון ש"ח בדרך של הפקחת הון. החברה קיבלה את כל האישורים הנדרשים על פי חוק לצורך עסקת הרכישה וחלוקת הדיבידנד.

2) ביום 11 באוקטובר 2010 בעלי זכויות שאין מנקות שליטה של קבוצת BEE מימשו את אופציית המכר (PUT) ומכוון את 15% הנוטרים של קבוצת BEE לחברת בתמורה לסך של כ- 24.5 מיליון ש"ח.

3) בחודש אוקטובר 2010 גייסה החברה חוב מבנקים בישראל בסך 400 מ' ש"ח החוב צמוד למדד. החוב נושא ריבית שנתית בשיעור של 2.7%-2.8%. החוב יפרע בעשרה תשלומיים שנתיים כרך-scalable אחד מתשעת התשלומיים הראשונים יהיה בשיעור של 7.5% מסך החוב והיתרה תפרע בתשלום העשيري.

4) ביום 9 בנובמבר 2010 בעקבות פרסום דוח הצעת מדף השלימה החברה הנפקה לציבור של אג"ח סדרה ג' בסך 100 מ' ש"ח ערך נקוב צמודות למדד נושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור של 2.5% שתשלולם בשני תשלומיים חצי שנתיים ב- 4 במאי ו- 4 בנובמבר בכל אחת מהשנתיים 2011 עד 2022. קרן האג"ח תשולם ב-12 תשלומיים שווים ב- 4 בנובמבר של כל אחת מהשנתיים 2011 עד 2022 (כולל). האג"ח הונפקו בኒכון של 3.2% ובתמורה ל- 96.8 מ' ש"ח. אגרות החוב דורגו על ידי חברת מידרג בע"מ בדירוג של A.

5) במהלך חודש אוקטובר 2010 הומרו 4.6 מ' ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב המירות סדרה ב' של החברה לסך של 761,223 מנויות. ליום 23 בנובמבר 2010 יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שטרם הומרו הינה 2.8 מ' ש"ח.

6) ביום 26 באפריל 2010 הכנסה Standard & Poors Maalot את דירוג +AA לאגרות החוב של החברה ורביע נדלן לCredit Watch עם השלכות שליליות, בשל עסקת השוק הסיטונאי של חברת הבת רביע כחול נדלן. ביום 26 באוקטובר 2010 הורידה Standard & Poors Maalot דירוג +AA לאגרות החוב של החברה לדירוג '-AA'. כמו כן, ביום זה הודיעו החברה ורביע נדלן כי הן מסיימות את ההתקשרות עם Standard & Poors Maalot. מעתה חברת מידרג (חברה בת של מודיס) תהיה חברת הדירוג אשר תמשיך לתת דירוג לאגרות החוב של החברה ושל רביע כחול נדלן.

###

ביאור א –

תרגומם הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער החליפין ליום 30 בספטמבר 2010, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.665 ש"ח. תרגומם הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון החזקות ברבע כחול – ישראל בע"מ (להלן אלון החזקות) פועלת בשלושה מגזרים פעילות: במגזר הסופרמרקטים, אלון החזקות הינה חברת קמעונאות המזון השנייה בגודלה במדינת ישראל. כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות ברבע כחול ישראל בע"מ, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 206 חנויות סופרמרקטים במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרים "Near Food" וכן מגוון מוצרים "Non Food" ברמת שירות ומחרירים שונה. במגזר הלא מזון, אלון החזקות באמצעות חברת בת, ב' קמעונאות בע"מ, המוחזקת 100%, הפעלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכינות ומציעה מגוון מוצרים Non Food. בנוסף, אלון החזקות מחזיקה 79.6% מדור אלון חברת בת הנסחרת בבורסה בת"א, אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילת בתחום חנויות הנזחות. דור אלון מפעילה רשת של 186 תחנות דלק ו- 175 חנויות נזחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברת הנסחרת בבורסה בת"א, רביע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.39%, מחזיקה, מכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב.

אמירות צופות פנוי עתיד

הודעה זו כוללת אמירות צופות פנוי עתיד כמשמעותה בהוראות ה – **safe harbor** בחוק ה – U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995 או תחזיות הקשורות לעסק החברה, או הכנסות, הוצאות ורווחיות החברה בעתיד. אמירות צופות פנוי עתיד עשויות להיות, אך לא בהכרח, מתחזקות ע"י השימוש בניסוח צופה פנוי עתיד כגון "עשוי", "צופה", "מעיר", "מצפה", "מתכוון", "אמיין", "מאמין", ומיללים ומונחים בעלי אופי דומה. אמירות צופות פנוי עתיד מכילות גורמי סיכון ידועים ובלתי ידועים, אי וודאות וגורםים 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 מכללא מאותן אמירות צופות פנוי עתיד.

גורמי סיכון, אי וודאות וגורםים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחניות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחניות סופרמרקטים הפעולות בפורמט מחירים מוזלים וمتחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעולות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירים מנויות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחניות החברה; הعلاה של שכר המניינים בישראל על השפעה על תוצאות הפעילות; פועלות רשות ההגבלים העסקיים בישראל על השפעות להפעיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעולות שלה ועל רווחיותה; השפעת עלויות במחירים נפט, חומרי גלם ומחירים מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשי להיגרם למוניטין החברה או לרשות חניות המפעלת על ידה, ע"י ידיעות בתקשות או בדרך אחרת; גורמי סיכון, אי וודאות וגורםים משפיעים אחרים המפורטים בדיוח החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורםים משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בתשקיים מדר' של החברה K Form, אשר הוגש לSEC ביום 8 בנובמבר 2010. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פנוי עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התcheinויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה אינה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פנוי עתיד הנכללות בהודעה זו.

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

חברת "אלון החזקנות ברבוע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרביעון השלישי של שנת 2010. שיחת הוועידה תתקיים היום, יום רביעי, 24 בנובמבר בשעה 15:30 **בהתreffות מנכ"ל החברה, מר זאב ורמברנד, וסמנכ"ל הכספיים מר דרור מорן.**

החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: **03-9180664** מספר דקוט לפני השעה היעודה. **הслуша חוזרת של השיחה** מתאפשר לאחר כשעתיים מסיום השיחה ובמהלך 48 שעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255942**.

לפרטים נוספים:

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

אלון החזקיות רביע כחול - ישראל בע"מ
 (לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)
 דוח תמציתי מאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2010

תרגומן נוחות ^(א)	30 בספטמבר		
30 בספטמבר 2010	31 בדצמבר 2009	2009	2010
(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	באלפי ש"ח
אלפי דולר אמריקני			
73,894	612,227	445,085	270,823
-	67	864	-
119,873	212,912	**203,909	439,335
247,755	809,783	798,286	908,026
53,326	69,504	292,066	195,438
2,335	9,690	1,513	8,559
14,983	84,274	84,520	54,911
142,750	514,858	534,628	523,179
654,916	2,313,315	2,360,871	2,400,271

נכסים

נכסים שותפים:

مزומנים ושווי מזומנים
פייקונות בבנקים
השקעה בנכסים פיננסיים
ליךוחות
חיבאים אחרים
נכסים פיננסיים נגזרים
מיסי הכנסה לקבל
מילאי

נכסים שאינם שותפים:

543,094	*1,956,914	*1,961,346	1,990,441
22,847	-	-	83,733
42,692	-	-	156,465
125,727	*421,188	** *416,868	460,791
112,495	409,194	402,775	412,294
1,174	4,878	4,787	4,303
4,880	12,691	21,106	17,885
7,890	1,326	1,394	28,916
10,969	45,991	42,124	40,201
871,768	2,852,182	2,850,400	3,195,029
1,526,684	5,165,497	5,211,271	5,595,300

רכוש קבוע, נטו
מלאי מקרקעין
תשולומים על חשבן מלאי מקרקעין ונדל"ן
להשקעה
נדל"ן להשקעה
נכסים בלתי מוחשיים, נטו
השקעה בחברות כלולות
נכסים פיננסיים נגזרים
חיבאים אחרים לזמן אורך
מיסי הכנסה נדחים

סך נכסים

*ישום למפרע, ראה ביאור 2.

** סוג חדש

אלון החזקיות רביע כחול - ישראל בע"מ
 (לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)
 דוח תמציתי מאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2010

תרגומן נוחות ^(א)	30 בספטמבר		30 בספטמבר	
	31 בדצמבר	2009	2009	2010
(בלט מובהק)	(מובהק)		(בלט מובהק)	
אלפי דולר אמריקאי			אלפי ש"ח	

התchia'יות והון

התchia'יות שוטפות:

98,411	274,598	309,643	360,675	אשראי והלוואות מתאגדים בנקאים ואחרים חליות שוטפות של אגרות חוב ושל אגרות חוב הנитנות להמרה במניות ספקים ונותני שירותים זכאים אחרים ויתרות זכות מסי הכנסה לשלם הפרשה להchia'יות אחרות
5,382	76,698	75,811	19,724	
280,091	917,585	1,199,366	1,026,533	
188,135	494,147	615,873	689,522	
21	6,051	4,061	77	
16,490	51,298	42,920	60,435	
588,530	1,820,377	2,247,674	2,156,966	

התchia'יות שאין שוטפות:

142,198	596,721	542,400	521,157	הלוואות מתאגדים בנקאים לאחר ניכוי חליות שוטפות אגרות חוב הנитנות להמרה במניות בניכוי חליות שוטפות אגרות חוב בניכוי חליות שוטפות מכשירים פיננסיים נגזרים התchia'יות בשל סיום יחס עובד-מעביד, נטו התchia'יות אחרות מסי הכנסה נדחים
31,980	142,021	141,004	117,205	
400,156	1,251,333	953,256	1,466,570	
2,158	7,591	8,361	7,909	
12,784	47,249	48,757	46,855	
3,554	16,202	19,434	13,026	
15,359	*57,279	*44,137	56,289	
608,189	2,118,396	1,757,349	2,229,011	
1,196,719	3,938,773	4,005,023	4,385,977	

5. התchia'יות

15,958	57,438	57,438	58,486	הון המיויחס לבני מניות החברה הון המניות בערך נקוב של 1 ש"ח פרמיה על מניות קרנות הון אחרות יתרת הפסד
284,410	1,030,259	1,030,259	1,042,364	
1,904	5,676	10,904	6,978	
(23,378)	*(61,049)	*(78,697)	(85,679)	
278,894	1,032,324	1,019,904	1,022,149	
51,071	*194,400	*186,344	187,174	
329,965	1,226,724	1,206,248	1,209,323	
1,526,684	5,165,497	5,211,271	5,595,300	

*ישום למפרע, ראה ביאור 2.

