



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

25 במאי, 2011

אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ: תוצאות כספיות לרבעון הראשון של 2011

25 במאי, 2011 - ראש העין: חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימן:BS) מדוחת היום על התוצאות הכספיות לרבעון הראשון שהסתיים ב – 31.3.2011.

- הרוח התפעולי הסתכם לרבעון ל- 92 מיליון ש"ח גידול של 26% מול הרבעון המקביל אשתקד וגידול של 86% ביוםיו קודם, שבו אוחדו דור אלון לראשונה.
- במקצת המזון מכירות חניות זהות ירדו ב- 2.1% בשל עיתוי חג הפסח ובנטרול השפעת החג גדלן מכירות אלו ב – 2.5%.
- עדן טבע מarket עברה הרבעון לרוחיות תפעולית וממשיכה בתוכנית פיתוח מואצת.
- חברת דור אלון גידול של 28% ברוח התפעולי ברבעון הראשון של 2011 לעומת רבעון רביעי של 2010.
- מהלכי הרה ארגון בקבוצת Bee החלו להניב פירות, המגדיר עבר מהפסד תפעולי של 20 מיליון ש"ח ברבעון הקודם לרוח של 2.7 מיליון ש"ח ברבעון הנוכחי. החברה עדין נמצאת בתחום תהליכי המעבר למילוא"ג חדש לרבות העליות הכרוכות בכך.
- חברת רביע כחול נדל"ן NOI לרבעון ראשון 2011 הסתכם ל- 50.3 מ' ש"ח לעומת 44.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול של כ- 13%.
- במהלך הרבעון השני של החברה את מימוש מלא זכויותיה בדיינרס - החזקה של 49%.

עליקרי התוצאות לרבעון בהשוואה לרבעון קודם (רביעון רביעי 2010 בו אוחדו דוחות דור אלון לראשונה):

נתונים במליאוני ש"ח	שיעור השינוי	10-12 2010	1-3 2011
מכירות נטו	0.8%	2,983.5	3,007.1
רווח גולמי	(1.2%)	738.6	729.5
שיעור רווח גולמי		28.1%	24.3%
רווח תפעולי (לפניהם הכנסות והוצאות אחרות ועליה בשווי הוגן של נדל"ן)	86.3%	49.2	91.7
שיעור רווח תפעולי		1.7%	3.1%
הוצאות מימון נטו	(4.1%)	42.5	40.7
רווח נקי לתקופה	2,592.8%	1.4	37.7



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תוצאות של רביעון הראשון של 2011

הכנסות ברוטו

הכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון הראשון של 2011 הסתכמו לכ- 3,709.5 מ' ש"ח (1,065.6 מ' דולר אמרה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 1,830.8 מ' ש"ח ברבעון הקודם אשתקד, עלייה של כ- 102.6%. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהכללת תוצאות דור אלון ברבעון הראשון, כולל היטלים ממשלתיים בסך 702.3 מ' ש"ח (\$201.8 מ' דולר אמרה"ב) הסתכמו לכ- 1,950.6 מ' ש"ח (\$560.4 מ' דולר אמרה"ב).

הכנסות ממכירות, בטו

מגזרי הסופרמרקטים ולא מזון מושפעים מעיתוי חג הפסח שחל השנה ברבעון השני ובשנה שבערבה ברבעון הראשון.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו ברבעון ב- 1,636.5 מ' ש"ח (\$470.1 מ' דולר אמרה"ב) לעומת 1689.9 מ' ש"ח ברבעון הקודם אשתקד, ירידה של 3.2%. הירידה בהכנסות נבעה מקייטון במכירות סניפים זחים (SSS) בהיקף של 2.1%, הנובע בעיקר מעיתוי חג הפסח כאמור לעיל, ומסגרת 5 סניפים מתחילה רביעון הראשון של 2010 בעלי פדיון משמעותי. ירידה זו קוזזה בחלוקת מפתיחה 11 סניפים מתחילה רביעון הראשון של 2010. בניתוח השפעת חג הפסח על מכירות סניפים זחים ב- 2.5%.

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו ברבעון ל- 1,255.7 מ' ש"ח (\$360.7 מ' דולר אמרה"ב) לעומת 993 מ' ש"ח ברבעון הקודם אשתקד², גידול של 26.5%. עיקר הגידול רביעון מול הרבעון הקודם אשתקד נבע מעלייה בהיקף המכירות במתחמי התדלוק, עלייה במכירות חניות נוחות וכן מעליית מחירי הדלקים.

הכנסות מגזר הלא מזון – קיטון בהכנסות של כ- 135.5 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2010 לעומת 116.1 מ' ש"ח (\$33.3 מ' דולר אמרה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מעיתוי חג הפסח כאמור לעיל.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בעיקר בהכנסות שכר דירה של כ- 5.4 מ' ש"ח ברבעון הראשון של 2010 לעומת 6.3 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר אמרה"ב) ברבעון הנוכחי. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים.

¹ החברה פועלת בארבעה מגזרים: סופרמרקטים, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות ויטונאות לא מזון ונדל"ן. דיווח לפי מגזרים נכל בדיווח זה בהמשך.

² תוצאות דור אלון נכללו החל מה-10.10.2010. בתקציב אלון החזקות, הנתונים ברבעון ראשון 2010 נכללו בדיווח זה על מנת לאפשר יכולת ניתוח ומצגות בביצועי המגזר.



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

הרווח הכספי בربיעון הראשון של 2011 הסתכם לכ- 729.5 מ' ש"ח (\$209.6 מ' דולר ארה"ב) (כ- 24.3% מההכנסות) בהשוואה להרווח הכספי של כ- 513.8 מ' ש"ח (28.1% מההכנסות) בربיעון הקודם אשתקד. ללא השפעת תוצאות דור אלון ירד הרווח הכספי ב 2.7 מ' ש"ח (\$0.7 מ' דולר ארה"ב) (0.5%). הקיטון ברווח הכספי נבע בעיקר מקייטון במכירות מגזר הלא מזון הנובע בעיקר מעיתוי חג הפסח כאמור.

הוצאות מכירה, הנהלה וכליות בربיעון הראשון של 2011 הסתכמו לכ- 637.7 מ' ש"ח (\$183.2 מ' דולר ארה"ב) (21.2% מההכנסות), בהשוואה ל- 441.2 מ' ש"ח (24.1% מההכנסות) בربיעון הקודם אשתקד, עלייה של כ- 44.6%. ללא השפעת תוצאות דור אלון הוצאות מכירה, הנהלה וכליות עלו ב- 18.3 מ' ש"ח (\$5.2 מ' דולר ארה"ב) (4.1%). עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים בהוצאות הרכוכות בפתחה וסגירה של סניפים וכן מגידול בהוצאות מסים עירוניים וחשמל.

רווח התפעולי (לפni הכנסות והוצאות אחרות וعليיה בשווי הוגן של נדל"ן) בربיעון הראשון של 2011 הסתכם לכ- 91.7 מ' ש"ח (\$26.4 מ' דולר ארה"ב) (3.1% מההכנסות) לעומת כ- 72.6 מ' ש"ח (4% מההכנסות) בربיעון הקודם אשתקד, גידול של 26.3%. בربיעון הקודם אשר כלל לראשונה את תוצאות דור אלון הסתכם הרווח התפעולי ב- 49.2 מ' ש"ח. ללא השפעת תוצאות דור אלון הרווח התפעולי (לפni הכנסות והוצאות אחרות וعليיה בשווי הוגן של נדל"ן) ירד ב 17.9 מ' ש"ח (\$5.1 מ' דולר ארה"ב) (24.6%). הקיטון ברווח התפעולי נבע מעיתוי חג הפסח כאמור, מגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכליות במגזר הסופרמרקטים וקייטון במכירות במגזר הלא מזון.

עלית ערך נדל"ן להשקעה בربיעון הראשון של 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 3.1 מ' ש"ח (\$0.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 2.3 מ' ש"ח בربיעון הקודם אשתקד.

רווח מפעולות הסתכם לכ- 92.9 מ' ש"ח (\$26.7 מ' דולר ארה"ב) (3.1% מההכנסות), בהשוואה להרווח תפעולי של כ- 73.6 מ' ש"ח (4% מההכנסות) בربיעון הקודם אשתקד גידול של 26.2%. בربיעון הקודם שבו אוחדו הוצאות דור אלון לראשונה הסתכם הרווח התפעולי ל- 49.6 מיליון ש"ח.

הוצאות מימון, נטו בربיעון הראשון של 2011 הסתכמו לכ- 40.7 מ' ש"ח (\$11.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 14.4 מ' ש"ח בربיעון הקודם אשתקד. ללא השפעת תוצאות דור אלון הוצאות המימון גדלו ב- 14.8 מ' ש"ח (\$4.3 מ' דולר ארה"ב). הגידול נבע בעיקר מעלית המدد הרביעון ב- 0.9% לעומת ירידת מدد של 0.95% בתקופה המקבילה אשתקד ומגידול במצבה החוב נטו של החברה בעקבות רכישת דור אלון ובהשקעות רביע נדל"ן. הגידול בהוצאות המימון קוזז בחלוקת מההכנסות מימון משערוך האופציה לרכישת מנויות דינרו.

מסים על הכנסה בربיעון הראשון של 2011 הסתכמו ל- 15.7 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 29.4% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 24%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 21.5 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 36.7% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בربיעון הקודם אשתקד.



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

הרוח הנקי הרביעון הראשון של 2011 הסתכם לכ- 37.7 מ' ש"ח, (\$10.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 37.1 מ' ש"ח רביעון המקביל אשתקד ורווח נקי של כ-1.4 מ' ש"ח רביעון הרביעי של 2010. הרוח רביעון הראשון של 2011 המיויחס לבני המניות בחברה הסתכם לכ- 30.0 מ' ש"ח (\$8.6 מ' דולר ארה"ב) או 0.46 ש"ח למניה (\$0.13 דולר ארה"ב) והרווח המיויחס למיעוט הסתכם ב- 7.7 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב).

