



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

24 בנובמבר, 2010

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

לאחר תאריך המאזן השלימה החברה רכישת 80% מ"דור אלון" בתמורה
להנפקת כ- 20.3 מ' מניות בשווי של כ- 966 מ' ₪
התוצאות הכספיות של "דור אלון" יאוחדו החל מהרבעון הרביעי

- מכירות בחנויות זהות במגזר הסופרמרקטים גדלו הרבעון ב- 0.2% וזאת לעומת ירידה של 2.5% ברבעון המקביל אשתקד
- שיעור הרווח התפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן להשקעה בתשעה חודשים ראשונים של 2010 גדל ל- 3.5% מהמכירות לעומת 3.2% בתקופה המקבילה אשתקד
- במהלך הרבעון השלישי עדן טבע מרקט החלה ביישום מוצלח של שלב ב' באסטרטגיה הכולל פיתוח מודל ייחודי של מתחמי עדן בחנויות "מגה"
- המשך יישום מהלכים אסטרטגיים בקבוצת BEE ובראשם מעבר של חלק מהחברות למרלו"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 (סימון: BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות לרבעון השלישי ולתשעה חודשים ראשונים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010.

נתונים עיקריים

1-12 2009	Q3 2009	Q3 2010	1-9 2009	1-9 2010	נתונים במיליוני 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 הוגן של נדל"ן להשקעה והוצאות והכנסות אחרות) לתקופה
3.3%	3.1%	3.0%	3.2%	3.5%	% רווח תפעולי (לפני שינויים בשווי הוגן 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 הרבעון השלישי של שנת 2010

ההכנסות ברבעון 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 ברבעון המקביל ב-2009 - ירידה של כ- 0.2%. הקיטון בהכנסות הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מקיטון בהכנסות במגזר ה"לא מזון" וקוזז חלקית מגידול במכירות חנויות זהות (SSS) ומגידול בהכנסות במגזר הנדל"ן המניב.

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

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

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

הרווח הגולמי ברבעון השלישי של 2010 הסתכם לכ- 546.1 מ' ש"ח (\$149.0 מ' דולר ארה"ב) (כ- 28.4% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 533.2 מ' ש"ח (27.7% מההכנסות) ברבעון המקביל ב- 2009. הגידול ברווח הגולמי נובע בעיקר משיפור הרווח הגולמי במגזר הסופרמרקטים, כתוצאה מגידול במכירות המותג הפרטי המהווה כ- 9% ממחזור המכירות ומשיפור בתנאי הסחר מול הספקים. גידול זה קוזז בחלקו מקיטון ברווח הגולמי במגזר ה"לא מזון", בעקבות הקיטון במכירות במגזר זה.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות ברבעון 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) ברבעון המקביל, עלייה של כ- 3.1%. הגידול בהוצאות נובע בעיקר מתוספת נטו של חנויות חדשות, מגידול בהוצאות הפרסום במגזר הנדל"ן בעקבות כניסה לפרוייקט בניה ופיתוח בשוק הסיטונאי בת"א.

הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון השלישי של 2010 הסתכם לכ- 57.1 מ' ש"ח (\$15.6 מ' דולר ארה"ב) (3.0% מההכנסות) לעומת כ- 58.7 מ' ש"ח (3.1% מההכנסות) ברבעון השלישי של 2009 קיטון של 2.8%.

עליית ערך נדל"ן להשקעה ברבעון 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 ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו, ברבעון 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 ברבעון המקביל. ההוצאות כללו הרבעון עלויות של חלק מחברות קבוצת BEE הקשורות למעבר חברות קבוצת BEE למרל"ג החדש בבאר טוביה, הצפוי לשרת את מגזר ה"לא מזון" גריעה של רכוש קבוע במגזר קמעונאות המזון עקב סגירת סניפים והחלפת מערכת הקופות לקופות חלונאיות.

רווח תפעולי לפני 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) ברבעון השלישי של 2009.

הוצאות המימון, נטו, ברבעון השלישי של 2010 הסתכמו לכ- 50.8 מ' ש"ח (\$13.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון, נטו, של כ- 44.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד, נובע בעיקר מהשפעת השינוי בשווי עסקאות הגנה על המדד אשר תרמו ברבעון הנוכחי הכנסה של כ- 0.9 מ' ש"ח (\$0.2 מ' דולר ארה"ב), לעומת הכנסה בסך 3.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד ומשינוי שווי רכיב המרה 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 ברבעון המקביל אשתקד. מנגד, קוזז הגידול בהוצאות מימון, נטו, על ידי גידול בהכנסות מימון משערוך אופציית דיינרס בסך 4.2 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב).

מיסים על ההכנסה 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 סטאטוטורי של 25%) בהשוואה להטבת מס של כ- 13.9 מ' ש"ח (בניטרול הטבת המס בגין שינוי שיעורי מס הכנסה בסך 14.2 מ' ש"ח שיעור המס האפקטיבי עמד על 2% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 26%) ברבעון המקביל. שיעור המס האפקטיבי הגבוה ביחס לשיעור המס הסטאטוטורי נובע מרישום הוצאות מימון לא מוכרות לצורכי מס בעיקר בגין שיערוך אופציה להמרה של אגרות חוב ומאי יצירת מיסים נדחים בגין הפסדים בחלק מחברות הקבוצה.