אלון החזקיות רביע כחול - ישראל בע"מ

(לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)

דוחות רוח והפסד תמציתיים מאוחדים

لتקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010

תרגם נוחות ^(a) לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010 (בלט מוקדם)		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2009		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010									
ש"ח																	
באלפים (למעט נתונים רוח למנה ומספר מנויות)																	
1,506,214	7,349,076	1,925,473	1,920,789	5,534,212	5,520,276				הכנסות								
1,077,080	5,291,012	1,392,320	1,374,722	3,996,225	3,947,497				הוצאות המכירות								
429,134	2,058,064	533,153	546,067	1,537,987	1,572,779				روح גלמי								
376,698	1,817,099	474,420	488,957	1,358,401	1,380,598				הוצאות מכירה, הנהלה וכליות								
52,436	240,965	58,733	57,110	179,586	192,181				روح תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחריות ושינויים בשווי הוגן של נד"ל ל השקעה								
516	4,699	-	89	4,464	1,892				הכנסות אחרות								
3,571	32,803	4,927	4,175	10,029	13,086				הוצאות אחרות								
5,145	20,775	6,650	5,670	8,390	18,857				שינויים בשווי הוגן של נד"ל להשקעה, נטו								
54,526	233,636	60,456	58,694	182,411	199,844				روح תפעולי								
7,856	64,780	18,405	9,742	46,689	28,791				הכנסות מימון								
(37,194)	(177,454)	(63,138)	(60,566)	(138,649)	(136,325)				הוצאות מימון								
(157)	(37)	(40)	-	(128)	(575)				חלוקת בהפסדי חברות כלולות								
25,031	120,925	15,683	7,870	90,323	91,735				روح לפני מסים על הכנסה								
8,316	23,124	(13,887)	4,821	10,893	30,478				מסים על הכנסה								
16,715	97,801	29,570	3,049	79,430	61,257				روح נקי לתקופה								
13,599	77,163	25,114	2,113	64,720	49,838				מיוחס:								
3,166	20,638	4,456	936	14,710	11,419				בעלי מנויות החברה								
0.31	1.77	0.57	0.05	1.49	1.12				בעלי זכויות שאין מיקנות שליטה								
0.30	1.77	0.49	0.05	1.49	1.11				בעלי מנויות החברה:								
44,405,095	43,558,614	43,717,058	44,642,633	43,505,219	44,405,095				בסיום:								
44,892,827	43,558,614	44,597,479	44,905,901	43,505,219	44,892,827				בדילול מלא								

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

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

لتוקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010 בספטמבר 2010
(בלתי מבוקר)

תרגומן זהות ^(א) לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010 (בלתי מבוקר) אלפי דולר ארה"ב	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2009	
		2009	2010	2009	2010
		(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח		(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
55,421	298,445	171,167	109,292	368,260	203,720
435	(38,101)	(1,835)	9,566	(36,610)	1,594
55,856	260,344	169,332	118,858	331,650	204,720
(33,330)	(203,889)	(63,214)	(41,566)	(155,653)	(122,156)
152	2,581	428	504	1,965	556
(2,074)	(9,435)	(4,732)	(3,960)	(8,039)	(7,600)
(21,208)	-	-	(24,263)	-	(77,729)
-	5,700	-	-	5,700	-
-	(470,000)	-	-	(470,000)	-
-	470,000	390,015	-	470,000	-
(6,016)	(20,738)	(4,525)	(8,707)	(8,928)	(22,049)
18	139	(672)	-	(657)	67
34,737	101,867	7,385	10,970	64,564	127,310
(94,950)	(113,966)	(19,578)	(14,701)	(73,917)	(347,993)
-	(4,789)	-	-	(4,789)	-
(7,473)	-	-	(8,456)	-	(27,389)
3,760	11,948	2,135	3,920	8,464	13,780
(126,384)	(230,582)	307,242	(86,259)	(171,290)	(463,203)

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפות:
 מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפות (ראה נספח א)
 מסי הכנסה שהתקבלו (שלולמו), נטו
 מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפות
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
 רכישת רכוש קבוע
 תמורה ממימוש רכוש קבוע
 רכישת נדל"ן להשקעה והשקעה בנדל"ן בהקמה
 תשלומים על חשבן נדל"ן להשקעה
 תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
 השקעה בפיקדון משועבד
 תמורה ממימוש פיקדון משועבד
 רכישת נכסים בלתי מוחשיים
 תמורה ממימוש נכסים פיננסיים
 השקעה בנכסים פיננסיים
 רכישת חברה מאוחדת (ב)
 מתן הלוואות לחברות בשליטה משותפת
 ריבית שהתקבלה
 מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה

(7)	(13,297)	(13,269)	-	(13,297)	(27)
(20,464)	-	-	-		(75,000)
29,618	294,280	-	108,550		108,550
(4,807)	(16,491)	(2,989)	-	(13,523)	(17,619)
-	*(8,020)	-	-	*(8,020)	-
(1,172)	-	-	-	-	(4,295)
-	*10,912	-	-	*10,074	-
1,501	387,700	301,000	1,000	307,500	5,500
(27,175)	(139,060)	(31,864)	(26,187)	(98,225)	(99,597)
(356)	(1,740)	(435)	(435)	(1,305)	(1,305)
-	2,306	-	-	2,306	-
27,364	76,144	(380,346)	(65,983)	96,214	100,290
207	-	-	43	-	759
(27,178)	(93,900)	(35,170)	(41,123)	(81,049)	(99,609)
(22,469)	498,834	(163,073)	(24,135)	200,675	(82,352)
(92,997)	528,596	313,501	8,464	361,035	(340,835)
166,912	83,138	130,672	262,517	83,138	611,734
(21)	-	-	(158)	-	(76)
73,894	611,734	444,173	270,823	444,173	270,823

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
 פירעון אגרות חוב המיראות
 דיבידנד ששולם לבני מניות
 הנפקת אגרות חוב
 דיבידנד ששולם לבני זכויות שאין מקנות שליטה
 השקעה נוספת לחברות מאוחדות דרך רכישת מניות
 שאין מקנות שליטה
 רכישת מניות אוצר
 תמורה ממימוש חלק מההשקעה בחברה מאוחדת
 קבלת הלוואות לזמן ארוך
 פירעון אשרות לזמן ארוך מספקים
 תמורה ממימוש אופציית בחברה מאוחדת
 אשראי לזמן קצר מתאגדים בנקאים ואחרים, נטו
 תמורה שנתקבלה ממימוש כתבי אופציה
 ריבית ששולמה
 מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון
גידול (קייטון) בمزומנים, שווי מזומנים ומשיכות יתר
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ומשיכות יתר בתחילת
התקופה
הפרשי שער בגין מזומנים, שווי מזומנים ומשיכות יתר
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ומשיכות יתר לגמר

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

דוחות תמציתים מאוחדים על תזרימי המזומנים

لتוקופות של תשעה החודשים ושלשה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010
 (בלתי מבוקר)

תרגם נוחות ⁽ⁿ⁾ לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר בשנת 2010		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר בשנת 2009	
		שלשה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר בשנת 2010		שלשה החודשים שהסתיימו בשנת 2009	
		אלפי ש"ח	אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
25,031	120,925	15,683	7,870	90,323	91,735
37,208	165,248	45,048	49,075	123,814	136,367
(5,145)	(20,775)	(6,650)	(5,670)	(8,390)	(18,857)
157	37	40	-	128	575
1,447	12,166	2,853	1,435	8,472	5,302
450	3,299	1,566	782	1,573	1,649
145	19,981	221	163	2,410	532
506	(21,250)	(7,013)	1,299	(24,965)	1,855
10,000	52,347	31,832	26,025	48,189	36,651
-	911	-	-	393	-
(183)	144	(862)	(877)	(1,154)	(671)
(834)	(4,468)	868	(1,488)	7,931	(3,055)
23,418	81,952	33,036	37,202	72,585	85,829
(23,822)	-	-	(4,823)	-	(87,308)
(19,196)	-	-	(31,164)	-	(70,352)
(61,461)	(65,468)	(221,189)	(218,554)	(276,601)	(225,255)
(2,270)	(17,224)	155	14,162	(36,985)	(8,321)
69,970	(29,380)	275,579	233,855	360,537	256,450
55,421	298,445	171,167	109,292	368,260	203,720

(א) תזרימי המזומנים שבעו מפעולות:

רווח לפני מסים על הכנסה
התאמות בגין:

פחית והפחתות
עליה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
חלוקת הקבוצה בהפסדי חברות כלולות
תשולם מבוסס מנויות
הפסד ממימוש רכוש קבוע, נטו
 הפרשה לירידת ערך נכסים, נטו
הפסד (רווח) משינוי בשווי הוגן של מכשירים
פיננסיים נגדרים
הפרש הצמדה בגין נכסים מוניטריים,
אגרות חוב, הלוואות והתחייבות אחרות
לזמן אורך, נטו
הפסד הון משניים בשיעורי החזקה
בחברות מאוחדות

התחייבות בשל סיום יחס עובד- מעביד, נטו
יידית (עליה) ערך של נכסים פיננסיים,
פיקדונות ושל יתרות חוב לזמן אורך, נטו
ריבית שלולמה, נטו
שינויים בסעיפים רכוש והתחייבות:
ההשקעה במלאי מקרקעין
תשולם על חשבון מלאי מקרקעין
עליה בליךות ובחייבים אחרים
ירידה (עליה) במלאי
עליה (ירידה) בהתחייבות לספקים ולנתני
שירותים וזכאים אחרים יתרות זכות

(ב) ריכשת חברות מאוחדות:

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

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

מיושש של אגרות חוב הנิตנות להמרת
למניות של החברה

רכישת רכוש קבוע וndl"ן להשקעה באשראי

* סוג חדש

אלון החזקות רביעי כחול ישראל בע"מ

(לשבוע רביעי כחול ישראל בע"מ)

תמצית נתונים תפעוליים

لتקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ^(א) לשלו ^ה ה לחודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010 דולר ארה"ב	שלשה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010		מכירות (במיליאונים) רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה (במיליאונים) EBITDA (במיליאונים) שיעור EBITDA עליה (ירידה) במכירות חניות זהות – (S.S.S) מספר חניות בגמר התקופה חניות שנפתחו במהלך התקופה חניות שנסגרו במהלך התקופה סך שטחי המכירה בסוף התקופה תוספת (גראעה) בשטחי מכירה נטו במהלך התקופה, נטו מכירות למ"ר מכירות למשרה (באלפי ש"ח)
	2009	2010	2009	2010	
524	1,925	1,921	5,534	5,520	מכירות (במיליאונים)
16	59	57	180	192	רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה (במיליאונים)
29	107	108	312	334	EBITDA (במיליאונים)
ל.ר.	5.5%	5.6%	5.6%	6.0%	שיעור EBITDA
ל.ר.	(2.5%)	0.2%	(5.5%)	(1.3%)	עליה (ירידה) במכירות חניות זהות – (S.S.S)
ל.ר.	203	207	203	207	מספר חניות בגמר התקופה
ל.ר.	3	1	10	5	חניות שנפתחו במהלך התקופה
ל.ר.	-	0	1	1	חניות שנסגרו במהלך התקופה
ל.ר.	364,300	370,400	364,300	370,400	סך שטחי המכירה בסוף התקופה
ל.ר.	2,000	500	9,900	5,500	תוספת (גראעה) בשטחי מכירה נטו במהלך התקופה, נטו
1,336	4,896	4,898	14,568	13,998	מכירות למ"ר
69	259	252	759	753	מכירות למשרה (באלפי ש"ח)

אלון החזקות רבוע כחול ישראל בע"מ

(לשעבר רבע כחול ישראל בע"מ)

התאמה בין הרווח לתקופה ל-EBITDA

לתקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010
(בלתי מוקר)

תרגם נוחות ^(א) לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	שנה שבסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010		
		2009	2010	2009	2010	
(בלתי מוקר)						
אלפי דולר אמריקני						
16,715	97,801	29,570	3,049	79,430	61,257	
8,316	23,124	(13,887)	4,821	10,893	30,478	
29,338	112,674	44,733	50,824	91,960	107,533	
157	37	40	-	128	576	
3,055	28,104	4,927	4,086	5,565	11,194	
(5,145)	(20,775)	(6,650)	(5,670)	(8,390)	(18,857)	
37,208	165,248	45,048	49,075	123,814	136,367	
1,447	12,166	2,853	1,435	8,472	5,302	
91,091	418,379	106,634	107,620	311,872	333,850	

רווח נקי לתקופה

מסים על הכנסה

הוצאות מימון, נטו

חלוקת בהפסדי חברות כלולות

הוצאות אחרות, נטו

עלית ערך נדל"ן להשקעה

פחת והפחחות

תשלום מבוסס מנויות

EBITDA

אלון החזקות ربיע כחול - ישראל בע"מ
(לשעבר ربיע כחול ישראל בע"מ)

لتוקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010
(בלתי מבקר)

ביאור 1 - מידע מגזרי

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

שלשות מגזרי הפעולות כוללים:

- (1) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברות הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקיט ומוציא מגוון רחב של מוצרים מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרים "Non-Food", כגון כלי בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים וابיזרים למחשב, הבידור ו מוצרים פנאי ו מוצרים טקסטיל, מוצרים "Near Food", כגון בריאות עזרו יופי, מוצרים תינוקות, מוצרים קוסמטיקה והיגינה. ליום 30 בספטמבר 2010, מגה קמעונאות מפעילה 207 סופרמרקטים. המזר כול גם נכסים בעלות רביע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רביע נדלן"), המשמשים את מזר הסופרמרקטים וכוללים חניות מחסנים ומשרדים.
- (2) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) – באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פועלה הן קמעונאית והן סיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 30 בספטמבר 2010 קבוצת Bee מפעילה 281 חניות, בעיקר באמצעות זכינים, בהתחממות בתחום הבאים: כלי בית וtekstil לבית, צעצועים, פנאי ותינוקות.
- (3) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רביע נדל"ן לחברת החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזי לוגיסטיים ובינויים משרדים וכן ומרקען לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח. בנוסף, רביע נדל"ן שותפה בפרויקט השוק הסיטונאי בתל אביב.

אלון החזקיות רביען כחול - ישראל בע"מ
 (לשעבר רביען כחול ישראל בע"מ)

لتיקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010
 (בלתי מוקר)

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

ניתוח מגזרי לרבעון השלישי ולתשעה חודשים הראשונים של שנת 2010

שלושה חודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר 2010

סה"כ	התאמות	נדלי"ן	לא מדין	סופרמרקטים	
					אלפי ש"ח
1,920,789	-	7,228	123,070	1,790,491	הכנסות המגזר
-	(11,297)	-	11,297	-	הכנסות בין מגזריות
49,075	-	-	3,057	49,018	פחת והפחחות
61,703	1,246	701	631	59,126	רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחריות, נטו ושיינויים בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה
3.2%	-	9.7%	0.5%	3.3%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחריות ושיינויים בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה
<u>63,288</u>	<u>1,246</u>	<u>6,371</u>	<u>(1,974)</u>	<u>57,645</u>	תוצאות המגזר
<u>(4,593)</u>					הוצאות משותפות שלא יוחסן
<u>58,695</u>					רווח תפעולי

שלושה חודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר 2009

סה"כ	התאמות	נדלי"ן	לא מדין	סופרמרקטים	
					אלפי ש"ח
1,925,473	-	5,573	133,134	1,786,766	הכנסות המגזר
-	(19,788)	-	19,788	-	הכנסות בין מגזריות
45,048	-	-	2,726	42,322	פחת והפחחות
63,412	(702)	725	11,802	51,587	רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה
3.3%	-	13.0%	7.7%	2.9%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחריות ושיינויים בשווי הוגן של נדלי"ן להשקעה
<u>65,135</u>	<u>(702)</u>	<u>7,375</u>	<u>10,807</u>	<u>47,655</u>	תוצאות המגזר
<u>(4,686)</u>					הוצאות משותפות שלא יוחסן
<u>6</u>					רווח משתנים בשיעורי החזקה
<u>60,456</u>					רווח תפעולי

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

لتיקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010
 (בלתי מוקר)

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2010						
סה"כ	אלפי ש"ח	נדלי	לא מזון	סופרמרקטים	התאמות	
5,520,276	-	17,981	347,276	5,155,019		הכנסות המגזר
-	(38,907)	-	38,907	-		הכנסות בין מגזריות
136,367	-	-	10,070	126,297		פחת והפחתות
208,988	1,331	5,045	13,253	189,360		רווח תפעולי לפני לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדלי'ן להשקעה
3.8%	-	28.1%	3.4%	3.7%		שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחריות ושינויים בשווי הוגן של נדלי'ן להשקעה
216,651	<u>1,331</u>	<u>23,902</u>	<u>7,439</u>	<u>183,979</u>		הוצאות המגזר
(16,807)						הוצאות משותפות שלא יוחסו רווח תפעולי
<u>199,844</u>						

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2009						
סה"כ	אלפי ש"ח	נדלי	לא מזון	סופרמרקטים	התאמות	
5,534,212	-	16,213	372,268	5,145,731		הכנסות המגזר
-	(50,913)	-	50,913	-		הכנסות בין מגזריות
123,814	-	-	8,413	115,401		פחת והפחתות
192,769	(378)	6,556	33,742	152,849		רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדלי'ן להשקעה
3.5%	-	40.4%	8.0%	3.0%		שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחריות ושינויים בשווי הוגן של נדלי'ן להשקעה
192,512	<u>(378)</u>	<u>14,946</u>	<u>28,743</u>	<u>149,201</u>		הוצאות המגזר
(13,183)						הוצאות משותפות שלא יוחסו רווח משינויים בשיעורי החזקה
<u>3,082</u>						
<u>182,411</u>						רווח תפעולי

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

لتוקופת של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010
 (בלתי מבוקר)