תזרים מזומנים רביעון הראשון של שנת 2011

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת: תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו רביעון הראשון של שנת 2011 לכ- 216.0 מ' ש"ח (\$62.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרים מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 21.5 מ' ש"ח רביעון המקביל אשתקד. תזרים מזומנים מהפעילות שוטפת נבע בעיקר מעלייה בהתחייבות לספקים וזכאים אחרים ויתרות זכות בסך כ-380.8 מ' ש"ח בעקבות שיפור בתנאי הסחר, עלייה במקומות מרכשי דירות בסך כ- 86.0 מ' ש"ח ומכירת דור אלון אשר תרמה תזרים מפעילות שוטפת רביעון הראשון של כ- 64.7 מ' ש"ח בקידום עלייה בליךות וחיבטים אחרים בסך כ- 323.7 מ' ש"ח ועליה במלאי של כ- 71.6 מ' ש"ח.

תזרים מזומנים השקעה: תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעולות השקעה הסתכמו לכ- 216.3 מ' ש"ח (\$62.1 מ' דולר ארה"ב) רביעון הראשון של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימשו לפעולות השקעה בסך 49.5 מ' ש"ח רביעון המקביל אשתקד. תזרים מזומנים ששימשו לפעולות השקעה רביעון הראשון של שנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 90.9 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן קצר בסך כ- 61.7 מ' ש"ח בעיקר לבני שטחה, השקעה בפיקדונות מרכשי דירות בסך 87.2 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 21.7 מ' ש"ח בקידום תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 19.6 מ' ש"ח. רביעון הראשון בשנת 2010 תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעולות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים לא מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 38.7 מ' ש"ח והשקעה בניירות ערך בסך 60.7 מ' ש"ח בקידום תמורה ממימוש ניירות ערך בסך כ- 44.5 מ' ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון: תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו רביעון הראשון של שנת 2011 לכ- 10.1 מ' ש"ח (\$2.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימשו לפעולות מימון בסך של כ- 63.0 מ' ש"ח רביעון המקביל אשתקד. תזרים מזומנים שנבעו מפעילות מימון רביעון הראשון של שנת 2011 כללו בעיקר תשלומי ריבית בסך כ- 55.8 מ' ש"ח ופירעון הלוואות בסך 59.6 מ' ש"ח, בקידום גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים, נטו בסך 137.3 מ' ש"ח. המזומנים ששימשו לפעולות מימון רביעון הראשון של שנת 2010 כללו בעיקר דיבידנד ששולם בסך 75 מ' ש"ח, פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 38.7 מ' ש"ח ותשלומי ריבית בסך 38.6 מ' ש"ח. בקידום גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים בסך 107.7 מ' ש"ח.



alon החזקot ברבו כחול - ישראל בע"מ

מר דוד ויסמן יו"ר פועל ומנהל העסקים הראשי – "החברה פועלת החל מרביעון הרביעי של 2010 ארבעה מגזרים פעילות ומקדמת מHALCOM לפיתוח המגזרים וליצירת סינרגיה ביניהם.

חלק מחזק זרעו הקמעונאות והזרעו הפיננסית של הקבוצה, חתמנו ברביעון השני על מסמך עקרונות לתיקון הסכם לרכישת 49% ממניות דינרס קלאב ישראל מידי חברת C.A.L. מקבוצת DISCONET אשר יknנו לנו שותפות מלאה (49%) ברווח דינרס. (כמויות כרטיסי אשראי בקרוב לקוחות נס"ע עומדת, בימים אלה, על כ- 135 אלפי כרטיסים ובכוננותנו להכפיל את כמות כרטיסי האשראי בתוך 3 שנים. בסה"כ מונה מעודון הלוקוחות כ-900 אלף לקוחות).

דור אלון, מוביל את השוק בחדשנות ויצירתיות אשר יצרה את תפיסת העולם החדשנית בהיותה ראשונה בפיתוח ובתפעול חניות נוחות, חלוצה בתדוק בשירות עצמי, ראשונה בזיהוי פוטנציאלי בת קפה ובהקמת רשות סגפדרו, אנו פועלם בימים אלו כמוביל השוק בשמירה על איכות סביבה וממשיכים להציג צמיחה מרשימים.

רביע נדל"ן, המהווה זרעו הקבוצה בתחום הנדל"ן פועלת להגשה החזון להפיכת הקבוצה למובילה בתחום הנדל"ן המניב. ברביעון הנוכחי קודמו 2 פרויקטים מרכזים, גינדי ת"א וקרית השרון.

alon סולר, משלימה בימים אלו את התוכנית העיסקית ופועלת לקרהת השקמת פעילותה בסוף השנה. קבוצת Bee פועלת החברה בתחום הלא מזון ומס' מיט בימים אלו את תהליכי הכנסה למרכז לוגיסטי אחד שיאחד את כל פעילות הלא מזון בקבוצה.

כל אלו ביחד הביאו את הקבוצה להיות הגדולה בישראל בתחום הקמעונאות".

בהתיכון לתוכיות הכספיות אמר המנכ"ל מר צאב ווּרמְבֶּרְנָד – "אנו מסכימים היום את הרביעון הראשון של שנת 2011, בMagnitude הסופרמרקטים והלא מזון ניתן לראות כי מספר מHALCOM אסטרטגיים שנקבעו להתמודדות עם התחרות בשוק מתחילה להבשיל. הרביעון הראשון שהתאפשר בעומק התחרות בעיקר סבב זירות המכירה מחוץ לערים ומפתחות מזון של שטחי מסחר חדשים. לאור זאת, נקבעו אסטרטגיית שמירה על נתוח השוק ועמדנו ביעדים שהצבנו. נקבע אסטרטגיית זו הייתה כרוכה בעלייה בהוצאות הפרסום, השיווק והוצאות אחרות, חלקן בעלות אופי חד פעמי".

חג הפסח חל השנה ברביעון השני, בשונה מاستקד, ולפיכך ההשוואה בין שני הרביעונים, הן בMagnitude הסופרמרקטים והן בMagnitude הלא-מזון אינה מייצגת. מכירות של חניות זיהות (SSS) ירדו ברביעון ב- 2.1% – אולם בניטרול השפעת עיתוי חג הפסח שיעור זה עומד על +2.5%.

בימים אלו אנו ממשיכים בישום שלב השני בתוכנית האסטרטגיית, הפרק המרכזי של התוכנית הינו פיתוח והקמה של 30 חניות חדשות בשטח כולל של כ- 27 אלפי מ"ר במהלך השנים הקרובות. כ- 25 חניות מתוכן יוקמו בפורמט השכונתי "מגה בעיר". בדעתנו לשמר על נתוח מכירות של 50% בפורמט השכונתי.



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

עדן טבע מarket, מציגה, לראשונה ממועד הקמתה, רוח תפעולי ברבעון. תוצאות אלו הושגו בזכות התבוססתה של הרשת כמובילה בתחום קמעונאות המזון הבRIA-אורגנI. בכוונתנו להאיץ את קצב פיתוח מתחמי עדן בмагה כך שעד סוף שנת 2012, תמנה הרשת כ- 30 סניפים. מחזיתם עצמאים ומחזיתם בסניפי מגה במודל של SHOP IN SHOP.

בקבוצת Bee קמעונאות השלמנו את השינוי המבני ואת איש שדרת הנהיל של הקבוצה והחל מרבעון זה אנו רואים שיפור ממשמעותי בתוצאות וצופים שSHIPOR זה ימשיך גם מרבעונים הבאים".

נתונים נוספים

1) ליום 31 במרץ 2011 הפעילה החברה 209 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר"- 119 סניפים, "מגה בול"- 61 סניפים, "מגה"- 6 סניפים, "שפוע שוק"- 12 סניפים, ו- "עדן טבע מarket"- 14 סניפים מתוכם 3 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 190 תחנות דלק ו- 182 חניות נוחות בפורמטים שונים וקבוצת BI הפעילה 280 נקודות מכירה (חלוקת בזכינות).

2) רוח לפני הוצאות מימון מפחית והפחחות (EBITDA³) בربعון הראשון של 2011 הסתכם EBITDA לכ- 160.8 מ' ש"ח (\$46.2 מ' דולר ארה"ב) (5.3% מההכנסות) בהשוואה לכ- 117.7 מ' ש"ח (6.4% מההכנסות) בربعון המקביל בשנת 2010.

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

EBITDA הינו מודד שאינו בהתאם לכללי חשבונאות מקבילים (Non GAAP) ומוגדר כהכנסות לפני הכנסות (הוצאות) מימון נטו, שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הכנסות (הוצאות) אחרות נטו, מיסים, מפחית והפחחות. זה מודד מקובל בקרבת תעשיית הקמעונאות. החברה מציגה מודד זה כמדד ביצועים נוספים, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואות ביצועים תפעוליים בין תקופות ובין חברות תוך נטרול הפרשים פוטנציאליים הנובעים משוני במבנה ההון, במיסים, בגין של הנכסים הקבועים ובהוצאות הפקת בגיןם. אין להתייחס ל- EBITDA כמדד ייחיד או כתחליף לרוח תפעולי, למדד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקבילים כמדד לרוחות או מילוט. EBITDA אינם לוחץ בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבות נוספות, כולל השקעות הוניות ולכך, אינם מctrיבים בהכרח על הסכומים שהיו זמינים לשימוש החברה ובנוסף, אין להשוות את ה- EBITDA למדדיהם המקוריים בכינוי דומה המדוחים על ידי חברות אחרות עקב שני באופן חישוב המדים הללו. ראה גישור בין הרוחות הנקי' לבין ה – EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.



alon haChazkot Barbu Chol - Israel b'um

אירועים לאחר תאריך המאוזן

ביום 25 במאי 2011 אישר דירקטוריון החברה תיקון להסכם בין כרטיסי אשראי לישראל בע"מ ("כ.א.ל.") לבין החברה, דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ (חברה בת של החברה) ומועדון לקוחות רביע - כחול דור אלון, אשר עורך שינויים בהסכם הקיים בין הצדדים בנוגע הפעולות המשותפת בדיינרס וכן מאריך את הסכם מועדון SEO עד תום שנת 2015.

על פי התקון להסכם, תהינה החברה וחברת הבת זכויות לחלקן המלא (העומד על 49%) ברווחי חברת דיינרס קלאב ישראל בע"מ ותפרענה את ההלוואה שהוענקה להן על ידי כ.א.ל.

התיקון להסכם כפוף לאישור הדירקטוריונים של הצדדים לעסקה.