רווח נקי לרבעון שלישי של 2010 הסתכם לסך של כ- 3.0 מ' ש"ח, (\$0.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 29.6 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2009. הקיטון ברווח הנקי הרבעון מול רבעון מקביל אשתקד נובע מקיטון ברווח התפעולי, גידול בהוצאות מימון וגידול בהוצאות מיסים כמפורט לעיל. הרווח לרבעון השלישי של 2010 המיוחס לבעלי 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) והחלק המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה (מיעוט) הסתכם ב- 0.9 מ' ש"ח, (\$0.3 מ' דולר ארה"ב).

תזרימי מזומנים ברבעון שלישי של שנת 2010

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת תזרימי המזומנים, נטו, שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 154.9 מ' ש"ח (\$42.3 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השלישי של שנת 2010 לפני השקעה נוספת במלאי מקרקעין בסך 36.0 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב) במגזר הנדל"ן בהשוואה לכ- 169.3 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בתזרימי המזומנים מהפעילות השוטפת לפני רכישת מלאי מקרקעין, נבע בעיקר מעיתוי החג אשר השפיע על מועדי התשלום לספקים בקיזוז תקבולים מהחזרי מס.

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה תזרימי המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 86.3 מ' ש"ח (\$23.5 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השלישי של שנת 2010 בהשוואה לתזרימי המזומנים נטו בסך כ- 307.2 מ' ש"ח שנבע מפעילות השקעה ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון השלישי של שנת 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקעין בסך כ- 78.5 מ' ש"ח (\$21.4 מ' דולר ארה"ב), השקעה נטו בניירות ערך בסך 3.7 מ' ש"ח (\$1.0 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לחברות בשליטה משותפת בסך 8.4 מ' ש"ח (\$2.3 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז ריבית שהתקבלה בסך 3.9 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות השקעה ברבעון שלישי בשנת 2009 כללו בעיקר פירעון פיקדונות לזמן קצר בסך 389.3 מ' ש"ח בקיזוז רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 72.5 מ' ש"ח והשקעה נטו בניירות ערך סחירים 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) ברבעון השלישי של שנת 2010 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 163.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2010 כללו בעיקר קיטון באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 66.0 מ' ש"ח (\$18.0 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 26.2 מ' ש"ח (\$7.1 מ' דולר ארה"ב), וריבית ששולמה בסך כ- 41.1 מיליון ש"ח (\$11.2 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז תמורה מהנפקת אגרות חוב בסך 108.6 מ' ש"ח (\$29.6 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון השלישי של שנת 2009 כללו בעיקר קיטון באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 380.3 מ' ש"ח, פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 31.9 מ' ש"ח, דיבידנד ששולם לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה (מיעוט) בחברות מאוחדות בסך כ- 3 מ' ש"ח, פירעון אגרות חוב המירות בסך 13.3 מ' ש"ח וריבית ששולמה בסך כ- 35.2 מיליון ש"ח בקיזוז קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 301.0 מ' ש"ח.

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

"החברה מציגה שיפור בשיעור הרווח התפעולי וביעור השינוי במכירות חנויות זהות (SSS) אל מול התקופות המקבילות אשתקד. שיפורים אלו הושגו על אף המגמה של התגברות התחרות בענף קמעונאות המזון.

השיפור המשמעותי בתוצאות רשת מגה בול מאפשר להמשיך את פריסת הרשת, אשר מונה, נכון למועד פרסום הדוחות, כ- 52 סניפים. בכוונתנו להמשיך ולהרחיב את פריסת הרשת כך שבשנת 2011 תמנה הרשת כ- 58 סניפים בפריסה ארצית.

רשת עדן טבע מרקט הפכה לרשת קמעונאות המזון הבריאה הגדולה והמובילה בישראל הן בקשר לקצב החידירה לשוק והן בקשר לתפיסת המותג. כתוצאה מכך מואץ שלב ב' בתוכניתה האסטרטגית שכולל פריסה של כ- 7 מתחמי עדן בחנויות מגה עד תום שנת 2011. השלמנו, ברבעון השלישי, את הקמת החנות הראשונה בפורמט זה והאינדיקטורים, עד עתה, מצביעים על תוצאות טובות מאוד. החנויות הבאות בפורמט זה תוקמנה ברחובות, מודיעין ובירושלים.

בקבוצת BEE אנו נמצאים בעיצומו של שינוי מבני ואסטרטגי. הקבוצה השלימה את איחוד המטות ומבצעת, החל מהרבעון השלישי, מעבר למרכז לוגיסטי מודרני אשר ישרת את כל חברות הקבוצה בהקשר של אספקת מוצרי לא-מזון. מעבר זה כרוך בהוצאות, חלקן חד-פעמיות, אשר באות לידי ביטוי ברבעון זה.

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

תוצאות תשעה חודשים ראשונים של שנת 2010¹

ההכנסות בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכמו לכ- 5,520.3 מ' ש"ח (\$1,506.2^(א)) מ' דולר ארה"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 ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2010. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מפתיחת 13 חנויות נטו מתחילת 2009, בשטח כולל של כ- 15,900 מ"ר, בקיזוז קיטון במכירות חנויות זהות (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 ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2010. הקיטון בהכנסות נובע בעיקר מקיטון המכירות בתחום התינוקות ותחום הבית, שקוזז מגידול המכירות בתחום הפנאי.