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

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

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2010					
סך הכל	התאמות	נדלי"	לא מזון	סופרמרקטים	תרגם נוחות לאלפי דולר
1,506,214		4,906	94,755	1,406,553	
-	(10,616)	-	10,616	-	
37,208	-	-	2,748	34,460	
					הכנסות המגזר
					הכנסות בין מגזריות
					פחת והפחתות
57,022	363	1,376	3,616	51,667	
					רוח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדל"ן
					להשקעה
3.8%	-	28.1%	3.4%	3.7%	
59,113	363	6,522	2,029	50,198	
(4,586)					הוצאות המגזר
<u>54,526</u>	<u>363</u>	<u>6,522</u>	<u>2,029</u>	<u>50,198</u>	<u>הוצאות משותפות שלא ייחסו</u>
					<u>רוח תפעולי</u>

אלון החזקות רביע כחול - ישראל בע"מ

(לשעבר רביע כחול ישראל בע"מ)

لتקופות של תשעה חודשים ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010
(בלתי מבוקר)

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

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

כתוצאה מיישום התקיקון האמור הסכומים ששולמו בגין קרקעות בחכירה שהו מסווגים בעבר כחכירה תפעולית וכן הוצגו בהוצאות מראש סוגנו חדש כחכירה מימונית ובהתאמה כלולים ברכוש קבוע, נטו. כתוצאה מהישום הרטרואקטיבי היתרות של הוצאות מראש לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 30 בספטמבר 2009 הופחתו בסכום של 193,228 אלף ש"ח ו- 189,526 אלף ש"ח בהתאם, יתרות הרכוש קבוע הוגדלו בסכום של 199,196 אלף ש"ח ו- 195,493 אלף ש"ח, בהתאם. יתרות בסך 3,915 אלף ש"ח ו- 979 אלף ש"ח הנבעים משינוי בחישוב של ההוצאה השנתית נזקפו לגרעון בהון זכויות שאין מקנות שליטה, בהתאם. ההשפעה על הרווח הנקו לתשע חודשים ולשנה שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2009 ו- 31 בדצמבר 2009 הייתה לא מהותית.

Contact:

Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd.

Dror Moran, CFO (Email: cfo@bsi.co.il)

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

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE - ISRAEL LTD. ANNOUNCES FINANCIAL RESULTS FOR THE THIRD QUARTER AND FIRST NINE MONTHS OF 2010

THE COMPANY PRESENTS CONTINUED IMPROVEMENT IN THE OPERATING INDICES DESPITE THE INCREASE IN COMPETITION AND THE EXPENSES INCURRED BY THE BEE GROUP .

After the balance sheet date, the Company completed its 80% acquisition of Dor Alon in consideration for the issue of 20.3 million shares valued at NIS 966 million. Dor Alon's results will be consolidated with the Company's in the fourth quarter (1).

- **THE SAME STORE SALES IN THE SUPERMARKET SEGMENT INCREASED BY 0.2% THIS QUARTER COMPARED TO A DECREASE OF 2.5% IN THE COMPARABLE QUARTER LAST YEAR.**
- **THE OPERATING PROFIT BEFORE OTHER GAINS AND LOSSES AND CHANGES IN FAIR VALUE OF INVESTMENT PROPERTY IN THE FIRST NINE MONTHS OF 2010 INCREASED TO 3.5% OF SALES AS COMPARED TO 3.2% IN THE COMPARABLE PERIOD LAST YEAR.**
- **DURING THE THIRD QUARTER EDEN TEVA MARKET COMMENCED THE SUCCESSFUL IMPLEMENTATION OF THE SECOND STAGE OF ITS STRATEGIC DEVELOPMENT INCLUDING THE CONCEPT OF OPENING EDEN BRIUT STORES WITHIN A MEGA STORE.**
- **CONTINUATION OF THE STRATEGIC STEPS IN THE BEE GROUP INCLUDING THE MOVE OF SOME OF THE COMPANIES TO A SINGLE MODERN LOGISTICS CENTER LEAD TO ONE-OFF EXPENSES OF NIS 10 MILLION IN THE QUARTER.**

ROSH HA'AYIN, Israel – November 24, 2010– Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd. (NYSE and TASE: BSI) today announced its financial results for the first nine months and the third quarter ended September, 30, 2010.

KEY FIGURES

Data in NIS (millions)	1-9 2010	1-9 2009	Q3 2010	Q3 2009	1-12 2009
Sales	5,520.3	5,534.2	1,920.8	1,925.5	7,349.1
Gross profit	1,572.8	1,538.0	546.1	533.2	2,058.1
% Gross profit	28.5%	27.8%	28.4%	27.7%	28.0%
Operating income (before changes in fair value of investment property and other gains and losses) for the period	192.2	179.6	57.1	58.7	241.0
%Operating income (before changes in fair value of investment property and other gains and losses) for the period	3.5%	3.2%	3.0%	3.1%	3.3%
EBITDA	333.9	311.9	107.6	106.6	418.4
%EBITDA	6.0%	5.6%	5.6%	5.5%	5.7%
Financial expenses, net	107.5	92.0	50.8	44.7	112.7
Net income for the period	61.3	79.4	3.0	29.6	97.8

(1) The quarterly financial statements of Dor Alon in English can be viewed at <http://www.bsi.co.il/>

Results for the third quarter of the year 2010

Revenues for the third quarter of 2010 were NIS 1,920.8 million (U.S. \$524.1 million) compared to revenues of approximately NIS 1,925.5 million in the comparable quarter last year, a decrease of 0.2 %.

The decrease in the revenues compared to the comparable quarter last year is mainly due to the decrease in sales in the "Non-Food" segment partially offset by an increase in Same Store Sales (SSS) and an increase in revenues in the Real Estate segment.

Revenues of the Supermarket segment –an increase in revenues of 0.2% from NIS 1,786.8 million in the third quarter of 2009 to NIS 1,790.5 million (U.S. \$488.5 million) in the current quarter. The increase in revenues was mainly due to the net opening of 7 stores from the beginning of the third quarter of year 2009 with a total area of 6,100 square meters and the increase in SSS at a rate of 0.2%.

Revenues of the Non- Food segment –a decrease in revenues of 7.5% from NIS 133.1 million in the third quarter of 2009 to NIS 123.1 million (U.S. \$33.6 million) in the current quarter. The decrease mainly derived from the "home area" as a result of the difficulties in the move and the deliveries from the new logistics center.

Revenues of the Real Estate segment–rental fees from external parties of NIS 5.6 million in the third quarter of 2009 compared to NIS 7.2 million (U.S. \$2.0 million) in the current quarter. The increase in revenues was mainly the result of an increase in rented area.

Gross Profit for the third quarter of 2010 amounted to approximately NIS 546.1 million (U.S. \$149.0 million) (approximately 28.4% of revenues) compared to gross profit of approximately NIS 533.2 million (27.7% of revenues) in the comparable quarter of 2009. The increase in the gross profit mainly derives from the improvement in the gross profit in the Supermarket segment as a result of the sales of the private label goods which made up approximately 9% of the sales and as a result of the improvement of the terms of trade with suppliers. This increase was partially set off by the decrease in gross profit in the "Non-Food" segment, as a result of a decrease of sales in this segment.

Selling, General and Administrative Expenses in the third quarter of 2010 amounted to NIS 489.0 million (U.S. \$133.4 million) (25.5% of revenues) compared to approximately NIS

474.4 million (24.6% of revenues) in the comparable quarter, an increase of approximately 3.1%. The increase is due to the net increase of new stores, from the increase in advertising expenses in the Real Estate segment due to commencement of building and development projects, mainly the wholesale market.

Operating Profit (before other gains and losses and increases in the fair value of investment property) in the third quarter of 2010 amounted to NIS 57.15 million (U.S\$ 15.6 million) (3.0% of revenues) compared to NIS 58.7 million (3.1% of revenues) in the third quarter of 2009, a decrease of 2.8%.

Increase in the Fair Value of Investment Property in the third quarter of 2010, the Company recorded gains from appreciation of investment property in the amount of NIS 5.7 million (U.S\$ 1.5 million) compared to NIS 6.7 million in the comparable quarter last year.

Other Gains and (Losses), Net In the third quarter of 2010 the Company recorded other expenses, net of NIS 4.1 million (U.S. \$1.1 million), compared to net expenses of NIS 4.9 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, the removal of property and equipment in the Supermarket segment as a result of the closure of branches and the replacement of the cash registers to Windows based cash registers.

Operating Profit before financing expenses, net amounted to approximately NIS 58.7 million (U.S. \$16.0 million) (3.1% of revenues) compared to operating profit of NIS 60.5 million (3.1% of revenues) in the third quarter of 2009.

Financial Expenses, net, for the third quarter of 2010 were NIS 50.8 million (U.S. \$13.9 million) compared to financial expenses, net of NIS 44.7 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 0.9 million (U.S. \$0.2 million) in this quarter compared to again of NIS 3.2 million in the comparable quarter last year and from the change in the value of the conversion component of the convertible debentures which caused an expense of NIS 4.0 million (U.S. \$1.1 million) in the quarter compared to income of NIS 3.3 million in the comparable period last year. On the other hand, the increase in financial expenses, net was compensated by an increase in financial income from the revaluation of the Diners option in the amount of NIS 4.2 million (U.S. \$1.1 million).

Taxes on Income for the third quarter of 2010 amounted to NIS 4.8 million (U.S. \$1.3 million) (effective tax rate of 61% compared to a statutory tax rate of 25%) compared to a tax benefit of NIS 13.9 million (after neutralizing the tax benefit from the change in the tax rate of NIS 14.2 million the effective tax rate was 2% compared to a statutory tax rate of 26%) in the corresponding quarter. The high effective tax rate as compared to the statutory rate is due to the recording of financial expenses relating to the revaluation of the embedded option of the convertible debentures which are not allowed for tax purposes and the non-creation of deferred tax assets for losses in some of the Group companies.