###

alon haChazkot Barbu Chol - Israel b'um (להלן "alon haChazkot") הפעלת ארבעה מגדלי פעילות הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. ב מגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, alon haChazkot, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 209 חנויות סופרמרקטים במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרי מזון, מוצרי "Near Food" וכן מגוון מוצרי "Non Food" ברמת שירות ומחירים שונה. ב מגזר הלא מזון, alon haChazkot באמצעות חברות בת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת ברמת שירות ומחירים שונה. ב מגזר הלא מזון, alon haChazkot באמצעות חברות הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור Non Food. ב מגזר מתחמי תדלוק ומסחר, alon haChazkot באמצעות חברות הבת הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור alon אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.38%, היא אחת מרבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילת בתחום חניות הנוחות מפעילה רשות של 190 תחנות דלק ו - 185 חניות נוחות בפורמטים שונים בישראל. ב מגזר הנדל"ן, alon haChazkot באמצעות חברות הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רביע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.26%, מחזיקה, מכרירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

אמירות צופות פנוי עתידי

הודעה זו כוללת אמירות צופות פנוי עתידי כמשמעותו בהוראות ה – **safe harbor** בחוק ה – U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995 או תחזיות בנוגע לעסוקי החברה, או הכנסות, הוצאות ורווחיות החברה בעתידי. אמירות צופות פנוי עתידי עשויות להיות, אך לא בהכרח, מזוהות ע"י השימוש בביטוי צופה פנוי עתידי כגון "עשו", "צופה", "מעיר", "מצפה", "מתכוון", "מאמין", ומיללים ומונחים בעלי אופי דומה. אמירות צופות פנוי עתידי מכילות גורמי סיכון ידועים ובלתי ידועים, אי וודאות וגורםים המשפיעים 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 מכך מאוותן אמירות צופות פנוי עתידי.

גורמי סיכון, אי וודאות וגורםים המשפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחניות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחניות סופרמרקטים הפעולות בפורמט מחירים מוזלים וمتחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעולות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירים מנויות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחניות החברה; העלה של שכר המינימום בישראל עשויה להשפיע על תוצאות הפעולות; פעולות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עשויה להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעולות שלה ועל רווחיותה; השפעת עלויות במחירים נפט, חומרי גלם ומחירים מוצרים בשנים הקרובות; השפעת נזק העשייה היגרם למוניטין החברה או לרשות חניות המפעלת על ידה, ע"י ידיעות בתקשות או בדרך אחרת; גורמי סיכון, אי וודאות וגורםים המשפיעים אחרים המפורטים בדוחות החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורםים המשפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בתשקייף מדף של החברה Form 6K, אשר הוגש לSEC ביום 8 בנובמבר 2010. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פנוי עתידי אלא, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התcheinויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרגלונטיים, החברה אינה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פנוי עתידי הנכללות בהודעה זו.



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

mobher בזאת כי נסוח זה הינו תרגום לעברית לנוחות בלבד של הודעת החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC). הנוסח המקורי הינו הנוסחORIGINAL.

חברת "אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרביעון. **שיחת הוועידה תתקיים ביום רביעי, 25 במאי בשעה 15:00 בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב אורמברנד, וסמנכ"ל הכספיים מר דror מרון.**

החבר באמצעות חיוג למספר מקומי: **03-9180685** מספר דקוט לפני השעה הייעודה. השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר החל מיום רביעי ה- 25 במאי כשבתיים לאחר מועד השיחה ובמהלן 48 שעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255942**

לפרטים נוספים:

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



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 במרץ 2011

(בלתי מבוקר)

תורוגות נוחות
ל-31 במרץ
2011
אלפי דולר אמריקני

	31 בדצמבר 2010		31 במרץ 2011	
	2010 אלפי ש"ח	2011 אלפי ש"ח	2010 אלפי ש"ח	2011 אלפי ש"ח
36,648	125,956	523,489	127,572	
85,423	310,237	226,783	297,356	
26,423	98,084	-	91,977	
524,742	1,731,747	854,229	1,826,626	
30,234	31,099	-	105,242	
100,745	131,500	328,472	350,697	
-	-	7,391	-	
20,314	64,094	51,629	70,714	
215,987	680,296	550,948	751,852	
1,040,516	3,173,013	2,542,941	3,622,036	

2,088	6,012	4,303	7,270
25,215	56,078	16,976	87,773
24,373	83,337	-	84,844
48,449	164,132	-	168,652
9,217	30,327	-	32,083
50,581	176,043	-	176,074
838,184	2,915,516	1,954,758	2,917,719
164,868	558,488	423,804	573,907
425,955	1,494,147	410,527	1,482,750
32,675	47,097	5,926	113,740
19,891	66,018	41,901	69,240
1,641,496	5,597,195	2,858,195	5,714,052
2,682,013	8,770,208	5,401,136	9,336,088

נכסים

נכסים שוטפים:

مزומנים ושווי מזומנים
השקה בנכסים פיננסיים
פיקדונות לזמן קצר
לקוחות
בעלי עניין
חייבים אחרים כולל חליות שוטפות של
הלוואות לקבל
מכשירים פיננסיים נגזרים
משי הכנסה לקבל
מלאי

נכסים שאינם שוטפים:

השקה לחברות כלולות
מכשירים פיננסיים נגזרים
מלאי מקרקעין
תשולם על חשבון מקרקעין
נכסים פיננסיים זמינים למכירה
הלוואות לקבל בניכוי חליות שוטפות
רכוש קבוע, נטו
ndl"ן להשקה
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, נטו
חייבים אחרים לזמן ארוך
משי הכנסה נדחים

סך נכסים



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תרוגום נוחות ל- 31 במרץ 2011 אלפי דולר אמריקני	31 בדצמבר 2010		31 במרץ 2010 באלפי ש"ח	
	2010	2011	2010	2011
172,408	470,284	252,974	600,153	
58,856	202,769	75,234	204,878	
92,750	297,771	118,916	322,863	
434,830	1,342,763	938,421	1,513,644	
263,683	686,633	704,689	917,881	
8,265	30,405	-	28,772	
3,477	7,700	-	12,103	
1,195	7,431	3,905	4,161	
19,542	68,870	45,676	68,026	
1,055,007	3,114,626	2,139,815	3,672,480	

התחוייבות והו

התחוייבות שוטפות:
אשראי והלוואות לזמן קצר ממתאגידים
בנקאים ואחרים
חוליות שוטפות של אגרות חוב וагרות
חוב הנитנות להמרה במניות
חוליות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
מתאגידים בנקאים
ספקים ונותני שירותים
זאים אחרים ויתרות זכות
פיקדונות מלוקחות
מכשירים פיננסיים נגזרים
משי הכנסה שלם
 הפרשות בגין התחוייבות אחרות

343,529	1,270,159	568,428	1,195,824
34,056	117,801	135,245	118,549
628,613	2,183,093	1,244,196	2,188,203
74,648	199,983	16,118	259,851
2,678	9,151	5,845	9,321
15,014	51,492	48,584	52,265
37,058	129,000	-	129,000
34,448	112,764	58,864	119,913
1,170,045	4,073,443	2,077,280	4,072,926
2,225,052	7,188,069	4,217,095	7,745,406

התחוייבות שאין שוטפות:

הלוואות לזמן ארוך ממתאגידים
בנקאים בNICHI חליות שוטפות
אגרות חוב הנитנות להמרה במניות
בNICHI חליות שוטפות
אגרות חוב בניכוי חליות שוטפות
התחוייבות אחרות
מכשירים פיננסיים נגזרים
התחוייבות בשל הטעות לעובדים, נטו
הלוואה מבעל עניין
משי הכנסה נדחים

22,934	79,711	58,357	79,835
350,017	1,218,409	1,042,364	1,218,409
(5,594)	(12,538)	4,896	(19,472)
(16,847)	(85,760)	(109,797)	(58,647)
350,510	1,199,822	995,820	1,220,125
106,451	382,317	188,221	370,557
456,961	1,582,139	1,184,041	1,590,682
2,682,013	8,770,208	5,401,136	9,336,088

הו עכמי המיחס לבני מניות החברה

הו המניות
קרןנות הו
קרןנות אחרות
יתרת הפסד
זכויות שאין מקנות שליטה
סק ההו
סק ההתחוייבות והו



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דווחות רוח והפסד מאוחדים
לשושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011
(בלתי מבוקר)

תרגומים נוחות ל-3

החודשים

שהסתיימו ביום

31 במרץ

2011

שנה שהסתיימה

ב- 31 בדצמבר

3 החודשים שהסתיימו ב- 31

במרץ

2010 2011

אלפי דולר אמריקני

אלפי ש"ח (למעט נתונים רוחם לנמיה)

1,065,633

9,227,453

201,766

723,709

863,867

8,503,744

654,307

6,192,352

209,560

2,311,392

183,203

2,069,970

26,356

241,422

287

3,258

(836)

(28,188)

878

32,917

26,685

249,409

12,928

85,852

(24,631)

(235,847)

(11,704)

(149,995)

348

(518)

15,330

98,896

4,507

36,287

10,823

62,609

8,615

47,839

2,208

14,770

0.13

0.96

0.13

0.96

65,903

49,590

66,138

49,814

אלפי ש"ח (למעט נתונים רוחם לנמיה)

1,830,824

3,007,119

2,277,642

513,754

729,477

441,170

637,731

72,584

956

(2,187)

2,274

73,627

14,955

(29,379)

(14,424)

(576)

58,627

21,533

1,213

53,365

15,691

37,094

29,988

8,338

7,686

0.65

0.46

0.65

0.45

43,987

44,505

65,903

66,138

הכנסות

בנייה היטלים ממשלטים

הכנסות ממכירות, נטו

עלות המכירות

רוח גולמי

הוצאות מכירה, הנהלה וככלויות

רוח מפעولات לפני שינויים

בשווי הוגן של נדלין להשקעה

והכנסות והוצאות אחרות

הכנסות אחרות

הוצאות אחרות

שינויים בשווי הוגן של נדלין

להשקעה, נטו

רוח מפעولات

הכנסות מימון

הוצאות מימון

הוצאות מימון, נטו

חלוקת רווחי (הפסדי) חברות כלולות

רוח כלפי מסים על הכנסה

מסים על הכנסה

רוח נקי לתקופה

מיוחס :