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

הרווח הגולמי בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכם לכ- 1,572.8 מ' ש"ח (\$429.1 מ' דולר ארה"ב) (כ- 28.5% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 1,538.0 מ' ש"ח (27.8% מההכנסות) בתשעה חודשים ראשונים של 2009, גידול של 34.8 מ' ש"ח (\$9.5 מ' דולר ארה"ב). הגידול ברווח הגולמי ובשיעור הרווח הגולמי נובעים מהגורמים שתוארו לעיל, בניתוח תוצאות הרבעון השלישי.

הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכמו לכ- 1,380.6 מ' ש"ח (\$376.7 מ' דולר ארה"ב) (25.0% מההכנסות), בהשוואה להוצאות של כ- 1,358.4 מ' ש"ח (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 הפרסום והשיווק, עלייה בשכ"ד כתוצאה מעליית המדד המחירים לצרכן וחידוש חוזי שכירות. גידול זה קוזז בחלקו מקיטון בהוצאות החשמל בעקבות צעדי התייעלות וירידה בתעריפים. במגזר הנדל"ן חלה עלייה בהוצאות, בעקבות כניסה לפרויקטי בניה ופיתוח, בעיקר בשוק הסיטונאי.

הרווח 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 ארה"ב) (3.5% מההכנסות) לעומת כ- 179.6 מ'

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

ש"ח (3.2% מההכנסות) בתשעה חודשים ראשונים של 2009. הגידול ברווח התפעולי נבע מהגידול ברווח הגולמי, אשר קוזז בחלקו מגידול בהוצאות מכירה הנהלה וכלליות, כאמור.

עליית ערך נדל"ן להשקעה - בתשעה חודשים ראשונים 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 חודשים ראשונים של 2009. עיקר העלייה נרשמה בנכסים בהם החברה מקדמת תוכניות בניה.

הכנסות והוצאות אחרות, נטו - בתשעה חודשים ראשונים 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 חודשים ראשונים של 2009. בתשעה חודשים ראשונים של 2010 ההוצאות כללו בעיקר עלויות מעבר של חלק מחברות קבוצת BEE למרלוג החדש בבאר טוביה, גריעה של רכוש קבוע במגזר קמעונאות המזון עקב סגירת סניפים והחלפת מערכת הקופות לקופות חלונאיות.

רווח תפעולי לפני מימון בתשעה חודשים ראשונים 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 חודשים ראשונים של 2009.

הוצאות המימון, נטו בתשעה חודשים ראשונים 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 חודשים ראשונים של 2009, גידול של 15.5 מ' ש"ח (\$4.2 מ' דולר ארה"ב).

הגידול בהוצאות המימון, נטו, נבע מקיטון מהרווח משערך עסקאות הגנה על המדד בסך של 20.7 מ' ש"ח (\$5.6 מ' דולר ארה"ב), בקיזוז גידול בהכנסות מניירות ערך בסך 8.0 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב) וקיטון בהוצאות המימון בסך 4.3 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב) בעקבות קיטון בשיעורי עליית המדד בין התקופות על אף גידול במצבת החוב לזמן ארוך.

מיסים על ההכנסה בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכמו לכ- 30.4 מ' ש"ח (\$8.3 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 33% לעומת שיעור מס סטאטוטורי 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 סטאטוטורי של 26%) בתשעה חודשים ראשונים של 2009. שיעור המס האפקטיבי הגבוה ביחס לשיעור המס הסטאטוטורי נובע מאי יצירת מיסים נדחים בגין הפסדים בחלק מחברות הקבוצה והוצאות לא מוכרות לצורכי מס הכנסה.

רווח נקי בתשעה חודשים ראשונים 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 ראשונים של 2009. הקיטון ברווח הנקי בתשעה חודשים ראשונים של 2010 מול תשעה חודשים ראשונים של 2009 נובע בעיקר מהגידול בהוצאות המימון וגידול בהוצאות מיסים על הכנסה וקוזז בחלקו מגידול ברווח התפעולי כאמור לעיל. הרווח הנקי לתשעה חודשים ראשונים של 2010 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-49.8 מ' ש"ח (\$13.6 מ' דולר ארה"ב) או 1.12 מ' ש"ח למניה (\$0.31 דולר ארה"ב) והחלק המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה (מיעוט) הסתכם ב- 11.4 מ' ש"ח, (\$3.1 מ' דולר ארה"ב).

תזרים מזומנים תשעה חודשים ראשונים של שנת 2010

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת תזרים המזומנים, נטו, שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 362.4 מ' ש"ח (\$98.9 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2010, לפני רכישת מלאי מקרקעין בסך 157.7 מ' ש"ח (\$43.0 מ' דולר ארה"ב) במגזר הנדל"ן בהשוואה לתזרים חיובי מפעילות של 331.7 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של 2009. הגידול בתזרים המזומנים מהפעילות השוטפת לפני רכישת מלאי מקרקעין, נבע משיפור ברווח התפעולי בקיזוז תקבולים מהחזרי מס.