Net Profit for the third quarter of 2010 amounted to NIS 3.0 million (U.S. \$0.8 million) compared to a net income of NIS 29.6 million in the third quarter of 2009. The decrease in the net income in this quarter compared to the corresponding quarter last year derived from the decrease in operating income, the increase in financial expenses and the increase in tax expense as discussed above. The net income for the third quarter of 2010 attributable to equity holders of the Company, was NIS 2.1 million (U.S. \$0.6 million), or NIS 0.03 per share (U.S. \$ 0.01), while the portion attributable to the non-controlling interests was NIS 0.9 million (U.S. \$0.3 million).

Cash Flows in the third quarter of 2010

Cash Flows from Operating Activities Net cash flows provided by operating activities amounted to NIS 154.9 million (U.S. \$42.3 million) in the third quarter of 2010 before the acquisition of real estate inventories in the real estate segment in the amount of NIS 36.0 million (U.S. \$9.8 million) compared to NIS 169.3 million in the comparative period last year. The decrease in cash flows from operating activities before the acquisition of real estate inventories was mainly due to the timing of the holidays which affected the timing of payments to suppliers net of the receipt of tax returns.

Cash Flows used in Investing Activities Net Cash flows used in investing activities in the third quarter of 2010 amounted to NIS 86.3 million (U.S. \$23.5 million) compared to net cash flows of NIS 307.2 million from investing activities in the corresponding quarter of the previous year. The cash flows used in investing activities in the third 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 78.5 million (U.S. \$21.4 million), net investment in marketable securities of NIS 3.7 million (U.S. \$1.0 million) and the grant of a loan to a proportionally consolidated company of NIS 8.4 million (U.S. \$2.3 million) net of interest received amounting to NIS 3.9 million (U.S. \$1.1 million). Cash used in investing activities in the third quarter of 2009 mainly included the proceeds from the realization of a restricted deposit of NIS 389.3 million net of purchases of property and equipment, intangible assets and investment property in a total amount of approximately NIS 72.5 million and the net investment in marketable securities of NIS 12.2 million.

Cash Flows from Financing Activities Net Cash flows used in financing activities amounted to NIS 24.1 million (U.S. \$6.6 million) in the third quarter of 2010 as compared to net cash used in financing activities of NIS 163.1 million in the corresponding period last year. Cash flows from financing activities in the third quarter of 2010 included mainly a decrease in short term credit net in the amount of NIS 66.0 million (U.S. \$18.0 million), the repayment of long term loans amounting to NIS 26.2 million (U.S. \$ 7.1 million), interest paid of NIS 41.1 million (U.S. \$11.2 million) net of the consideration for the issue of debentures amounting to NIS 108.6 million (U.S. \$29.6 million). The cash flows used in financing activities in the third quarter of 2009 included mainly reduction in short-term credit net of NIS 380.3 million, repayment of long-term loans of NIS 31.9 million, dividend paid to non-controlling interests

of subsidiaries of NIS 3 million, conversion of convertible debentures of NIS 13.3 million and interest paid amounting to NIS 35.2 million net of the receipt of long-term loans of NIS 301.0 million.

Comments of Management

Commenting on the financial results, Mr. Zeev Vurembrand, Alon Holdings Blue Square - Israel's President and CEO, said:

"The Company presents an improvement in the rate of operating profits and in the rate of change in SSS compared to the corresponding periods last year. These improvements were made despite the increases in the level of competition in the food retail market.

The material improvement in the results of the Mega Bool chain allow for the continuation of the spread of the chain, which counts 52 branches at the date of publication of these financial statements, nationwide. We intend to continue to extend the spread of the chain so that at the end of 2011 the chain will count 58 branches with a nationwide spread.

Eden Teva Market became Israel's largest health food retail chain, both with regard to the speed of market penetration and with regard to the recognition of the brand name. As a result, Stage Two of its strategic development, including the spread to seven Eden within Mega stores to the end of 2011, was accelerated. During the third quarter we completed the first branch in this format and the indicators, to date, point to very good results. The next branches using this format will be in Rechovot, Modi'in and Jerusalem.

In the Bee Group we are in the process of a strategic restructuring. The Group completed the merger of the head offices and is in the process, from the third quarter, of transferring to the new modern logistics center which will serve the Group for the delivery of non-food items. This transfer leads to expenses, some of them one-off items, which are evidenced in this quarter.

Mega on the Internet doubled its sales in 2010 and, for the first time, passed 1% of the Company's sales. We will continue to invest in this distribution channel whilst intending to show similar growth rates in 2011 as well.

The Company intends to enter the cellular communication area, through the operation of a virtual provider (MVNO). The Company applied for a license to the Ministry of Communications and intends to become a strong player in this area."

Results for the First Nine months of 2010¹

Revenues for the first nine months of 2010 were NIS 5,520.3 million (U.S.^(A) \$1,506.2 million), compared to NIS 5,534.2 million in the first nine months of 2009 — a decrease of 0.3 %.

Revenues of the Supermarkets segment – an increase in revenues of 0.2% from NIS 5,145.7 million in the first nine months of 2009 to NIS 5,155.0 million (U.S. \$1,406.6 million) in the first nine months of 2010. The main reason for the increase was the net opening of 13 stores from the beginning of 2009, with an area of 15,900 square meters, offset by a 1.3% decrease in same store sales (SSS).

Revenues of the Non-food segment - a decrease in revenues of approximately 6.7% from NIS 372.3 million in the first nine months of 2009 to NIS 347.3 million (U.S. \$94.8 million) in the first nine months of 2010. The decrease in revenues was mainly due to a decrease in sales in the infants and houseware sectors offset by an increase in sales in the leisure sector.

Revenues of the Real estate segment –an increase in revenues of approximately 11.1% in the rental income from NIS 16.2 million in the first nine months of 2009 to NIS 18.0 million (U.S. \$4.9 million) in the first nine months of 2010. The increase is due to the increase leased area.

Gross Profit of the first half of 2010 amounted to approximately NIS 1,572.8 million (U.S. \$ 429.1 million) (approximately 28.5% of revenues) compared to gross profit of approximately NIS 1,538.0 million (27.8% of revenues) in the first half of 2009, an increase of NIS 34.8 million (U.S. \$ 9.5 million). The increase in the gross profit margin mainly derives from the reasons described above, in the analysis of the third quarter's results.

Selling, General, and Administrative Expenses for the first nine months of 2010 amounted to approximately NIS 1,380.6 million (U.S. \$ 376.7 million) (25.0% of revenues) compared to NIS 1,358.4 million (24.5% of revenues) in the first nine months of 2009, an increase of 1.6%. The main increase was recorded in the supermarkets segment due to the opening of net 13 new stores from the start of 2009, an increase in advertising and marketing expenses and an increase in rental fees as a result of the increase in the Israeli CPI and renewal of rental agreements. This increase was partly set off by a decrease in electricity expenses as a result of efficiency measures and a decrease in the rates. 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.

Operating Income (before other gains and losses and increase in the fair value of investment property) in the first nine months of 2010 amounted to approximately NIS 192.2 million (U.S. \$ 52.4 million) (3.5% of revenues) compared to operating income of NIS 179.6 million (3.2% of revenues) in the first nine months 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, as discussed.

Appreciation of Investment Property In the first nine months of 2010 the Company recorded gains from the appreciation of investment property in the amount of NIS 18.9 million (U.S. \$ 5.1 million) compared to NIS 8.4 million in the first nine months of 2009. The main increase was recorded for assets that the Company is in the process of building.

Other Gains and losses, Net In the first nine months of 2010 the Company recorded other expenses, net of NIS 11.2 million (U.S. \$ 3.1 million), compared to other expenses, net of NIS 5.6 million in the first nine months of 2009. In the first nine months 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, the removal of property and equipment in the supermarket segment because of the closure of stores and changing to Windows based cash registers.

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

Operating Income before financing in the first nine months of 2010 was NIS 199.8 million (U.S. \$ 54.5 million) (3.6% of revenues) compared to operating income of NIS 182.4 million (3.3% of revenues) in the first nine months of 2009.

Financial Expenses, Net for the first nine months of 2010 were NIS 107.5 million (U.S. \$29.3 million) compared to financial expenses, net of NIS 92.0 million in the first nine months of 2009, an increase of NIS 15.5 million (U.S. \$ 4.2 million).

The increase in net finance expenses mainly derived from a reduction in the revaluation to fair value of hedging transactions on the CPI of NIS 20.7 million (U.S. \$ 5.6 million) net of an increase in income from investments of NIS 8.0 million (U.S. \$2.2 million) and a decrease in finance expenses in the amount of NIS 4.3 million (U.S. \$ 1.2 million) resulting from the decrease in the rate of inflation between the periods despite the increase in the long-term debt.

Taxes on Income for the first nine months of 2010 were approximately NIS 30.4 million (U.S. \$8.3 million) (33% effective tax rate compared to a statutory tax rate of 25%) compared to NIS 10.9 million (after neutralizing the tax benefit of the change in tax rates of NIS 14.2 million the effective tax rate was 28% compared to a statutory tax rate of 26%) in the first nine months of 2009. The high effective tax rate compared to the statutory rate is due to losses in some of the Group companies for which no deferred tax assets were recorded and expenses which are not allowed for tax purposes.

Net Income for the first nine months of 2010 was NIS 61.3 million (U.S. \$ 16.7 million) compared to net income of NIS 79.4 million in the first nine months of 2009. The decrease in the net income in the first nine months of 2010 compared to the first nine months of 2009 mainly derives from an increase in financial expenses and tax expenses partly set off by an increase in operating profit described above. The net income for the first nine months of 2010 attributable to the equity holders of the company was NIS 49.8 million (U.S. \$13.6 million), or NIS 1.12 per share (U.S. \$ 0.31), while the portion attributable to the non-controlling interests was NIS 11.4 million (U.S. \$ 3.1 million).