בעלי מניות החברה

בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רוח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:

רוח בסיסי למניה

רוח בסיסי ומודול למניה

ממוצע משקל של מספר המניות והרגילים
בחישוב הרוח למניה (באלפי ש"ח)

בסיסי

בדילול מלא



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לשלאות החודשים שהסתiyaמו ביום 31 במרץ 2011
(בלתי מבורק)

תרומות נוחות ל-3 החודשים שהסתiyaמו ב- 31 במרץ 2011	שנה שהסתiyaמה ב- 31 בדצמבר 2010	3 החודשים שהסתiyaמו ב- 31 במרץ במרץ 2010 2011	
		אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אלפי דולר ארה"ב			
15,330	98,896	58,627	53,365
(5,654)	5,741	15,712	(19,680)
52,381	101,192	(52,821)	182,339
62,057	205,829	21,518	216,024
(18,826)	(193,474)	(31,261)	(65,534)
(5,843)	(20,720)	(342)	(20,341)
(1,434)	(34,133)	(7,119)	(4,993)
1,754	12,401	67	6,107
3,186	1,306	-	11,090
(25,072)	-	-	(87,277)
5,631	373,040	44,449	19,601
(6,226)	(365,091)	(60,686)	(21,672)
-	87,219	-	-
(17,734)	(31,442)	-	(61,733)
-	(76,884)	-	-
870	1,565	-	3,027
1,534	18,331	5,420	5,340
(62,161)	(227,882)	(49,472)	(216,384)

תזרימי מזומנים מ פעילות שותפת:

רוחח לפני מסים על הכנסה
מסי הכנסה שהתקבלו (ששולמו), נטו
התאמות הדרשות על מנת להציג את
תזרימי המזומנים מ פעילות שותפת (א)
מזומנים נטו שנבעו מ פעילות שותפת

תזרימי מזומנים מ פעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע
רכישת נדלין להשקעה
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
תמורה ממימוש פיקדונות לזמן קצר, נטו
תמורה ממימוש רכוש קבוע
ההשקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש
תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים
ההשקעה בניירות ערך סחירים
רכישת חברה שאוזדה לראשונה
מתן הלוואות לזמן קצר
תשלים על חשבון מקרקעין
פירעון הלוואות שננתנו לזמן ארוך
מזומנים נטו ששימשו ל פעילות השקעה



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דווחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011

(בלט מוקר)

תרגומים נוחות
ל-3 חודשים
שהסתיימו
ב- 31 במרץ

2011	אלפי דולר אמרה"ב	שנה		3 החודשים שהסתיימו ב- 31 בדצמבר ב- 31 בדצמבר
		2010	2011	
-	(875,000)	(75,000)	-	
-	205,035	-	-	
-	17,197	-	-	
-	(17,619)	(14,298)	-	
732	470,600	-	2,547	קבלת הלוואות לזמן ארוך
(17,110)	(165,014)	(38,637)	(59,559)	פירעון הלוואות לזמן ארוך
(125)	(1,740)	(435)	(435)	פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים
(662)	(2,155)	-	(2,305)	פירעון אשראי חוב
39,449	(52,404)	107,691	137,322	שינוי באשראי לזמן קצר מותגים בנקאים ואחרים, נטו
-	90,000	-	-	קבלת הלוואה מבעל עניין
36	758	630	124	תמורה מהנקפקת מנויות בקשר עם ממימוש כתבי אופציונות בחברה ובחברה מאוחדת
(2,277)	(24,557)	-	(7,927)	רכישת מנויות מהזוכיות שאינן מקנות שליטה
-	21,247	-	-	תמורה ממימוש חזוי אקדמה
(1,136)	(4,295)	(4,295)	(3,953)	רכישת מנויות באוצר
(16,004)	(147,532)	(38,646)	(55,711)	ריבית שולמה
2,902	(485,479)	(62,990)	10,103	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות ממון
2,799	(507,532)	(90,944)	9,743	גידול (קייטון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
(4)	(71)	-	(12)	הפרש שער בגין מזומנים ושווי מזומנים
29,914	611,734	611,734	104,131	יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
32,709	104,131	520,790	113,862	יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי

תזרימי מזומנים מפעילות ממון:

- דייבידנד
- תמורה מהנקפקת אגרות חוב בעסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה בחברה בת שתוצאתן אינה איבוד שליטה
- דייבידנד ששולם לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה
- פירעון הלוואות לזמן ארוך
- פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים
- שינוי באשראי לזמן קצר מותגים בנקאים ואחרים, נטו
- קבלת הלוואה מבעל עניין
- תמורה מהנקפקת מנויות בקשר עם ממימוש כתבי אופציונות בחברה ובחברה מאוחדת
- רכישת מנויות מהזוכיות שאינן מקנות שליטה
- תמורה ממימוש חזוי אקדמה
- רכישת מנויות באוצר
- ריבית שולמה
- מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות ממון
- גידול (קייטון) במזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
- הפרש שער בגין מזומנים ושווי מזומנים
- יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
- יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי בנקאי
- לגמר התקופה



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דווחות מאוחדים על תזרימי המזומנים לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011 (בלתי מבוקר)

תרגומן נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ 2011	שנה שהסתiyaמה בימים 31 בדצמבר		3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ במרץ	
	2010	2011	2010	2011
19,517	206,945	43,205	67,938	
(878)	(32,917)	(2,274)	(3,055)	
(223)	518	576	(777)	
320	6,834	1,901	1,114	
(186)	5,962	148	(647)	
108	946	124	377	
(7,526)	(8,029)	3,023	(26,197)	
8,144	57,626	(12,063)	28,350	
222	2,371	1,335	773	
425	(15,013)	629	1,480	
12,772	118,311	33,226	44,460	
(570)	(87,092)	-	(1,983)	
(306)	(71,564)	-	(1,065)	
(92,995)	(53,264)	(308,014)	(323,715)	
(20,556)	(49,910)	(36,090)	(71,556)	
24,732	-	-	86,092	
109,380	19,468	221,453	380,752	
<u>52,382</u>	<u>101,192</u>	<u>(52,821)</u>	<u>182,339</u>	

(א) התאמות הדרישות כדי להציג את תזרימי המזומנים מהפעולות השוטפות התואמות בגין:

פחת והפחתות עליה בשוויו ההוגן של נדלין להשקעה, נטו חלק החברה בהפסדי (רווח) חברות כלולות, נטו מרכיב החטבה בהענקת אופציונות שהוענקו לעובדים הפסד (רווח) ממימוש וגריעת רכוש קבוע הפרשה לירידת ערך נכסים משני בשוויו הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך התחייבויות בשל הת躬ות לעובדים, נטו עלית ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון ושל יתרות חובה לזמן ארוך נטו ריבית שולמה, נטו

שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות: רכישת מלאי מקרקעין תשולמים על חשבו מלאי מקרקעין עליה במלואות ובחייבים אחרים עליה במלאי עליה במקומות מרכשי דירות עליה בהתחייבויות לספקים ולנותני שירותים וכןאים אחרים ויתרות זכות

(ב) מידע בדבר פעילויות השקעה ומיון
שאיין ברוכות בתזרימי המזומנים:

-	<u>43,895</u>	<u>12,394</u>	-
<u>(1,686)</u>	<u>37,084</u>	<u>3,678</u>	<u>(5,870)</u>
-	<u>965,770</u>	-	-
<u>4,527</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,760</u>
<u>(6,135)</u>	<u>22,428</u>	<u>-</u>	<u>(21,357)</u>

מיוסש של אגרות חוב הניתנות להמרת במניות של החברה

רכישת רכוש קבוע ונדלין להשקעה באשראי

הנפקת הון נגד רכישת מניות חברה מאוחצת דיבידנד שהוכרז לבני זכויות שאין מקנות שליטה מקומות מלקחות שהופקדו בפיקדון בנהנות מוגבל בשימוש



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תמצית נתונים תעשיילים

לששנת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011

תרגום נוחות ל- 3 חודשים שהסתיימו ב- 31 מץ 2011	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ 2010 2011 (בלט מוקדם)	
--	--	--	--

דוח מאוחד:

1,065	9,227	1,831	3,709	הכנסות ברוטו (במילוניים)
864	8,504	1,831	3,007	הכנסות נטו
26	241	73	92	רווח מפעולות לפני שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשענה הכנסות והוצאות אחרות (במילוניים)
46	455	118	161	EBITDA (במילוניים)
5.3%	5.3%	6.4%	5.3%	שיעור EBITDA

מגזר הסופרמרקטים:

ל.ר.	(0.8%)	1.2%	(2.1%)	עליה (ירידה) במכירות חניות סופרמרקטים זהות - (S.S)
ל.ר.	206	206	209	מספר חניות סופרמרקטים בגמר התקופה
ל.ר.	7	3	4	חניות סופרמרקטים שנפתחו במהלך התקופה
ל.ר.	4	-	1	חניות סופרמרקטים שנסגרו במהלך התקופה
ל.ר.	366,200	370,700	369,600	שטח מכירה בסוף התקופה
ל.ר.	1,200	5,700	3,400	תוספת (קייטון) לשטחי מכירה נטו במהלך * התקופה
1,276	18,692	4,578	4,441	מכירות למייר
67	1,000	248	232	מכירות למשרה (באלפי ש"ח)
ל.ר.	8,100	5,700	4,100	פתרונות סניפים (מ"ר)
ל.ר.	(6,900)	-	(700)	סגירות סניפים (מ"ר)
ל.ר.	1,200	5,700	3,400	



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

התאמה בין הרוח לתקופה ל-EBITDA
לשלאות החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011
(בלתי מבוקר)

תרגומן נוחות ל-3 חודשים שהסתיימו ב- 31 מארץ 2011	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	3 חודשים שהסתיימו ב- 31 במרץ		רווח נקי לתקופה מסים על הכנסה חלוקת החברה בהפסדי (רווחי) חברות הוצאות מימון, נטו הוצאות אחרות, נטו עלית ערך נדלין להשקעה פחת והפחנות מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
		2010	2011	
אלפי דולר ארה"ב		אלפי ש"ח		EBITDA
10,819	62,609	37,094	37,674	רווח נקי לתקופה
4,507	36,287	21,533	15,691	מסים על הכנסה
(348)	518	576	(1,213)	חלוקת החברה בהפסדי (רווחי) חברות
11,704	149,995	14,424	40,740	הוצאות מימון, נטו
549	24,930	1,231	1,909	הוצאות אחרות, נטו
(878)	(32,917)	(2,274)	(3,055)	עלית ערך נדלין להשקעה
19,517	206,945	43,205	67,938	פחת והפחנות
320	6,834	1,901	1,114	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
46,190	455,201	117,690	160,798	EBITDA



alon haChazkot Barbu Chol - Israel b'um

דיווח מגזרי

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2011
(בלתי מבוקר)

דיווח מגזרי

דיווח זה כולל מידע לפי מגזרים בהתאם ל- 8 IFRS הדיווח מתבסס על המבנה הארגוני של החברה, הדיווחים הפנימיים, אופן הקצתה המשאבים וקבלה החלטות. החברה מציגה ארבעה מגזרים לדיווח: סופרמרקטים - קמעונאות מזון, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות וסיטונאות בתחום הלא מזון ומזר נדל"ן.