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה תזרים המזומנים, נטו, ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 463.2 מ' ש"ח (\$126.4 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של 2010 בהשוואה לתזרים המזומנים נטו בסך 171.3 מ' ש"ח ששימש לפעילות השקעה בתשעה חודשים ראשונים של 2009. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתשעה חודשים ראשונים של 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקעין בסך כ- 229.5 מ' ש"ח (\$62.2 מ' דולר ארה"ב) והשקעה נטו בניירות ערך סחירים בסך 220.7 מ' ש"ח (\$60.2 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואה לחברה בשליטה משותפת בסך 27.4 מ' ש"ח (\$7.4 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז ריבית שהתקבלה בסך 13.8 מ' ש"ח (\$3.8 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתשעה חודשים ראשונים של 2009 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 172.6 מ' ש"ח, השקעה נטו בניירות ערך סחירים בסך 9.4 מ' ש"ח ורכישת חברה מאוחדת בסך 4.8 מ' ש"ח בקיזוז ריבית שנתקבלה בסך 8.5 מ' ש"ח ותמורה ממימוש רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה בסך 7.7 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים מפעילות מימון תזרים המזומנים, נטו, ששימש לפעילות מימון הסתכם לכ - 82.4 מ' ש"ח (\$22.4 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2010 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו שנבע מפעילות מימון בסך של כ- 200.7 מ' ש"ח בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2009. המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2010 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך 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), חלוקת דיבידנד בסך 75 מ' ש"ח (\$20.4 מ' דולר ארה"ב), לבעלי המניות בחברה, דיבידנד לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 17.6 מ' ש"ח (\$4.8 מ' דולר ארה"ב) ורכישה עצמית של מניות החברה בסך 4.3 מ' ש"ח (\$1.2 מ' דולר ארה"ב). בקיזוז 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 מפעילות מימון בתשעה חודשים ראשונים של שנת 2009 כללו בעיקר קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 307.5 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 96.2 מ' ש"ח בקיזוז פירעון הלוואות לזמן ארוך 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 שאינן מקנות שליטה בסך 13.5 מ' ש"ח.

נתונים נוספים

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

(2) ליום 30 בספטמבר 2010 הפעילה החברה **207 סניפי סופרמרקט** לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" – 121 סניפים, "מגה בול" – 51 סניפים, "מגה" – 9 סניפים, "שפע שוק" – 16 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" – 10 סניפים וקבוצת BEE מפעילה 281 חנויות.

(3) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות ($EBITDA^2$) בתשעה חודשים ראשונים של 2010 הסתכם EBITDA לכ- 333.9 מ' ש"ח (\$91.1 מ' דולר ארה"ב) (6.0% מההכנסות) בהשוואה לכ- 311.9 מ' ש"ח (5.6% מההכנסות) בתשעה חודשים ראשונים של 2009. ברבעון השלישי של 2010 הסתכם EBITDA לכ- 107.6 מ' ש"ח (\$29.3 מ' דולר ארה"ב) (5.6% מההכנסות) בהשוואה לכ- 106.6 מ' ש"ח (5.5% מההכנסות) ברבעון המקביל אשתקד. דירקטוריון החברה החליט על רקע השינויים וההתפתחות של החברה מאז 2003 לעדכן את אופן חישוב יחס החוב נטו ל- EBITDA עבור חלוקות דיבידנד. ליום 30 בספטמבר 2010 החברה עומדת ביחס החדש.

(4) ביום ה- 3 ביוני 2010, לאחר שנתקבלו כל האישורים הנדרשים על פי חוק, חתמה חברת רבוע כחול נדל"ן (להלן – רבוע נדלן) יחד עם גינדי השקעות 1 בע"מ ותאגיד נוסף בשליטת משה ויגאל גינדי (להלן – הרוכשות) בחלקים שווים (חלק רבוע נדלן – 50%) על ההסכמי הרכישה לרכישת זכויות החכירה לתקופה המסתיימת ב-31 באוגוסט 2009, אשר מקנות זכויות בניה של 97,460 מ"ר, על חלק ממתחם השוק הסיטונאי בתל אביב מעיריית תל – אביב וחברת שוק סיטונאי לתוצרת חקלאית בתל אביב בע"מ (להלן – המוכרות) בתמורה בסיסית כוללת של 950 מ' ש"ח בצירוף התחייבות לשלם תמורה נוספת בהתקיים תנאים מסוימים. עד ה-30 בספטמבר 2010 שילמו הרוכשות את התשלום הראשון בסך של כ- 258.7 מ' ש"ח (\$70.6 מ' דולר ארה"ב) (חלק רבוע נדלן – 60%). ביום 18 באוגוסט 2010 הודיעה רבוע נדלן לגינדי (כהגדרתם להלן) כי הינה מממשת, באמצעות חברה בת (100%), את זכותה להתקשר בהסכם להקצאת 50% מהון המניות בחברת חניוני תל אביב בע"מ (להלן: "חניוני ת"א"), שהינו תאגיד משותף לגינדי השקעות 1 בע"מ יחד עם תאגיד נוסף המצוי בבעלות ושליטת משה ויגאל גינדי (להלן: "גינדי"), אשר זכה במכרז מטעם עיריית ת"א להקמה, הפעלה לתקופה של 23 שנה (כולל תקופת ההקמה) ומסירה (B.O.T) של "חניון גבעון" בתל אביב הכולל כ- 1,000 מקומות חניה בארבעה מפלסים תת קרקעיים ומעליהם כיכר עירונית פתוחה.