Cash Flows in the First Nine months of 2010

Cash Flows from Operating Activities Net cash flows deriving from operating activities in the first nine months of 2010 amounted to NIS 362.4 million (U.S. \$98.9 million) before the acquisition of real estate inventories in the amount of NIS 157.7 million (U.S. \$43.0 million) in the real estate segment compared to NIS 331.7 million in the first nine months 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 tax refund.

Cash Flows from Investing Activities Net Cash flows used in investing activities in the first nine months of 2010 amounted to NIS 463.2 million (U.S. \$126.4 million) compared to net cash flows of NIS 171.3 million used in investing activities in the first nine months of 2009. Cash flows used in investing activities in the first nine months 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 229.5 million (U.S. \$62.2 million) and a net investment in marketable securities of NIS 220.7 million (U.S. \$60.2 million), the grant of a loan of NIS 27.4 million (U.S. \$7.4 million) to a proportionally consolidated company offset by interest income of NIS 13.8 million (U.S. \$3.8 million). Cash flows used in investing activities in the first nine months of 2009 included mainly the purchase of property and equipment, intangible assets and investment property amounting to NIS 172.6 million net investment of NIS 9.4 million in marketable securities and the acquisition of a subsidiary for NIS 4.8 million net of interest receipts in the amount of NIS 8.5 million and proceeds from the realization of property and equipment and investment property in the amount of NIS 7.7 million.

Cash Flows from Financing Activities Net Cash flows used in financing activities in the first nine months of 2010 amounted to NIS 82.4 million (U.S. \$22.4 million) compared to net cash flow from financing activities of NIS 200.7 million in the first nine months of 2009. Cash flows used in financing activities in the first nine months of 2010 included mainly repayment of long term loans of NIS 99.6 million (U.S. \$ 27.2 million) and the payment of interest of NIS 99.6 million (U.S. \$ 27.2 million), payment of dividends of NIS 75 million (U.S. \$20.4 million) to the Company's shareholders and NIS 17.6 million (U.S. \$4.8 million) to the non-controlling interests and acquisition of treasury shares of NIS 4.3 million (U.S. \$1.2 million). This was offset by the issue of debentures in the amount of NIS 108.6 million (U.S. \$29.6 million) and an increase in short term credit net in the amount of NIS 100.3 million (U.S.

\$27.4 million). Net Cash flows from financing activities in the first nine months of 2009 included mainly the receipt of long term loans of NIS 307.5 million and the increase in short term credit, net of NIS 96.2 million net of the repayment of long term loans of NIS 98.2 million, interest paid of NIS 81 million, redemption of convertible debentures of NIS 13.3 million and dividends paid to non-controlling interests of NIS 13.5 million.

Additional Information

1. 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 had been changed to "Alon Holdings Blue Square – Israel Ltd."
2. As of September 30, 2010, the Company operated 207 supermarkets divided as follows: Mega In Town -121; Mega Bool - 51; Mega - 9; Shefa Shuk - 16; Eden Teva Market -10 and the Bee Group operates 281 branches.
3. **EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)**²in the first nine months of 2010 was NIS 333.9 million (U.S. \$ 91.1 million) (6.0 % of revenues) compared to NIS 311.9 million (5.6% of revenues) in the corresponding period of 2009. EBITDA for the third quarter of 2010 amounted to NIS 107.6 million (U.S. \$29.3 million) (5.6 % of revenues) compared to NIS 106.6 million (5.5% of revenues) in the corresponding period of last year.

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.

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 September 30, 2010, the Company meets the new ratio.

4. On June 3, 2010, after receiving all legal approvals, Blue Square Real Estate (BSRE) signed agreements to purchase, along with Gindi Investments 1 Ltd. and an additional corporation controlled by Moshe and Yigal Gindi (hereafter – the acquirers), in equal parts (BSRE's share 50%), leasehold rights for a period ending August 31, 2099 allowing the building on 97,460 square meters 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 basic consideration of NIS 950 million together with the liability to pay additional consideration in certain circumstances. At September 30, 2010 the acquirers had completed the first payment of NIS 258.7 million (U.S. \$70.6 million) (BSRE's part – 60%).

On August 18, 2010 BSRE notified Gindi (as defined above) that the Company exercises its option, through a 100% subsidiary, to enter into an agreement to issue 50% of the share capital of Tel Aviv car parks Ltd., a joint venture of Gindi Investments 1 Ltd and an additional corporation controlled by Moshe and Yigal Gindi (hereafter Gindi), that won the auction of the Tel Aviv municipality to build operate and transfer (B.O.T.) the Giv'on car park in Tel Aviv that contains approximately 1,000 car park spaces on four underground levels below an open urban square for a period of 23 years (including the building period).

5. On July 12, 2010, BSRE completed its NIS 110 million Series 'D' Debenture issue in accordance with a shelf prospectus. The Debentures are linked to the Israeli CPI and bear fixed interest of 4.5%. The Debenture principal will be redeemed in four equal annual payments, which will be paid on June 30 in each of the years 2017 to 2020 (inclusive). The Debenture interest will be paid in semi-annual payments on June 30 of each of the years 2011 to 2020 (inclusive) and December 31 of each of the years 2010 to 2019 (inclusive).
6. 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

was granted subject to a number of conditions which are detailed in Midroog's report. On September 15, 2010, Midroog affirmed the A1 rating also for the Series A and B Debentures.

Post balance sheet events

1. On October 3, 2010 the Company acquired from its controlling shareholder all its 80% shareholding in Dor Alon Energy in Israel (1988) Ltd. (hereafter – Dor Alon), a company listed on the Tel-Aviv stock exchange. In return for the shares in Dor Alon, the Company issued 20,327,710 shares to Alon in such a way that each share held by Alon in Dor Alon was exchanged for 1.8 shares in the Company. According to the outline of the acquisition, on October 18, 2010 the Company made a dividend distribution of NIS 800 million by way of a capital reduction. The Company received all the legally required approvals for the acquisition and the dividend distribution.
2. On October 11, 2010 the non-controlling interests holders of Bee Group exercised their Put option and sold the remaining 15% of Bee Group to the Company for a total consideration of approximately NIS 24.5 million.
3. During the month of October 2010, the Company raised CPI linked loans of NIS 400 million from Israeli banks. The debt bears annual interest of 2.7% – 2.8%. The debt will be redeemed in ten annual installments so that the first nine payments will amount to 7.5% of the loans and the remainder will be repaid in the tenth installment.
4. On November 9, 2010, following the filing of a Shelf Offering Report, the Company completed its public tender of Series C par value NIS 100 million CPI linked debentures bearing annual fixed interest of 2.5% payable in two semi-annual payments on May 4 and November 4 in each of the years 2011 to 2022. The principal will be repaid in 12 equal payments on November 4 of each of the years 2011 to 2022 (inclusive). The debentures were issued at a discount of 3.2% and for a consideration of NIS 96.8 million. The debentures were rated A1 by the rating agency Midroog.
5. During the month of October 2010 Series B convertible debentures of the Company with a par value of 4.6 million were converted to 761,223 shares. As at November 23,

2010, the par value balance of the convertible debentures which had not yet been converted was NIS 2.8 million.

6. On April 26, 2010 Standard & Poors Maalot entered the rating for the debentures of the Company and BSRE of i1A+ into Credit Watch with negative outlook, due to the Wholesale Market transaction of BSRE. On October 26, 2010, Standard & Poors Maalot reduced the rating for the Company's debentures from i1A+ to i1A-. Also, on this date, the Company and BSRE announced they would terminate their rating agreements with Standard & Poors Maalot. From that date, Midroog (a subsidiary of Moody's) will be the rating agency that will continue to rate the Company's and BSRE's 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 September 30, 2010 - U.S. \$1.00 equals NIS 3.665. 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 206 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 100% 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 addition, Alon Holdings holds 79.6% of Dor Alon, a subsidiary listed on the Tel Aviv stock exchange, one of the four largest petrol companies and a leader in the field of convenience stores. Dor Alon operates a chain of 186 petrol stations and 175 convenience stores in different formats in Israel. In its Real Estate segment, Alon Holdings, through its TASE traded 78.39% 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 low-priced 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 shelf offering report filed in Israel, portions of which were submitted to the SEC on Form 6-K on November 8, 2010. You are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which speak only 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 SEPTEMBER 30, 2010

	December 31, 2009	September 30,		September 30, Convenience translation ^(A)				
	Audited	2009	2010 Unaudited	2010				
		NIS		U.S. dollars				
	In thousands							
A s s e t s								
CURRENT ASSETS:								
Cash and cash equivalents	612,227	445,085	270,823	73,894				
Short-term bank deposit	67	864	-	-				
Investment in securities	212,912	**203,909	439,335	119,873				
Trade receivables	809,783	798,286	908,026	247,755				
Other accounts receivable	69,504	292,066	195,438	53,326				
Derivative financial instruments	9,690	1,513	8,559	2,335				
Income taxes receivable	84,274	84,520	54,911	14,983				
Inventories	514,858	534,628	523,179	142,750				
	<u>2,313,315</u>	<u>2,360,871</u>	<u>2,400,271</u>	<u>654,916</u>				
NON-CURRENT ASSETS:								
Property and equipment, net	*1,956,914	*1,961,346	1,990,441	543,094				
Real estate inventories	-	-	83,733	22,847				
Payments on account of real estate inventories and investment property	-	-	156,465	42,692				
Investment property	*421,188	**416,868	460,791	125,727				
Intangible assets, net	409,194	402,775	412,294	112,495				
Investments in associates	4,878	4,787	4,303	1,174				
Derivative financial instruments	12,691	21,106	17,885	4,880				
Other long-term receivables	1,326	1,394	28,916	7,890				
Deferred taxes	45,991	42,124	40,201	10,969				
	<u>2,852,182</u>	<u>2,850,400</u>	<u>3,195,029</u>	<u>871,768</u>				
Total assets	<u>5,165,497</u>	<u>5,211,271</u>	<u>5,595,300</u>	<u>1,526,684</u>				