ארבעת מגזרי הפעולות כולל:

- (1) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקטים ומוציאו רחוב של מוצרי מזון וمشקאות וכן מזון מוצרי "Food-Non", כגון כלי בית, צעצעים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרי פנאי ומוצרי טקסטיל, "Near Food" מוצרים, כגון בריאות עזריו יופי, מוצרי תינוקות, מוצרי קוסמטיקה והיגיינה. ליום 31 במרץ 2011, מגה קמעונאות מפעילה 209 סופרמרקטים. המזר כול גם נכסים בבעלות רביע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבע נדלן"), המשמשים את מזר הסופרמרקטים וכוללים חניות מחסנים ומשרדים.
- (2) מתחמי תדלוק ומסחר – באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפייה, הקמה ותפעול של תחנות תדלוק ומרכזים מסחריים בסמכיות להם ושל חניות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרי דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תדלוק ובשיווק, ישיר ללקוחות מגזר הדלק וחניות הנוחות. תוצאות המזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדוח של דור אלון, סיווגعمالות כרטיס האשראי והפחחת עדפי הูลות שיווחסו במועד הרכישה נכללו בהתאם בין הרוח התפעולי של המזרים לרוח התפעולי במאוחדר.
- (3) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) – באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee מפעילה הן קמעונאית והן סיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 31 במרץ 2011 קבוצת Bee מפעילה 280 חניות, בעיקר באמצעות ציינים, בהתקשרות בתחום הבאים: כלי בית וტקסטיל לבית, צעצעים, פנאי ותינוקות. המזר כול גם נכסים בבעלות רביע נדלן המשמשים את המזר.
- (4) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רביע נדל"ן לחברת החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזי לוגיסטיים ובינויי משרדים ובמרקען לצורך השבחות והפקת תשואה ארוכת טווח וביצום פרויקט מגורים "השוק הסיטונאי".



אלון החזקot ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגורי

לשלוות החודשים שהסת内幕ו ביום 31 במרץ 2011
(בלתי מבוקר)

שלושת החודשים שהסת内幕ו ב - 31 במרץ 2011

ס"כ הכל	התאמות למאוחדר	מתחמי תדליך ומסחר נדליין אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
3,007,119	-	1,248,240	6,272	116,072	1,636,535
-	(17,299)	7,483	-	9,816	-
67,938	2,440	22,242	-	3,507	39,749
97,689	(7,464)	50,329	2,513	2,739	49,572
3.2%	-	4.0%	40.1%	2.2%	3.0%
98,835	(7,482)	50,329	5,569	847	49,572
<u>(5,943)</u>					הוצאות משותפות שלא יוחסו
<u>92,892</u>					רווח מ פעולות

שלושת החודשים שהסת内幕ו ב - 31 במרץ 2010

ס"כ הכל	התאמות למאוחדר	מתחמי תדליך ומסחר נדליין אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
1,830,824	-	-	5,414	135,515	1,689,895
-	(16,755)	-	-	16,755	-
43,205	-	-	-	3,771	39,434
77,869	(1,223)	-	970	18,505	59,617
4.3%	-	-	17.9%	12.2%	3.5%
78,912	(1,223)	-	3,243	18,529	58,363
<u>(5,285)</u>					הוצאות משותפות שלא יוחסו
<u>73,627</u>					רווח מ פעולות



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגורי

לשושת החודשים שהסת内幕ו ביום 31 במרץ 2011
(בלתי מבוקר)

שנה שהסת内幕ה ב - 31 בדצמבר 2010

ס"כ הכל	התאמות למאוחדר	מתחמי תדוק ומספר נדליין אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים		
8,503,744	-	1,144,981	25,162	438,623	6,894,978	הכנסות המגורר, נטו
-	(51,783)	8,339	-	43,444	-	הכנסות בין מגוריות
206,945	1,441	27,328	-	15,156	163,020	פחת והפחנות
263,422	(9,424)	42,936	(4,843)	(7,189)	241,942	רוח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות רוח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות מהכנסות המגורר
3.1%	-	3.7%	(19.2%)	(1.5%)	3.5%	
271,409	(9,424)	39,333	28,074	(19,519)	232,944	הוצאות המגורר
(22,000)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
<u>294,409</u>						רוח מפעולות

שלושת חודשים שהסת内幕ו ב - 31 במרץ 2011

ס"כ הכל	התאמות למאוחדר	מתחמי תדוק ומספר נדליין אלפי דולר אמרה"ב	לא מזון	סופרמרקטים		
863,867	-	358,587	1,802	33,344	470,134	הכנסות המגורר, נטו
-	(4,969)	2,150	-	2,820	-	הכנסות בין מגוריות
19,517	701	6,390	-	1,007	11,419	פחת והפחנות
28,064	(2,144)	14,458	722	787	14,241	רוח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
3.2%		4.0%	40.1%	2.2%	3.0%	שיעור רוח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות מהכנסות המגורר
28,393	(2,149)	14,458	1,600	243	14,241	הוצאות המגורר
(1,707)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
<u>26,686</u>						רוח מפעולות

Contact:

Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd.

Dror Moran, CFO

Toll-free telephone from U.S. and Canada: 888-572-4698

Telephone from rest of world: 972-3-928-2220

Fax: 972-3-928-2299

Email: cfo@bsi.co.il

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE - ISRAEL LTD. ANNOUNCES FINANCIAL
RESULTS FOR THE FIRST QUARTER OF 2011**

THE STEPS THE COMPANY IS TAKING ARE BEGINNING TO SHOW

Rosh Ha'ayin, Israel - May 25, 2011 – Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd. (NYSE and TASE: BSI) today announced its financial results for the first quarter ended March 31, 2011.

- The operating profit this quarter was NIS 92 million which represents an increase of 26% compared to the corresponding quarter last year and an increase of 86% compared to the previous quarter, which included the results of Dor Alon for the first time.
- The same store sales (SSS) in the Supermarket segment reduced by 2.1% due to the effect of the timing of the Passover festival. However, adjusted for the timing of the festival, they increased by 2.5%.
- Eden Teva Briut reached operating profits and continues its accelerated development program.
- Dor Alon's operating profit increased 28% in the first quarter of 2011 compared to the fourth quarter of 2010.
- The reorganization in the BEE Group is beginning to bear fruit, with the operating profit of the segment moving from an operating loss of NIS 20 million in the previous quarter to a profit of NIS 2.7 million this quarter. The company is still in the process of the move to its new logistics center – a process that continues to cause additional expenses.
- BSRE's NOI for the first quarter of 2011 was NIS 50.3 million as compared to NIS 44.5 million in the corresponding quarter last year, an increase of 13%.
- During the second quarter the Company exercised its rights and acquired 49% of the shares of Diners Israel.

The main results of the quarter as compared to the previous quarter (Q4 2010):

Data in millions of NIS	1-3 2011	10-12 2010	Rate of change
Net revenues	3,007.1	2,983.5	0.8%
Gross profit	729.5	738.6	(1.2%)
Rate of gross profit	24.3%	28.1%	
Operating profit (before other gains and losses and changes in fair value of investment property)	91.7	49.2	86.3%
Rate of operating profit	3.1%	1.7%	
Finance expenses, net	40.7	42.5	(4.1%)
Net profit for the period	37.7	1.4	2,592.8%

Results for the first quarter of 2011¹

Gross revenues

Revenues (including government levies) in the first quarter of 2011 amounted to NIS 3,709.5 million (U.S. \$1,065.6 million) as compared to revenues of NIS 1,830.8 million in the comparable quarter last year, an increase of 102.6%. The main increase in revenues was due to the inclusion of the results of Dor Alon. Dor Alon's sales in the first quarter, including government levies of NIS 702.3 million (U.S. \$201.8 million) amounted to NIS 1,950.6 million (U.S. \$560.4 million).

Revenues from sales, net

The Supermarket and non-food segment were affected by the timing of the Passover festival that fell during the second quarter this year where last year it fell in the first quarter.

Revenues of the Supermarkets segment – amounted to NIS 1,636.5 million (U.S. \$470.1 million) in the current quarter as compared to NIS 1,689.9 million in the corresponding quarter last year, a decrease of 3.2%. The decrease in revenues was due to a reduction in the same store sales (SSS) at a rate of 2.1% which was mainly due to the timing of the Passover festival as discussed above and was partly offset by the opening of 11 stores and the closure of 5 stores from the beginning of 2010. Excluding the effect of the timing of the Passover festival the SSS increased by 2.5%.

¹ The Company operates in four segments: Supermarkets, Commercial and fueling sites, Non Food retail and wholesale and Real Estate. Segmental information is included in this report below.

Revenues of the Commercial and Fueling sites segment – amounted to NIS 1,255.7 million (U.S. \$360.7 million) as compared to NIS 993 million in the corresponding quarter last year², an increase of 26.5%. The main increase compared to the corresponding quarter was due to the increase in sales in the fueling sites, an increase in sales in the convenience stores and an increase in the price of petrol.

Revenues of the non-food segment – a reduction in revenues by 14.3% from NIS 135.5 million in the first quarter of 2010 to NIS 116.1 million (U.S. \$33.3 million) in the current quarter. The decrease in revenues is mainly due to the timing of the Passover festival as discussed above.