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

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

(5) ביום 12 ביולי 2010 השלימה רבוע נדלן הנפקה לציבור של 110 מיליון ש"ח באג"ח סדרה ד' על פי הצעת מדף. אגרות החוב צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית שנתית קבועה בשיעור 4.5%. קרן אגרות החוב תיפרע בארבעה תשלומים שנתיים שווים אשר ישולמו ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2017 עד 2020 (כולל). הריבית בגין אגרות החוב תשולם בתשלומים חצי שנתיים ביום 30 ביוני של כל אחת מהשנים 2011 עד 2020 (כולל) וביום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 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 התניות המפורטות בדוח מדרוג. ביום 15 לספטמבר 2010 אישרה מידרוג את הדירוג A1 גם לסדרות האג"ח א' ו-ב'.

אירועים לאחר תאריך המאזן

(1) ביום 3 באוקטובר 2010 רכשה החברה מבעלת השליטה את כל אחזקותיה בשיעור של כ-80% ממניות חברת דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ (להלן – דור אלון), חברה הרשומה בבורסה לניירות ערך בתל אביב. בתמורה למניות דור אלון, הנפיקה החברה לאלון 20,327,710 מניות כך שכל מניית דור אלון המוחזקת על ידי אלון הוחלפה ל- 1.8 מניות של החברה. בהתאם למתווה הרכישה, ביום 18 באוקטובר 2010 בוצע חלוקת דיבידנד בסך של 800 מיליון ש"ח בדרך של הפחתת הון. החברה קיבלה את כל האישורים הנדרשים על פי חוק לצורך עסקת הרכישה וחלוקת הדיבידנד.

(2) ביום 11 באוקטובר 2010 בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה של קבוצת BEE מימשו את אופציית המכר (PUT) ומכרו את 15% הנותרים של קבוצת BEE לחברה 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 תשלומים שנתיים כך שכל אחד מתשעת התשלומים הראשונים יהיה בשיעור של 7.5% מסך החוב והיתרה תפרע בתשלום העשירי.

(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% שתשולם בשני תשלומים חצי שנתיים ב- 4 במאי וב- 4 בנובמבר בכל אחת מהשנים 2011 עד 2022. קרן האג"ח תשולם ב-12 תשלומים שווים ב- 4 בנובמבר של כל אחת מהשנים 2011 עד 2022 (כולל). האג"ח הונפקו בניכיון של 3.2% ובתמורה ל- 96.8 מ' ש"ח. אגרות החוב דורגו על ידי חברת מידרוג בע"מ בדירוג של A1.

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 מניות. ליום 23 בנובמבר 2010 יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שטרם הומרו הינה 2.8 מ' ש"ח.

6) ביום 26 באפריל 2010 הכניסה Standard & Poors Maalot את דירוג ilA+ לאגרות החוב של החברה ורבע נדלן ל Credit Watch עם השלכות שליליות, בשל עסקת השוק הסיטונאי של חברת הבת רבע כחול נדלן. ביום 26 באוקטובר 2010 הורידה Standard & Poors Maalot את דירוג ilA+ לאגרות החוב של החברה לדירוג 'ilA'. כמו כן, ביום זה הודיעו החברה ורבע נדלן כי הן מסיימות את ההתקשרות עם Standard & Poors Maalot. מעתה חברת מידרוג (חברה בת של מודיס) תהיה חברת הדירוג אשר תמשיך לתת דירוג לאגרות החוב של החברה ושל רבע כחול נדלן.

###

ביאור א –

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

###

אלון החזקות ברבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן אלון החזקות) פועלת בשלושה מגזרי פעילות: במגזר הסופרמרקטים, אלון החזקות הינה חברת קמעונאות המזון השנייה בגודלה במדינת ישראל. כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות ברבוע כחול ישראל בע"מ, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 206 חנויות סופרמרקטים במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרי מזון, מוצרי "Near Food" וכן מגוון מוצרי "Non Food" ברמת שירות ומחירים שונה. במגזר הלא מזון, אלון החזקות באמצעות חברה בת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת 100%, הפועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. בנוסף, אלון החזקות מחזיקה 79.6% מדור אלון חברת בת הנסחרת בבורסה בת"א, אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות. דור אלון מפעילה רשת של 186 תחנות דלק ו- 175 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברה הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.39%, מחזיקה, מחכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב.

אמירות צופות פני עתיד

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

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחנויות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחנויות סופרמרקט הפועלות בפורמט מחירים מוזלים ומתחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעילות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירי מניות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחנויות החברה; העלאה של שכר המינימום בישראל עשויה להשפיע על תוצאות הפעילות; פעולות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עשויות להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעילות שלה ועל רווחיותה; השפעת עליות במחירי נפט, חומרי גלם ומחירי מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשוי להיגרם למוניטין החברה או לרשת חנויות המופעלת על ידיה, ע"י ידיעות בתקשורת או בדרך אחרת; גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים בדיווחי החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בתשקיף מדף של החברה Form 6K, אשר הוגש ל SEC ביום 8 בנובמבר 2010. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פני עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התחייבויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה איננה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פני עתיד הנכללות בהודעה זו.

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

חברת "אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרבעון השלישי של שנת 2010. שיחת הוועידה תתקיים היום, יום רביעי, 24 בנובמבר בשעה 15:30 בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב וורמברנד, וסמנכ"ל הכספים מר דרור מורן.

החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: 03-9180664 מספר דקות לפני השעה היעודה.
השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר לאחר כשעתיים מתום השיחה ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: 03-9255942.

לפרטים נוספים:

מר דרור מורן – CFO 03- 9282220

סיגל גפן – Cubitt- IR Consulting 03- 7526262

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

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

נכסים

נכסים שוטפים:

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

נכסים שאינם שוטפים:

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

סך נכסים

*יישום למפרע, ראה ביאור 2.

** סווג מחדש

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

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

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות:

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

התחייבויות שאינן שוטפות:

142,198	596,721	542,400	521,157	הלוואות מתאגידים בנקאיים לאחר ניכוי חלויות שוטפות
				אגרות חוב הניתנות להמרה במניות בניכוי חלויות שוטפות
31,980	142,021	141,004	117,205	אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
400,156	1,251,333	953,256	1,466,570	מכשירים פיננסיים נגזרים
2,158	7,591	8,361	7,909	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד-מעביד, נטו
12,784	47,249	48,757	46,855	התחייבויות אחרות
3,554	16,202	19,434	13,026	מסי הכנסה נדחים
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	

סך התחייבויות

הון:

הון המיוחס לבעלי מניות החברה

15,958	57,438	57,438	58,486	הון המניות בערך נקוב של 1 ש"ח
284,410	1,030,259	1,030,259	1,042,364	פרמיה על מניות
1,904	5,676	10,904	6,978	קרנות הון אחרות
(23,378)	*(61,049)	*(78,697)	(85,679)	יתרת הפסד
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	

זכויות שאינן מקנות שליטה

סך ההון

סך ההתחייבויות וההון

*יישום למפרע, ראה ביאור 2.

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

דוחות רווח והפסד תמציתיים מאוחדים

לתקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010

תרגום נוחות ^(א) לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2009	2010	2009	2010	
		(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
דולר ארה"ב		ש"ח				
באלפים (למעט נתוני רווח למניה ומספר מניות)						
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	עלות המכירות
429,134	2,058,064	533,153	546,067	1,537,987	1,572,779	רווח גולמי
376,698	1,817,099	474,420	488,957	1,358,401	1,380,598	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
52,436	240,965	58,733	57,110	179,586	192,181	רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
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 נדל"ן להשקעה, נטו
54,526	233,636	60,456	58,694	182,411	199,844	רווח 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)	חלק בהפסדי חברות כלולות
25,031	120,925	15,683	7,870	90,323	91,735	רווח 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	רווח נקי לתקופה
מיוחד:						
13,599	77,163	25,114	2,113	64,720	49,838	לבעלי מניות החברה
3,166	20,638	4,456	936	14,710	11,419	לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה
רווח נקי למניה או ADS המיוחד לבעלי מניות החברה:						
0.31	1.77	0.57	0.05	1.49	1.12	בסיסי
0.30	1.77	0.49	0.05	1.49	1.11	בדילול מלא
ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות או ADS בחישוב הרווח למניה						
44,405,095	43,558,614	43,717,058	44,642,633	43,505,219	44,405,095	בסיסי
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 רבוע כחול ישראל בע"מ)

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

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

תרגום נוחות ^(א) לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2010	2009	2009	2010	2009	2010
(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי דולר ארה"ב	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)
(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 שוטפת:

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

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע

תמורה ממימוש רכוש קבוע

רכישת נדל"ן להשקעה והשקעה בנדל"ן בהקמה

תשלומים על חשבון נדל"ן להשקעה

תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה

השקעה בפקידון משועבד

תמורה ממימוש פיקדון משועבד

רכישת נכסים בלתי מוחשיים

תמורה ממימוש פיקדונות לזמן קצר, נטו

תמורה ממימוש נכסים פיננסיים

השקעה בנכסים פיננסיים

רכישת חברה מאוחדת (ב)

מתן הלוואות לחברות בשליטה משותפת

ריבית שהתקבלה

מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

פירעון אגרות חוב המירות

דיבידנד ששולם לבעלי מניות

הנפקת אגרות חוב

דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
השקעה נוספת בחברות מאוחדות דרך רכישת מניות
שאינן מקנות שליטה

רכישת מניות אוצר

תמורה ממימוש חלק מההשקעה בחברה מאוחדת

קבלת הלוואות לזמן ארוך

פירעון הלוואות לזמן ארוך

פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים

תמורה ממימוש אופציות בחברה מאוחדת

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו

תמורה שנתקבלה ממימוש כתבי אופציה

ריבית ששולמה

מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות מימון

גידול (קטיון) במזומנים, שווי מזומנים ומשיכות יתר
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ומשיכות יתר בתחילת
התקופה

הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים, שווי מזומנים ומשיכות יתר לגמר
התקופה

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

דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים

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

תרגום נחות ^(א) לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
2010	2009	2009	2010	2009	2010
אלפי דולר ארה"ב		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
-	2,350	-	-	2,350	-
-	(297)	-	-	(297)	-
-	(453)	-	-	(453)	-
-	(6,389)	-	-	(6,389)	-
-	(4,789)	-	-	(4,789)	-
3,382	12,198	12,198	-	12,198	12,394
14,500	174	10,201	53,143	10,201	53,143

(א) תזרימי המזומנים שנבעו מפעולות:

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

(ב) רכישת חברות מאוחדות:

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

(ג) מידע בדבר פעילות השקעה ומימון

שאינה כרוכה בתזרימי המזומנים:

מימוש של אגרות חוב הניתנות להמרה
למניות של החברה

רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי

* סווג מחדש

אלון החזקות רבוע כחול ישראל בע"מ

(לשעבר רבוע כחול ישראל בע"מ)

תמצית נתונים תפעוליים

לתקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ^(א) לשלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
	2009	2010	2009	2010	
דולר ארה"ב					
524	1,925	1,921	5,534	5,520	מכירות (במיליונים)
16	59	57	180	192	רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה (במיליונים)
29	107	108	312	334	EBITDA (במיליונים)
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 חנויות זהות – (S.S.S)
ל.ר.	203	207	203	207	מספר חנויות בגמר התקופה
ל.ר.	3	1	10	5	חנויות שנפתחו במהלך התקופה
ל.ר.	-	0	1	1	חנויות 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 (גריעה) 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 רבוע כחול ישראל בע"מ)

התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA

לתקופות של תשעה החודשים ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ^(א) לתשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2009	שלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר	
		2009	2010	2009	2010
(בלתי מבוקר)					
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח				
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
חלק בהפסדי חברות כלולות
הוצאות אחרות, נטו
עלית ערך נדל"ן להשקעה
פחת והפחתות
תשלום מבוסס מניות
EBITDA

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

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

ביאור 1 - מידע מגזרי

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

שלושת מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומציע מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרי "Non-Food", כגון כלי בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרי פנאי ומוצרי טקסטיל, מוצרים "Near Food", כגון בריאות עזרי יופי, מוצרי תינוקות, מוצרי קוסמטיקה והיגיינה. ליום 30 בספטמבר 2010, מגה קמעונאות מפעילה 207 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדל"ן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.
- (2) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) - באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 30 בספטמבר 2010 קבוצת Bee מפעילה 281 חנויות, בעיקר באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית, צעצועים, פנאי ותינוקות.
- (3) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רבוע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובנייני משרדים וכן ומקרקעין לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח. בנוסף, רבוע נדל"ן שותפה בפרויקט השוק הסיטונאי בתל אביב.

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

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

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

ניתוח מגזרי לרבעון השלישי ולתשעה חודשים הראשונים של שנת 2010 :

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2010					
סך הכל	התאמות	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
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 והפחתות
					רווח (הפסד) תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות, נטו ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
61,703	1,246	701	631	59,126	
3.2%	-	9.7%	0.5%	3.3%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
63,288	1,246	6,371	(1,974)	57,645	תוצאות המגזר
(4,593)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
58,695					רווח תפעולי

שלושה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2009					
סך הכל	התאמות	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
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 והפחתות
					רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
63,412	(702)	725	11,802	51,587	
3.3%	-	13.0%	7.7%	2.9%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
65,135	(702)	7,375	10,807	47,655	תוצאות המגזר
(4,686)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
6					רווח משינויים בשיעורי החזקה
60,456					רווח תפעולי

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

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

ביאור 1 - מידע מגזרי (המשך):

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2010					
סך הכל	התאמות	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
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 הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
3.8%	-	28.1%	3.4%	3.7%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
216,651	1,331	23,902	7,439	183,979	תוצאות המגזר
(16,807)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
199,844					רווח תפעולי

תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2009					
סך הכל	התאמות	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
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 נדל"ן להשקעה
3.5%	-	40.4%	8.0%	3.0%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
192,512	(378)	14,946	28,743	149,201	תוצאות המגזר
(13,183)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
3,082					רווח משינויים בשיעורי החזקה
182,411					רווח תפעולי

אלון החזקות רבוע כחול - ישראל בע"מ

(לשעבר רבוע כחול ישראל בע"מ)

לתקופות 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	נדל"ן אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
7,349,076	-	21,790	464,266	6,863,020	הכנסות המגזר
-	(58,874)	-	58,874	-	הכנסות בין מגזריות
165,248	-	-	11,901	153,347	פחת והפחתות
					רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
258,306	720	12,145	34,321	211,120	
3.5%	-	55.7%	6.6%	3.1%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
247,767	720	32,920	23,245	190,882	תוצאות המגזר
(17,341)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
3,210					רווח משינויים בשיעורי החזקה
233,636					רווח תפעולי
תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2010					
סך הכל	התאמות	נדל"ן תרגום נוחות לאלפי דולר	לא מזון	סופרמרקטים	
1,506,214		4,906	94,755	1,406,553	הכנסות המגזר
-	(10,616)	-	10,616	-	הכנסות בין מגזריות
37,208	-	-	2,748	34,460	פחת והפחתות
					רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים, נטו בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
57,022	363	1,376	3,616	51,667	
3.8%	-	28.1%	3.4%	3.7%	שיעור רווח תפעולי לפני הכנסות והוצאות אחרות ושינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
59,113	363	6,522	2,029	50,198	תוצאות המגזר
(4,586)					הוצאות משותפות שלא יוחסו
54,526					רווח תפעולי

אלון החזקות רבוע כחול - ישראל בע"מ

(לשעבר רבוע כחול ישראל בע"מ)