*) Retroactive application, see note 2

**) Reclassified

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

	<u>December 31, 2009</u>	<u>September 30, 2009</u>	<u>September 30, 2010</u>	Convenience translation^(A)						
	<u>NIS</u>		<u>September 30, 2010</u>							
	<u>Audited</u>	<u>Unaudited</u>	<u>U.S. dollars</u>							
	<u>In thousands</u>									
Liabilities and equity										
CURRENT LIABILITIES:										
Credit and loans from banks and others	274,598	309,643	360,675	98,411						
Current maturities of debentures and convertible debentures	76,698	75,811	19,724	5,382						
Trade payables	917,585	1,199,366	1,026,533	280,091						
Other accounts payable and accrued expenses	494,147	615,873	689,522	188,135						
Income taxes payable	6,051	4,061	77	21						
Provisions	51,298	42,920	60,435	16,490						
	<u>1,820,377</u>	<u>2,247,674</u>	<u>2,156,966</u>	<u>588,530</u>						
NON CURRENT LIABILITIES:										
Long-term loans from banks, net of current maturities	596,721	542,400	521,157	142,198						
Convertible debentures, net of current maturities	142,021	141,004	117,205	31,980						
Debentures, net of current maturities	1,251,333	953,256	1,466,570	400,156						
Derivative financial instruments	7,591	8,361	7,909	2,158						
Liabilities in respect of employee benefits, net of amount funded	47,249	48,757	46,855	12,784						
Other liabilities	16,202	19,434	13,026	3,554						
Deferred taxes	<u>*57,279</u>	<u>44,137</u>	<u>56,289</u>	<u>15,359</u>						
	<u>2,118,396</u>	<u>1,757,349</u>	<u>2,229,011</u>	<u>608,189</u>						
Total liabilities	<u>3,938,773</u>	<u>4,005,023</u>	<u>4,385,977</u>	<u>1,196,719</u>						
EQUITY:										
Equity attributable to equity holders of the Company										
Ordinary shares of NIS 1 par value	57,438	57,438	58,486	15,958						
Additional paid-in capital	1,030,259	1,030,259	1,042,364	284,410						
Other reserves	5,676	10,904	6,978	1,904						
Accumulated deficit	<u>*(61,049)</u>	<u>*(78,697)</u>	<u>(85,679)</u>	<u>(23,378)</u>						
	<u>1,032,324</u>	<u>1,019,904</u>	<u>1,022,149</u>	<u>278,894</u>						
Non - controlling interests	<u>*194,400</u>	<u>*186,344</u>	<u>187,174</u>	<u>51,071</u>						
Total equity	<u>1,226,724</u>	<u>1,206,248</u>	<u>1,209,323</u>	<u>329,965</u>						
Total liabilities and equity	<u>5,165,497</u>	<u>5,211,271</u>	<u>5,595,300</u>	<u>1,526,684</u>						

*) Retroactive application, see note 2

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.

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

	Year ended December 31, 2009	For the Nine months ended September 30,		For the Three months ended September 30,		Convenience translation^(a) for the Nine months ended September 30, 2010	
		2009	2010	2009	2010		
		Audited	Unaudited	NIS			
		In thousands (except share and per share data)					
Revenues		7,349,076	5,534,212	5,520,276	1,925,473	1,920,789	1,506,214
Cost of sales		5,291,012	3,996,225	3,947,497	1,392,320	1,374,722	1,077,080
Gross profit		2,058,064	1,537,987	1,572,779	533,153	546,067	429,134
Selling, general and administrative expenses		1,817,099	1,358,401	1,380,598	474,420	488,957	376,698
Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property		240,965	179,586	192,181	58,733	57,110	52,436
Other gains		4,699	4,464	1,892	-	89	516
Other losses		32,803	10,029	13,086	4,927	4,175	3,571
Changes in fair value of investment property, net		20,775	8,390	18,857	6,650	5,670	5,145
Operating profit		233,636	182,411	199,844	60,456	58,694	54,526
Finance income		64,780	46,689	28,791	18,405	9,742	7,856
Finance expenses		(177,454)	(138,649)	(136,325)	(63,138)	(60,566)	(37,194)
Share in losses of associates		(37)	(128)	(575)	(40)	-	(157)
Income before taxes on income		120,925	90,323	91,735	15,683	7,870	25,031
Taxes on income		23,124	10,893	30,478	(13,887)	4,821	8,316
Net income for the period		97,801	79,430	61,257	29,570	3,049	16,715
Attributable to:							
Equity holders of the Company		77,163	64,720	49,838	25,114	2,113	13,599
Non – controlling interests		20,638	14,710	11,419	4,456	936	3,166
Net income per Ordinary share or ADS attributed to Company shareholders:							
Basic		1.77	1.49	1.12	0.57	0.05	0.31
Fully diluted		1.77	1.49	1.11	0.49	0.05	0.30
Weighted average number of shares or ADSs used for computation of income per share:							
Basic		43,558,614	43,505,219	44,405,095	43,717,058	44,642,633	44,405,095
Fully diluted		43,558,614	43,505,219	44,892,827	44,597,479	44,905,901	44,892,827

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

	Year ended December 31, 2009	For the Nine months ended September 30,		For the Three months ended September 30		Convenience translation ^(A) for the Nine months ended September 30, 2010	
		2009	2010	2009	2010		
		Audited	Unaudited	NIS	In thousands		
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:							
Net cash provided by operating activities(a)	298,445	368,260	203,720	171,167	109,292	55,421	
Income tax paid, net	(38,101)	(36,610)	1,594	(1,835)	9,566	435	
Net cash provided by operating activities	260,344	331,650	204,720	169,332	118,858	55,856	
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:							
Purchase of property and equipment	(203,889)	(155,653)	(122,156)	(63,214)	(41,566)	(33,330)	
Proceeds from sale of property and equipment	2,581	1,965	556	428	504	152	
Purchase of investment property	(9,435)	(8,039)	(7,600)	(4,732)	(3,960)	(2,074)	
Payments on account of real estate inventories and investment property	-	-	(77,729)	-	(24,263)	(21,208)	
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	470,000	-	390,015	-	-	
Purchase of intangible assets	(20,738)	(8,928)	(22,049)	(4,525)	(8,707)	(6,016)	
Proceeds from collection of short-term bank deposits, net	139	(657)	67	(672)	-	18	
Proceeds from sale of securities	101,867	64,564	127,310	7,385	10,970	34,737	
Investment in securities	(113,966)	(73,917)	(347,993)	(19,578)	(14,701)	(94,950)	
Acquisition of subsidiaries (b)	(4,789)	(4,789)	-	-	-	-	
Grant of loans to jointly controlled companies	-	-	(27,389)	-	(8,456)	(7,473)	
Interest received	11,948	8,464	13,780	2,135	3,920	3,760	
Net cash provided by (used in) investing activities	(230,582)	(171,290)	(463,203)	307,242	(86,259)	(126,384)	
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:							
Repayment of convertible debentures	(13,297)	(13,297)	(27)	(13,269)	-	(7)	
Dividends paid to shareholders	-	-	(75,000)	-	-	(20,464)	
Issuance of debentures	294,280	-	108,550	-	108,550	29,618	
Dividends paid to non- controlling interests	(16,491)	(13,523)	(17,619)	(2,989)	-	(4,807)	
Additional investment in subsidiaries by purchasing non - controlling interests	*(8,020)	*(8,020)	-	-	-	-	
Purchase of treasury shares	-	-	(4,295)	-	-	(1,172)	
Proceeds from realization of investment in subsidiary	*10,912	*10,074	-	-	-	-	
Receipt of long-term loans	387,700	307,500	5,500	301,000	1,000	1,501	
Repayment of long-term loans	(139,060)	(98,225)	(99,597)	(31,864)	(26,187)	(27,175)	
Repayment of long term credit from trade payables	(1,740)	(1,305)	(1,305)	(435)	(435)	(356)	
Proceeds from exercise of options in a subsidiary	2,306	2,306	-	-	-	-	
Short-term credit from banks and others, net	76,144	96,214	100,290	(380,346)	(65,983)	27,364	
Proceeds from exercise of options	-	-	759	-	43	207	
Interest paid	(93,900)	(81,049)	(99,609)	(35,170)	(41,123)	(27,178)	
Net cash provided by (used in) financing activities	498,834	200,675	(82,352)	(163,073)	(24,135)	(22,469)	
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS							
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT BEGINNING OF PERIOD	528,596	361,035	(340,835)	313,501	8,464	(92,997)	
Translation differences on cash and cash equivalents	83,138	83,138	611,734	130,672	262,517	166,912	
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT END OF PERIOD	611,734	444,173	270,823	444,173	270,823	73,894	