Revenues of the real estate segment – an increase in rental income of 16.7% from NIS 5.4 million in the first quarter of 2010 to NIS 6.3 million (U.S. \$1.8 million) in the current quarter. The increase is mainly due to an increase in leased space.

Gross profit in the first quarter of 2011 amounted to NIS 729.5 million (U.S. \$209.6 million) (24.3% of revenues) as compared to gross profit of NIS 513.8 million (28.1% of revenues) in the comparable quarter last year. Excluding the effect of Dor Alon's results, the gross profit decreased by NIS 2.7 million (U.S. \$0.7 million) (0.5%). The decrease in the gross profit was mainly due to the decrease in sales in the non-food segment which was mainly due to the timing of the Passover festival, as discussed.

Selling, general and administrative expenses in the first quarter of 2011 amounted to NIS 637.7 million (U.S. \$183.2 million) (21.2% of sales), compared to expenses of NIS 441.2 million (24.1% of revenues) in the comparable quarter last year, an increase of 44.6%. Excluding the effect of Dor Alon's results the selling, general and administrative expenses increased by NIS 18.3 million (U.S. \$5.2 million) (4.1%). The main increase was recorded in the Supermarkets segment due to the costs relating to the opening and closing of stores and an increase in municipal taxes and electricity expenses.

Operating profit (before other gains and losses and changes in fair value of investment property) in the first quarter of 2011 amounted to NIS 91.7 million (U.S. \$26.4 million) (3.1% of revenues) as compared to NIS 72.6 million (4% of revenues) in the comparable quarter last year, an increase of 26.3%. In the previous quarter, that included the results of Dor Alon for the first time, the operating profit amounted to NIS 49.2 million. Excluding the effect of Dor Alon's results the operating profit (before other gains and losses and changes in fair value of investment property) decreased by NIS 17.9 million (U.S. \$5.1

² The results of Dor Alon were included with the Company's results from October 3, 2010. Data for the first quarter of 2010 were included in this report in order to allow comparison and identification of the trends in the segment.

million) (24.6%). The decrease in the operating profit was mainly due to the timing of the Passover festival as discussed, the increase in selling, general and administrative expenses in the Supermarkets segment and the decrease in sales in the non-food segment.

Changes in fair value of investment property in the first quarter of 2011 the Company recorded profit from the increase in the value of investment property in the amount of NIS 3.1 million (U.S. \$0.9 million) compared to NIS 2.3 million in the comparable quarter last year.

Operating profit in the first quarter of 2011 amounted to NIS 92.9 million (U.S. \$26.7 million) (3.1% of revenues) as compared to operating profit of NIS 73.6 million (4% of revenues) in the comparable quarter last year, an increase of 26.2%. In the previous quarter, in which the results of Dor Alon were consolidated for the first time, the operating profit amounted to NIS 49.6 million.

Finance costs, net in the first quarter of 2011 amounted to NIS 40.7 million (U.S. \$11.7 million) as compared to net finance costs of NIS 14.4 million in the comparable quarter last year. Excluding the effect of the results of Dor Alon the finance expenses increased by NIS 14.8 million (U.S. \$4.3 million). The increase was mainly due to the increase of 0.9% in the Israeli CPI this quarter as compared to a decrease of 0.95% in the Israeli CPI in the corresponding period and an increase in the Company's net debt as a result of the acquisition of Dor Alon and the investments of Blue Square Real Estate. The increase in finance costs was partly netted of by the finance income from the revaluation of the option to acquire shares in Diners Israel.

Taxes on income in the first quarter of 2011 totaled NIS 15.7 million (U.S. \$4.5 million) (an effective tax rate of 29.4% as compared to the statutory tax rate of 24%) as compared to NIS 21.5 million (an effective tax rate of 36.7% as compared to the statutory rate of 25%) in the comparable quarter last year.

Net income for the first quarter of 2011 amounted to NIS 37.7 million (U.S. \$10.8 million) as compared to net income of NIS 37.1 million in the comparable quarter last year and net profit of NIS 1.4 million in the fourth quarter of 2010. The net profit in the first quarter of 2011 attributable to equity holders of the Company amounted to NIS 30 million (U.S. \$8.6 million) or NIS 0.46 per share (U.S. \$0.13) and the part attributable to the non-controlling interests amounted to NIS 7.7 million (U.S. \$2.2 million).

Cash flows for the first quarter of 2011

Cash flows from operating activities: Net cash flow from operating activities amounted to NIS 216.0 million (U.S. \$62.1 million) in the first quarter of 2011 compared to NIS 21.5 million from operating activities in the comparable quarter last year. The cash flows from operating activities is mainly due to the increase in trade payables and other accounts payable of NIS 380.8 million due to improvements in the terms of trade, advances from purchasers of apartments of NIS 86 million and the acquisition of Dor Alon which provided cash flows from operating activities in the first quarter of NIS 64.7 million net of the increase in trade receivables and other accounts receivable of NIS 323.7 million and an increase in inventories of NIS 71.6 million.

Cash flows used in investing activities: Net cash flows used in investing activities amounted to NIS 216.3 million (U.S. \$62.1 million) in the first quarter of 2011 as compared to net cash used in investing activities of NIS 49.5 million in the comparable quarter. Cash flows used in investing activities in the first quarter of 2011 mainly included the purchase of property and equipment, investment property and intangible assets of total NIS 90.9 million as well as the grant of short term loans of NIS 61.7 million mainly to the controlling shareholder, increases in advances from purchasers of apartments of NIS 87.2 million and investments in securities of NIS 21.7 million, net of proceeds from realization of securities of NIS 19.6 million.

In the first quarter of 2010 the cash flows used in investing activities mainly included the acquisition of property and equipment, investment property and intangible assets of NIS 38.7 million as well as investment in securities of NIS 60.7 million net of the proceeds from sale of securities of NIS 44.5 million.

Cash flows from financing activities: Net cash flows from financing activities amounted to NIS 10.1 million (U.S. \$2.9 million) in the first quarter of 2011 as compared to net cash flows used in financing activities of NIS 63.0 million in the corresponding quarter last year. The cash flows from financing activities in the first quarter of 2011 mainly included the repayment of loans of NIS 59.6 million, the payment of interest of NIS 55.8 million net of the increase in short term credit from banks of NIS 137.3 million. The net cash flows used in financing activities in the first quarter of 2010 included mainly dividends paid of NIS 75 million, repayment of long term loans of NIS 38.7 million and the payment of interest of NIS 38.6 million, net of the increase in short term credit from banks of NIS 107.7 million.

Comments of Management

Mr. David Weissman, Chairman of the Board of Directors and Chief Business Officer – "From the fourth quarter of 2010 the Company operates in four segments and is engaged in steps to develop the segments and to generate synergy between them.

In the second quarter, as part of the strengthening of the retail and financial arms of the Company we signed an amendment in principle to our agreement to acquire 49% of the shares of Diners Israel from C.A.L. of the Discount Group allowing us full partnership rights (49%) in the profits of Diners Israel. The numbers of credit cards held by YOU customers is, at the moment, 135 thousand and we intend to double the number of cards within 3 years. The current total number of our loyalty club customers is 900 thousand.

Dor Alon leads its market after entering a new modern world as the first to open and operate convenience stores, first in self-service fuelling and first to identify the potential of coffee shops with its foundation of the Segafredo chain and these days we lead the environment friendly market and continue to show impressive growth.

In the real estate sector, BSRE, the property managing real estate arm, develops and achieves its vision to become a leading company in the yield earning real estate market.

Alon Cellular is currently completing its business plan and is preparing to launch its operation towards the end of the year.

The BEE Group operates in the non-food area and is completing its move to the logistics center which combines all the Group's non-food operations.

All the above together make our Group the largest retail group in Israel."

Commenting on the financial results, the CEO, Mr. Zeev Vurembrand said:

"We conclude the first quarter of 2011 today, in which we saw the effects of the strategic steps we took to deal with the increased level of competition in the Supermarket and non-food segments. This quarter was characterized by the competition mainly in the market outside the cities as a result of the conversion in the format of competitor's stores and the opening of new stores by the private chains. This quarter we adhered to a strategy of maintaining our market share and we attained the goals we set. This strategy resulted in an increase in advertising and marketing and other costs, partly of a one-off character.

The Passover festival falls in the second quarter this year, in contrast to last year, and therefore a comparison between the two quarters, both in the Supermarkets and the non-food segments is not

representative. Despite this, the same store sales this quarter reduced by 2.1%. However, if the effect of the Passover festival was neutralized it showed an increase of 2.5%.

In this period we are continuing the second stage of our strategic plan, which as a central plank includes the accelerated opening of 30 new stores with a total floor space of approximately 27 thousand square meters in the next two years. About 25 of these stores will be of the local 'Mega in Town' format. We want to maintain the 50% share of sales for this local format.

Eden Teva Briut presents, for the first time since its foundation, an operating profit this quarter. These results were attained on the basis of its leading position in the healthy – organic food retail market. We intend to accelerate the opening of Eden in Mega sections in Mega stores so that by the end of 2012 this chain will count approximately 30, half independent and half Eden in Mega of the Shop-in-Shop format, stores.

BEE Group completed its senior management resource reorganization and from this quarter we see a big improvement in the results and we expect this improvement to continue in future quarters. "

Additional Information

1. As of March 31, 2011, the Company operated 209 supermarkets divided as follows: Mega In Town -119; Mega Bool - 61; Mega - 6; Shefa Shuk - 12; Eden Teva Market -14 of which 3 Eden within Mega, Dor Alon – 190 fueling stations and 182 convenience stores and the Bee Group operates 280 branches (some franchised).
2. **EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)**³in the first quarter of 2011 EBITDA was NIS 160.8 million (U.S. \$ 46.2 million) (5.3 % of revenues) compared to NIS 117.7 million (6.4% of revenues) in the comparable quarter of 2010.

Post balance sheet events

On May 25, 2011 the Company's Board of Management agreed an amendment to the agreement between C.A.L. and the Company, Dor Alon Energy in Israel (1988) Ltd. and the Blue Square Dor Alon loyalty plan partnership, which details changes to the existing agreement between the parties relating to the joint operation of Diners Israel and extends the YOU loyalty club agreement to the end of 2015.