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

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

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

כתוצאה מיישום התיקון האמור הסכומים ששולמו בגין קרקעות בחכירה שהיו מסווגים בעבר כחכירה תפעולית ולכן הוצגו בהוצאות מראש סווגו מחדש כחכירה מימונית ובהתאמה כלולים ברכוש קבוע, נטו. כתוצאה מהיישום הרטרואקטיבי היתרות של הוצאות מראש לימים 31 בדצמבר 2009 ו- 30 בספטמבר 2009 הופחתו בסכום של 193,228 אלפי ש"ח ו- 189,526 אלפי ש"ח בהתאמה, ויתרות הרכוש הקבוע הוגדלו בסכום של 199,196 אלפי ש"ח ו- 195,493 אלפי ש"ח, בהתאמה. יתרות בסך 3,915 אלפי ש"ח ו 979 אלפי ש"ח הנובעים משינוי בחישוב של ההוצאה השנתית נזקפו לגרעון בהון וזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתאמה. ההשפעה על הרווח הנקי 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 Dinars 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)**² in 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.

²Use 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 ilA+ 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 ilA+ to ilA-. 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,		Convenience translation ^(A) September 30,
	Audited	2009	2010	2010
		Unaudited		
		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	5,165,497	5,211,271	5,595,300	1,526,684

*) 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

	December 31, 2009	September 30, 2009	September 30, 2010	Convenience translation ^(A) September 30, 2010
		NIS		U.S. dollars
	Audited	Unaudited		
		In thousands		
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	*57,279	44,137	56,289	15,359
	<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	*(61,049)	*(78,697)	(85,679)	(23,378)
	<u>1,032,324</u>	<u>1,019,904</u>	<u>1,022,149</u>	<u>278,894</u>
Non - controlling interests	*194,400	*186,344	187,174	51,071
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

		For the		For the		Convenience
		Nine months		Three months		translation ^(A)
	Year	ended September 30,		ended September 30,		for the
	ended					Nine months
	December					ended
	31,					September
	2009	2009	2010	2009	2010	30,
	Audited	Unaudited				2010
		NIS				Unaudited
						U.S. dollars
		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

						Convenience translation ^(A) for the Nine months ended September 30, 2010
	Year ended December 31, 2009	For the Nine months ended September 30,		For the Three months ended September 30		
		2009	2010	2009	2010	
	Audited	Unaudited				Unaudited
		NIS				U.S. dollars
		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	528,596	361,035	(340,835)	313,501	8,464	(92,997)
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT BEGINNING OF PERIOD	83,138	83,138	611,734	130,672	262,517	166,912
Translation differences on cash and cash equivalents	-	-	(76)	-	(156)	(21)
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
		2009	2010	2009	2010	2010
		Audited	Unaudited			Unaudited
			NIS			U.S. dollars
			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
	<u>298,445</u>	<u>368,260</u>	<u>203,720</u>	<u>171,167</u>	<u>109,292</u>	<u>55,421</u>

* 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,
	2009	2010	2009	2010	2010
Audited	Unaudited				Unaudited
	NIS				U.S. dollars
In thousands					

(b) Acquisition of subsidiaries:

Assets and liabilities at date of acquisition:

Working capital (excluding cash and cash equivalents)	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	2010
	NIS				U.S. dollars
Sales (in millions)	5,534	5,520	1,925	1,921	524
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,
		2009	2010	2009	2010	2010
		NIS				U.S. dollars
		In thousands				
Net income for the period	97,801	79,430	61,257	29,570	3,049	16,715
Taxes on income	23,124	10,893	30,478	(13,887)	4,821	8,316
Finance expenses, net	112,674	91,960	107,533	44,733	50,824	29,338
Share in losses of associates	37	128	576	40	-	157
Other losses, net	28,104	5,565	11,194	4,927	4,086	3,055
Increase in fair value of investment property	(20,775)	(8,390)	(18,857)	(6,650)	(5,670)	(5,145)
Depreciation and amortization	165,248	123,814	136,367	45,048	49,075	37,208
Share based payment	12,166	8,472	5,302	2,853	1,435	1,447
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				
	<u>Supermarkets</u>	<u>Non – food retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total Consolidated</u>
	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				
	<u>Supermarkets</u>	<u>Non – food retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total Consolidated</u>
	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				
	<u>Supermarkets</u>	<u>Non – food retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total Consolidated</u>
	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					
<u>Supermarkets</u>	<u>Non - food retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total Consolidated</u>	
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					182,411
Year ended December 31, 2009					
<u>Supermarkets</u>	<u>Non – food retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total Consolidated</u>	
NIS in thousands					
Segment sales	6,863,020	464,266	21,790	-	7,349,076
Inter segment sales	-	58,874	-	(58,874)	-
Depreciation and amortization	153,347	11,901	-	-	165,248
Operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	211,120	34,321	12,145	720	258,306
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.1%	6.6%	55.7%	-	3.5%
Segment profit	190,882	23,245	32,920	720	247,767
Unallocated corporate expenses					(17,341)
Gains due to decrease in holdings					3,210
Operating profit					233,636
Nine months ended September 30, 2010					
<u>Supermarkets</u>	<u>Non – food retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total Consolidated</u>	
Convenience translation to U.S dollar in thousands					
Segment sales	1,406,553	94,755	4,906		1,506,214
Inter segment sales	-	10,616	-	(10,616)	-
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					54,527

**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.