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

	Year ended December 31,	For the Nine months ended September 30,		For the Three months ended September 30		Convenience translation ^(A) for the Nine months ended September 30, 2010 Unaudited U.S. dollars		
		2009 Audited	2009 Unaudited	2010 Unaudited	2009	2010		
		NIS						
In thousands								
(a) Net cash provided by operating activities:								
Income before taxes on income		120,925		90,323	91,735	15,683	7,870	25,031
Adjustments for:								
Depreciation and amortization		165,248		123,814	136,367	45,048	49,075	37,208
Increase in fair value of investment property, net		(20,775)		(8,390)	(18,857)	(6,650)	(5,670)	(5,145)
Share in losses of associates		37		128	57 5	40	-	157
Share based payment		12,166		8,472	5,302	2,853	1,435	1,447
Loss from sale and disposal of property and equipment, net		3,299		1,573	1,649	1,566	782	450
Provision for impairment of property and equipment, net		19,981		2,410	532	221	163	145
Loss (gain) from changes in fair value of derivative financial instruments		(21,250)		(24,965)	1,855	(7,013)	1,299	506
Linkage differences on monetary assets, debentures, loans and other long term liabilities		52,347		48,189	36,651	31,832	26,025	10,000
Capital loss from changes in holdings in subsidiaries		911		393	-	-	-	-
Accrued severance pay, net		144		(1,154)	(671)	(862)	(877)	(183)
Decrease (increase) in value of investment in securities, deposits and long-term receivables, net		(4,468)		7,931	(3,055)	868	(1,488)	(834)
Interest paid, net		81,952		72,585	85,829	33,036	37,202	23,418
Changes in operating assets and liabilities:								
Investment in real estate inventories		-		-	(87,308)	-	(4,823)	(23,822)
Payments on account of real estate inventories		-		-	(70,352)	-	(31,164)	(19,196)
Increase in trade receivables and other accounts receivable		(65,468)		(276,601)	(225,255)	(221,189)	(218,554)	(61,461)
Decreased (increase) in inventories		(17,224)		(36,985)	(8,321)	155	14,162	(2,270)
Increase (decrease) in trade payables and other accounts payable		(29,380)		360,537	256,450	275,579	233,855	69,970
		298,445		368,260	203,720	171,167	109,292	55,421

* Reclassified

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

	Year ended December 31,	For the Nine months ended September 30,		For the Three months ended September 30		Convenience translation ^(A) for the Nine months ended September 30, 2010 Unaudited U.S. dollars
		2009	2010	2009	2010	
		Audited		Unaudited		
			NIS			
In thousands						
(b) Acquisition of subsidiaries:						
Assets and liabilities at date of acquisition:						
Working capital (excluding cash and cash equivalents)	2,350	2,350	-	-	-	-
Property and equipment, net	(297)	(297)	-	-	-	-
Deferred taxes, net	(453)	(453)	-	-	-	-
Intangible assets	(6,389)	(6,389)	-	-	-	-
	<u>(4,789)</u>	<u>(4,789)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
(c) Supplementary information on investing and financing activities not involving cash flows:						
Conversion of convertible debentures of the company	<u>12,198</u>	<u>12,198</u>	<u>12,394</u>	<u>12,198</u>	<u>-</u>	<u>3,382</u>
Purchasing property and equipment on credit	<u>174</u>	<u>10,201</u>	<u>53,143</u>	<u>10,201</u>	<u>53,143</u>	<u>14,500</u>

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)

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

	For the Nine months ended September 30		For the Three months ended September 30		Convenience translation ^(A) for the Three months ended September 30
	2009	2010	2009	2010	
	NIS				2010
Sales (in millions)	5,534	5,520	1,925	1,921	U.S. dollars
Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property (in millions)	180	192	59	57	16
EBITDA (in millions)	312	334	107	108	29
EBITDA margin	5.6%	6.0%	5.5%	5.6%	NA
Increase (decrease) in same store sales (S.S.S.)	(5.5%)	(1.3%)	(2.5%)	(0.2%)	NA
Number of stores at end of period	203	207	203	207	NA
Stores opened during the period	10	5	3	1	NA
Stores closed during the period	1	1	-	0	NA
Total square meters selling area at end of period	364,300	370,400	364,300	370,400	NA
Square meters added (decreased) during the period, net	9,900	5,500	2,000	500	NA
Sales per square meter	14,568	13,998	4,896	4,898	1,336
Sales per employee (in thousands)	759	753	259	252	69

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 (FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
RECONCILIATION BETWEEN THE NET INCOME FOR THE PERIOD TO EBITDA
FOR THE NINE AND THREE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2010
(UNAUDITED)

Year ended December 31, 2009	For the Nine months ended September 30,		For the Three months ended September 30		Convenience translation ^(A) for the Nine months ended September 30, 2010 U.S. dollars
	2009	2010	2009	2010	
	In thousands				
Net income for the period	97,801	79,430	61,257	29,570	3,049
Taxes on income	23,124	10,893	30,478	(13,887)	4,821
Finance expenses, net	112,674	91,960	107,533	44,733	50,824
Share in losses of associates	37	128	576	40	-
Other losses, net	28,104	5,565	11,194	4,927	4,086
Increase in fair value of investment property	(20,775)	(8,390)	(18,857)	(6,650)	(5,670)
Depreciation and amortization	165,248	123,814	136,367	45,048	49,075
Share based payment	12,166	8,472	5,302	2,853	1,435
EBITDA	418,379	311,872	333,850	106,634	107,620
					91,091

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
(FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)
FOR THE NINE AND THREE MONTHS ENDED SEPTEMBER 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 September 30, 2010, Mega Retail operated 207 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 September 30, 2010, Bee Group operated 281 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. In addition, BSRE is a partner in the Wholesale market project in Tel Aviv.

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.

(FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)

FOR THE NINE AND THREE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2010 (UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting(continued):

Segment analysis for the third quarter and the nine months ended September 30, 2010:

	Three months ended September 30, 2010				
	Supermarkets	Non – food retail and wholesale	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
		NIS in thousands			
Segment sales	1,790,491	123,070	7,228	-	1,920,789
Inter segment sales	-	11,297	-	(11,297)	-
Depreciation and amortization	49,018	3,057	-	-	49,075
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	59,126	631	701	(1,246)	61,703
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.3%	9.7%	9.7%	-	3.2%
Segment profit	57,645	(1,974)	6,371	(1,246)	63,288
Unallocated corporate expenses					(4,593)
Operating profit					58,695
Three months ended September 30, 2009					
Supermarkets	Non – food retail and wholesale	Real estate	Adjustments	Total Consolidated	
	NIS in thousands				
Segment sales	1,786,766	133,134	5,573	-	1,925,473
Inter segment sales	-	19,788	-	(19,788)	-
Depreciation and amortization	42,322	2,726	-	-	45,048
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	49,224	11,802	725	(702)	63,412
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	2.9%	7.7%	13.0%	-	3.3%
Segment profit	47,655	10,807	7,375	(702)	65,135
Unallocated corporate expenses					(4,686)
Gains due to decrease in holdings					6
Operating profit					60,456
Nine months ended September 30, 2010					
Supermarkets	Non – food retail and wholesale	Real estate	Adjustments	Total Consolidated	
	NIS in thousands				
Segment sales	5,155,019	347,276	17,981	-	5,520,276
Inter segment sales	-	38,907	-	(38,907)	-
Depreciation and amortization	126,297	10,070	-	-	136,367
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	189,360	13,253	5,045	1,331	208,988
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.7%	3.4%	28.1%	-	3.8%
Segment profit	183,979	7,439	23,902	1,331	216,651
Unallocated corporate expenses					(16,807)
Operating profit					199,844

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.

(FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)

FOR THE NINE AND THREE MONTHS ENDED SEPTEMBER 30, 2010 (UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting(continued):

	Nine months ended September 30, 2009				
	Supermarkets	Non - food retail and wholesale	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
	NIS in thousands				
Segment sales	5,145,731	372,268	16,213	-	5,534,212
Inter segment sales	-	50,913	-	(50,913)	-
Depreciation and amortization	115,401	8,413	-	-	123,814
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	152,849	33,742	6,556	(378)	192,769
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.0%	8.0%	40.4%	-	3.5%
Segment profit	149,201	28,743	14,946	(378)	192,512
Unallocated corporate expenses					(13,183)
Gains due to decrease in holdings					3,082
Operating profit					<u>182,411</u>
 Year ended December 31, 2009					
	Supermarkets	Non - food retail and wholesale	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
	NIS in thousands				
	6,863,020	464,266	21,790	-	7,349,076
Segment sales	-	58,874	-	(58,874)	-
Inter segment sales					
Depreciation and amortization	153,347	11,901	-	-	165,248
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	211,120	34,321	12,145	720	258,306
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.1%	6.6%	55.7%	-	3.5%
Segment profit	190,882	23,245	32,920	720	247,767
Unallocated corporate expenses					(17,341)
Gains due to decrease in holdings					3,210
Operating profit					<u>233,636</u>
 Nine months ended September 30, 2010					
	Supermarkets	Non - food retail and wholesale	Real estate	Adjustments	Total Consolidated
	Convenience translation to U.S dollar in thousands				
	1,406,553	94,755	4,906	-	1,506,214
Segment sales	-	10,616	-	(10,616)	-
Inter segment sales					
Depreciation and amortization					
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	51,667	3,616	1,376	363	57,022
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.7%	3.4%	28.1%	-	3.8%
Segment profit	50,198	2,029	6,522	363	59,113
Unallocated corporate expenses					(4,586)
Operating profit					<u>54,527</u>

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.

(FORMERLY BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.)

FOR THE NINE AND THREE MONTHS ENDED SEPTEMBER 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.

As a result of the application of the amendment, amounts paid in respect of leased land that were classified in the past as operating leases and thus were presented as prepaid expenses, were reclassified as finance leases and accordingly are included within the property and equipment, net.

As a result of the retroactive application, the prepaid expenses balances as of December 31, 2009 and September 30, 2010 were decreased by NIS 193,228 thousand and NIS 189,526 thousand, respectively, and the property and equipment balances were increased by NIS 199,196 thousand and NIS 195,493 thousand, respectively. The balances of NIS 3,915 thousand and NIS 979 thousand, resulting from a change in the computation of the annual expenses were carried to accumulated deficit and non-controlling interests, respectively. The effect on the net income for the six month and annual periods ended September 30, 2009 and December 31, 2009, was immaterial.