According to the amendment to the agreement the Company and its subsidiary will have the right to their full share (amounting to 49%) of the profits of Diners Israel Ltd. and the loan granted by C.A.L. will be repaid by them.

The amendment is subject to the approval of the Boards of Directors of the parties to the transaction.

³Use 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 an accepted ratio in the retail industry. It 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 related to as a single measure or as an alternative to operating income, another performance indicator and to cash flow information, which are prepared using Generally Accepted Accounting Principles (GAAP) as indicators of profit or liquidity. EBITDA does not take the costs of servicing debt and other liabilities into account, including capital expenditures and therefore it does not necessarily indicate the amounts that may be available to the use of the company and in addition EBITDA should not be compared to other indicators with similar names reported by other companies because of differences in the calculation of these indicators. See the reconciliation between our net income and EBITDA which is presented in this press release.

Alon Holdings Blue Square- Israel Ltd. (hereinafter: "Alon Holdings") is the leading retail company in the State of Israel and operates in four reporting segments: In its supermarket segment, Alon Holdings, through its 100% subsidiary, Mega Retail Ltd., currently operates 209 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 the Commercial and Fueling Sites segment, through its 78.38% subsidiary, which is listed on the Tel Aviv stock exchange ("TASE"), Dor Alon Energy in Israel (1988) Ltd is one of the four largest fuel retail companies in Israel based on the number of petrol stations and a leader in the field of convenience stores. Dor Alon operates a chain of 190 petrol stations and 185 convenience stores in different formats in Israel. In its Real Estate segment, Alon Holdings, through its TASE traded 78.26% subsidiary Blue Square Real Estate Ltd., owns, leases and develops yield generating commercial properties and projects.

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.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

AS OF MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

	December 31, 2010	March 31, 2010	March 31, 2011	Convenience translation March 31, 2011				
	NIS	2010	2011	U.S. dollars				
	In thousands							
A s s e t s								
CURRENT ASSETS:								
Cash and cash equivalents	125,956	523,489	127,572	36,648				
Investment in securities	310,237	226,783	297,356	85,423				
Short-term bank deposits	98,084	-	91,977	26,423				
Trade receivables	1,731,747	854,229	1,826,626	524,742				
Related parties	31,099	-	105,242	30,234				
Other accounts receivable including current maturities of loans receivable	131,500	328,472	350,697	100,745				
Derivative financial instruments	-	7,391	-	-				
Income taxes receivable	64,094	51,629	70,714	20,314				
Inventories	680,296	550,948	751,852	215,987				
	3,173,013	2,542,941	3,622,036	1,040,516				
NON-CURRENT ASSETS:								
Investments in associates	6,012	4,303	7,270	2,088				
Derivative financial instruments	56,078	16,976	87,773	25,215				
Real estate inventories	83,337	-	84,844	24,373				
Payments on account of real estate	164,132	-	168,652	48,449				
Financial assets available for sale	30,327	-	32,083	9,217				
Loans receivable, net of current maturities	176,043	-	176,074	50,581				
Property and equipment, net	2,915,516	1,954,758	2,917,719	838,184				
Investment property	558,488	423,804	573,907	164,868				
Intangible assets, net	1,494,147	410,527	1,482,750	425,955				
Other long-term receivables	47,097	5,926	113,740	32,675				
Deferred taxes	66,018	41,901	69,240	19,891				
	5,597,195	2,858,195	5,714,052	1,641,496				
Total assets	8,770,208	5,401,136	9,336,088	2,682,013				

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

AS OF MARCH 31, 2011
 (UNAUDITED)

	December 31, 2010	March 31, 2010	March 31, 2011	Convenience translation March 31, 2011
		NIS	U.S. dollars	
		In thousands		
Liabilities and shareholders' equity				
CURRENT LIABILITIES:				
Credit and loans from banks and others	470,284	252,974	600,153	172,408
Current maturities of debentures and convertible debentures	202,769	75,234	204,878	58,856
Current maturities of long-term loans from banks	297,771	118,916	322,863	92,750
Trade payables	1,342,763	938,421	1,513,644	434,830
Other accounts payable and accrued expenses	686,633	704,689	917,881	263,683
Customers' deposits	30,405	-	28,772	8,265
Derivative financial instruments	7,700	-	12,103	3,477
Income taxes payable	7,431	3,905	4,161	1,195
Provisions	68,870	45,676	68,026	19,542
	<u>3,114,626</u>	<u>2,139,815</u>	<u>3,672,480</u>	<u>1,055,007</u>
NON CURRENT LIABILITIES:				
Long-term loans from banks, net of current maturities	1,270,159	568,428	1,195,824	343,529
Convertible debentures, net of current maturities	117,801	135,245	118,549	34,056
Debentures, net of current maturities	2,183,093	1,244,196	2,188,203	628,613
Other liabilities	199,983	16,118	259,851	74,648
Derivative financial instruments	9,151	5,845	9,321	2,678
Liabilities in respect of employee benefits, net of amounts funded	51,492	48,584	52,265	15,014
Loan from related party	129,000	-	129,000	37,058
Deferred taxes	112,764	58,864	119,913	34,448
	<u>4,073,443</u>	<u>2,077,280</u>	<u>4,072,926</u>	<u>1,170,045</u>
Total liabilities	<u>7,188,069</u>	<u>4,217,095</u>	<u>7,745,406</u>	<u>2,225,052</u>
EQUITY:				
Equity attributed to equity holders of the Company:				
Ordinary shares of NIS 1 par value	79,711	58,357	79,835	22,934
Additional paid-in capital	1,218,409	1,042,364	1,218,409	350,017
Other reserves	(12,538)	4,896	(19,472)	(5,594)
Accumulated deficit	(85,760)	(109,797)	(58,647)	(16,847)
	<u>1,199,822</u>	<u>995,820</u>	<u>1,220,125</u>	<u>350,510</u>
Non-controlling interests	382,317	188,221	370,557	106,451
Total equity	<u>1,582,139</u>	<u>1,184,041</u>	<u>1,590,682</u>	<u>456,961</u>
Total liabilities and equity	<u>8,770,208</u>	<u>5,401,136</u>	<u>9,336,088</u>	<u>2,682,013</u>

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

	Year ended December 31, 2010	Three months ended March 31, 2010	Three months ended March 31, 2011	Convenience translation for the three months ended March 31, 2011
	In thousands (except per share data)			
Revenues	9,227,453	1,830,824	3,709,468	1,065,633
Less – government levies	723,709	-	702,349	201,766
Net revenues	8,503,744	1,830,824	3,007,119	863,867
Cost of sales	6,192,352	1,317,070	2,277,642	654,307
 Gross profit	 2,311,392	 513,754	 729,477	 209,560
 Selling, general and administrative expenses	 2,069,970	 441,170	 637,731	 183,203
 Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property	 241,422	 72,584	 91,746	 26,356
Other gains	3,258	956	1,000	287
Other losses	(28,188)	(2,187)	(2,909)	(836)
Changes in fair value of investment property, net	32,917	2,274	3,055	878
Operating profit	249,409	73,627	92,892	26,685
 Finance income	 85,852	 14,955	 45,001	 12,928
Finance expenses	(235,847)	(29,379)	(85,742)	(24,631)
Finance expenses, net	(149,995)	(14,424)	(40,740)	(11,704)
Share in gains (losses) of associates	(518)	(576)	1,213	348
 Income before taxes on income	 98,896	 58,627	 53,365	 15,330
Taxes on income	36,287	21,533	15,691	4,507
 Net income for the period	 62,609	 37,094	 37,674	 10,823
 Attributable to:				
Equity holders of the Company	47,839	28,756	29,988	8,615
Non-controlling interests	14,770	8,338	7,686	2,208
 Earnings per ordinary share or ADS attributable to equity holders of the company				
Basic	0.96	0.65	0.46	0.13
Fully diluted	0.96	0.65	0.45	0.13
 Weighted average number of shares or ADSs used for computation of earnings per share:				
Basic	49,590	43,987	65,903	65,903
Fully diluted	49,814	44,505	66,138	66,138

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

	Year ended December 31, 2010	Three months ended March 31,		Convenience translation for the three months ended March 31, 2011
		2010	2011	
		NIS in thousands		
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:				
Income before taxes on income	98,896	58,627	53,365	15,330
Income tax paid (received), net	5,741	15,712	(19,680)	(5,654)
Net cash provided by operating activities (a)	<u>101,192</u>	<u>(52,821)</u>	<u>182,339</u>	<u>52,381</u>
Net cash provided by operating activities	<u>205,829</u>	<u>21,518</u>	<u>216,024</u>	<u>62,057</u>
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:				
Purchase of property and equipment	(193,474)	(31,261)	(65,534)	(18,826)
Purchase of investment property	(20,720)	(342)	(20,341)	(5,843)
Purchase of intangible assets	(34,133)	(7,119)	(4,993)	(1,434)
Proceeds from collection of short-term bank deposits, net	12,401	67	6,107	1,754
Proceeds from sale of property and equipment	1,306	-	11,090	3,186
Investment in restricted use deposits	-	-	(87,277)	(25,072)
Proceeds from sale of marketable securities	373,040	44,449	19,601	5,631
Investment in marketable securities	(365,091)	(60,686)	(21,672)	(6,226)
Acquisition of subsidiaries	87,219	-	-	-
Grant of loans to jointly controlled companies	(31,442)	-	(61,733)	(17,734)
Payments on account of real estate	(76,884)	-	-	-
Redemption of long-term loans	1,565	-	3,027	870
Interest received	<u>18,331</u>	<u>5,420</u>	<u>5,340</u>	<u>1,534</u>
Net cash provided by (used in) investing activities	<u>(227,882)</u>	<u>(49,472)</u>	<u>(216,384)</u>	<u>(62,161)</u>

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

	Year ended December 31, 2010	Three months ended March 31, 2010	Three months ended March 31, 2011	Convenience translation for the three months ended March 31, 2011
	NIS in thousands			U.S. dollars in thousands
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:				
Dividends paid	(875,000)	(75,000)	-	-
Issuance of debentures	205,035	-	-	-
Transactions with non-controlling interests in subsidiary without loss of control	17,197	-	-	-
Dividend paid to non-controlling interests	(17,619)	(14,298)	-	-
Receipt of long-term loans	470,600	-	2,547	732
Repayment of long-term loans	(165,014)	(38,637)	(59,559)	(17,110)
Repayment of long term credit from trade payables	(1,740)	(435)	(435)	(125)
Repayment of debentures	(2,155)	-	(2,305)	(662)
Short-term credit from banks and others, net	(52,404)	107,691	137,322	39,449
Receipt of loans from interested party	90,000	-	-	-
Proceeds from issue of shares relating to share based payments in the company and a subsidiary	758	630	124	36
Acquisition of shares from non-controlling interests	(24,557)	-	(7,927)	(2,277)
Settlement of forward contracts	21,247	-	-	-
Purchase of treasury shares	(4,295)	(4,295)	(3,953)	(1,136)
Interest paid	(147,532)	(38,646)	(55,711)	(16,004)
Net cash provided by (used in) financing activities	<u>(485,479)</u>	<u>(62,990)</u>	<u>10,103</u>	<u>2,902</u>
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS	(507,532)	(90,944)	9,743	2,799
Translation differences on cash and cash equivalents	(71)	-	(12)	(4)
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT BEGINNING OF PERIOD	611,734	611,734	104,131	29,914
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT END OF PERIOD	104,131	520,790	113,862	32,709

(Continued - 2)

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

	Year ended December 31, 2010	Three months ended March 31, 2010	Three months ended March 31, 2011	Convenience translation for the three months ended March 31, 2011
		NIS	2011	U.S. dollars
		In thousands		
(a) Net cash provided by operating activities:				
Adjustments for:				
Depreciation and amortization	206,945	43,205	67,938	19,517
Increase in fair value of investment property, net	(32,917)	(2,274)	(3,055)	(878)
Share in (gains) losses of associates	518	576	(777)	(223)
Share based payment	6,834	1,901	1,114	320
Loss from sale and disposal of property and equipment, net	5,962	148	(647)	(186)
Provision for impairment of property and equipment, net	946	124	377	108
Loss (gain) from changes in fair value of derivative financial instruments	(8,029)	3,023	(26,197)	(7,526)
Linkage differences on monetary assets, debentures, loans and other long term liabilities	57,626	(12,063)	28,350	8,144
Employee benefit liability, net	2,371	1,335	773	222
Decrease (increase) in value of investment in securities, deposits and long-term receivables, net	(15,013)	629	1,480	425
Interest paid, net	118,311	33,226	44,460	12,772
Changes in operating assets and liabilities:				
Investment in real estate inventories	(87,092)	-	(1,983)	(570)
Payments on account of real estate inventories	(71,564)	-	(1,065)	(306)
Increase in trade receivables and other accounts receivable	(53,264)	(308,014)	(323,715)	(92,995)
Increase in inventories	(49,910)	(36,090)	(71,556)	(20,556)
Increase in advances from purchasers of apartments	-	-	86,092	24,732
Increase (decrease) in trade payables and other accounts payable	19,468	221,453	380,752	109,380
	<u>101,192</u>	<u>(52,821)</u>	<u>182,339</u>	<u>52,381</u>

(Concluded - 3)

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

	Year ended December 31, 2010	Three months ended March 31, 2010		Convenience translation for the three months Ended March 31, 2011
		NIS	2011	U.S. dollars
In thousands				
(b) Supplementary information on investing and financing activities not involving cash flows:				
Issue of shares upon conversion of convertible debentures	43,895	12,394	-	-
Purchase of property and equipment on credit	37,084	3,678	(5,870)	(1,686)
Issue of shares against acquisition of shares in subsidiary	965,770	-	-	-
Dividends declared to non- controlling interests	-	-	15,760	4,527
Advances from customers deposited in restricted use deposit	22,428	-	(21,357)	(6,135)

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE - ISRAEL LTD.
SELECTED OPERATING DATA
FOR THE THREE MONTH PERIOD
ENDED MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

	Year ended December 31, 2010	Three months ended March 31, 2010	Three months ended March 31, 2011	Convenience translation for the three months ended March 31, 2011
<u>In the consolidated report:</u>				
Gross revenues (in millions)	9,227	1,831	3,709	1,065
Net revenues	8,504	1,831	3,007	864
Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property (in millions)	241	73	92	26
EBITDA (in millions)	455	118	161	46
EBITDA margin	5.3%	6.4%	5.3%	5.3%
<u>In the Supermarkets segment:</u>				
Increase (decrease) in same store sales	(0.8%)	1.2%	(2.1%)	N.A.
Number of stores at end of period	206	206	209	N.A.
Stores opened during the period	7	3	4	N.A.
Stores closed during the period	4	-	1	N.A.
Total square meters at end of period	366,200	370,700	369,600	N.A.
Square meters added during the period, net	1,200	5,700	3,400	N.A.
Sales per square meter	18,692	4,578	4,441	1,276
Sales per employee (in thousands)	1,000	248	232	67
Openings – square meters	8,100	5,700	4,100	N.A.
Closings – square meters	(6,900)	-	(700)	N.A.
Net openings	1,200	5,700	3,400	

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE - ISRAEL LTD.
RECONCILIATION BETWEEN NET INCOME FOR THE PERIOD AND EBITDA
FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

	Year ended December 31, 2010	Three months ended March 31,		Convenience translation for the three months ended March 31, 2011
		2010	2011	
		NIS in thousands		U.S. dollars in thousands
Net income for the period	62,609	37,094	37,674	10,819
Taxes on income	36,287	21,533	15,691	4,507
Share in gains (losses) of associates	518	576	(1,213)	(348)
Finance expenses, net	149,995	14,424	40,740	11,704
Other losses, net	24,930	1,231	1,909	549
Changes in fair value of investment property	(32,917)	(2,274)	(3,055)	(878)
Depreciation and amortization	206,945	43,205	67,938	19,517
Share based payment	6,834	1,901	1,114	320
EBITDA	455,201	117,690	160,798	46,190

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
(UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting

The Company includes segment information according to IFRS 8. The reporting is based on the Company's organizational structure, the internal reporting, the allocation of resources and the decision-making process. The Company presents four segments: Supermarkets, Commercial and fueling sites, Non-food Retail and Wholesale and Real estate.

The Company's four 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 March 31, 2011, Mega Retail operated 209 supermarkets. This segment also includes properties owned through Blue Square Real Estate ("BSRE"), in connection with the supermarket operation of Mega Retail's stores (including warehouses and offices).
- (2) Commercial and fueling sites – Through its subsidiary Dor-Alon the Company is engaged in the development, construction and operation of vehicle fueling stations, adjacent commercial centers and independent convenience stores, marketing of fuel products and other products through the fueling stations and convenience stores and direct marketing of distillates to customers. The commercial and fueling sites segment is presented according to the published financial statements of Dor-Alon, with reclassification of credit card fees and with the amortization of the excess of cost arising at the time of acquisition allocated to the reconciliation between the operating profit of the segment and the total operating profit.
- (3) Non-food (Retail and Wholesale) – Through its subsidiary, BEE Group Retail Ltd. ("BEE Group"), the Company is engaged in non-food retail and wholesale activities. As of March 31, 2011, BEE Group operated 280 non-food retail outlets, mostly through franchisees, with specialties in houseware and home textile, toys, leisure, and infant.
- (4) Real Estate - Through its subsidiary BSRE the Company is engaged in generating yield from commercial centers, logistics centers and offices, land for the purpose of capital appreciation and deriving long-term yield as well as in the development of the "Wholesale Market" residency project.

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
 (UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting (continued)

	Three months ended March 31, 2011					Total consolidated
	Supermarkets	Non-food	Real estate	Commercial and fueling sites	Adjustments	
	NIS in thousands					
Net segment sales	1,636,535	116,072	6,272	1,248,240	-	3,007,119
Inter segment sales	-	9,816	-	7,483	(17,299)	-
Depreciation and amortization	39,749	3,507	-	22,242	2,440	67,938
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	49,572	2,739	2,513	50,329	(7,464)	97,689
Rate of operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.0%	2.2%	40.1%	4.0%		3.2%
Segment profit	49,572	847	5,569	50,329	(7,482)	98,835
Unallocated corporate expenses						(5,943)
Operating profit						<u>92,892</u>

	Three months ended March 31, 2010					Total consolidated
	Supermarkets	Non-food	Real estate	Commercial and fueling sites	Adjustments	
	NIS in thousands					
Net segment sales	1,689,895	135,515	5,414	-	-	1,830,824
Inter segment sales	-	16,755	-	-	(16,755)	-
Depreciation and amortization	39,434	3,771	-	-	-	43,205
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	59,617	18,505	970	-	(1,223)	77,869
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.5%	12.2%	17.9%	-		4.3%
Segment profit	58,363	18,529	3,243	-	(1,223)	78,912
Unallocated corporate expenses						(5,285)
Operating profit						<u>73,627</u>

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
 FOR THE THREE MONTH PERIOD ENDED MARCH 31, 2011
 (UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting (continued)

	Year ended December 31, 2010					Total consolidated
	Supermarkets	Non-food	Real estate	Commercial and fueling sites	Adjustments	
	NIS in thousands					
Net segment sales	6,894,978	438,623	25,162	1,144,981	-	8,503,744
Inter segment sales	-	43,444	-	8,339	(51,783)	-
Depreciation and amortization	163,020	15,156	-	27,328	1,441	206,945
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	241,942	(7,189)	(4,843)	42,936	(9,424)	263,422
Rate of operating profit before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.5%	(1.5%)	(19.2%)	3.7%	3.1%	
Segment profit	232,944	(19,519)	28,074	39,333	(9,424)	271,409
Unallocated corporate expenses						<u>(22,000)</u>
Operating profit						<u>294,409</u>

	Three months ended March 31, 2011					Total consolidated
	Supermarkets	Non-food	Real estate	Commercial and fueling sites	Adjustments	
	U.S. dollars in thousands					
Net segment sales	470,134	33,344	1,802	358,587	-	863,867
Inter segment sales	-	2,820	-	2,150	(4,969)	-
Depreciation and amortization	11,419	1,007	-	6,390	701	19,517
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	14,241	787	722	14,458	(2,144)	28,064
Rate of operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	3.0%	2.2%	40.1%	4.0%	3.2%	
Segment profit	14,241	243	1,600	14,458	(2,149)	28,393
Unallocated corporate expenses						<u>(1,707)</u>
Operating profit						<u>26,686</u>