



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

28 בנובמבר, 2011

### אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ: תוצאות כספיות לתעשייה החודשים הראשונים ורביעון השלישי של 2011

28 בנובמבר, 2011. ראש העין: חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימן:BSI) מודיעת היום על התוצאות הכספיות לתעשייה החודשים הראשונים ורביעון השלישי שהסתיימו ב – 30.09.2011

#### דגשין:

- בעקבות איחוד דוחות "דור אלון" ויצירת קבוצת הקמעונאות הגדולה בישראל, המכירות בתעשייה החודשים הראשונים של 2011 הסתכמו ל- 9,443 מ' ש"ח (\$2,544 מ' דולר ארה"ב), (גידול של 71%) ורווח התפעולי הסתכם ל- 270 מ' ש"ח (\$72.8 מ' דולר ארה"ב) (גידול של 40% מול תקופה מקבילה אשתקד).
- במקביל הסופרמרקטים מכירות חניות זהות ירדו בתעשייה החודשים הראשונים בכ- 0.8%<sup>1</sup> לעומת תקופה מקבילה אשתקד. רביעון השלישי של 2011 ירדו המכירות בחניות זהות ב- 6.6% לעומת רביעון מקביל אשתקד, בעיקר בעקבות השפעת המחאה החברתית בארץ אשר החלה בשלהי רביעון השני של השנה, ואשר הביאה להפחתה במחירים המכירה לצרכן וקייטון בביקושים וכן מעתה חגי תשרי שהשפעתם נכללה רביעון השלישי והרביעי השנה, ואשתקד נכללו במלואם רביעון השלישי.
- חברת "דור אלון" רשמה גידול של 7% ברוח התפעולי רביעון השלישי של 2011 לעומת רביעון המקביל אשתקד. החל מחודש ספטמבר חלה שחיקה במרקוז השוק כתוצאה מהחלטת הממשלה להקטנת המרווח.
- כתוצאה מהשקעה באופציה לרכישת 49% בדינרס ישראל, החברה רשמה במחצית הראשונה של השנה הכנסות מימון משיעורן האופציה. רביעון השלישי, עם כניסה ההסכם לתוקף ומימוש האופציה רשמה החברה הטבת מס.
- הרוח הנקי בתעשייה החודשים הראשונים של 2011 הסתכם ל- 150 מ' ש"ח (\$40.4 מ' דולר ארה"ב) (גידול של 145%).

<sup>1</sup> מכירות ברוטו בחניות שפעלו באופן מלא בשתי התקופות.



## alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

עיקרי התוצאות לתשעת החודשים הראשונים ולבסוף השלישי בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד (דווחות דור אלון אוחדו לראשונה ברבעון הרביעי של 2010):

נתונים במליאוני ש"ח	1-9 2011	1-9 2010	שיעור השינוי	7-9/2011	שיעור השינוי	שיעור השינוי
מכירות, נטו	9,443	5,520	68%	3,227	71.1%	1,921
רווח גולמי	2,226	1,573	36.4%	745	41.5%	546
שיעור רווח גולמי	23.6%	28.5%	28.4%	23.1%		
רווח תפעולי (לפניהם הכנסות והוצאות אחרות וعليיה בשווי הוגן של נדל"ן)	270	192	26.3%	72	40.6%	57
שיעור רווח תפעולי	2.9%	3.5%	3.0%	2.2%		
הוצאות מימון נטו	135	107	54.9%	79	26.2%	51
רווח נקי לתקופה	150	61	1,233%	40	145.9%	3

### הוצאות לתקופה של 2011<sup>2</sup>

#### הכנסות ברוטו

הכנסות (כולל ריטלים ממשלתיים) בתשעה חודשים הראשונים של 2011 הסתכמו לכ- 11,555.6 מ' ש"ח (0.3,113.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 5,520.3 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, עלייה של כ- 109.3%. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהكلלת תוצאות דור אלון. הכנסות דור אלון בתשעה חודשים הראשונים, כולל היטלים ממשלתיים בסך 2,112.4 מ' ש"ח (\$569.1 מ' דולר ארה"ב) הסתכמו ל- 6,138.4 מ' ש"ח (\$1,653.7 מ' דולר ארה"ב).

#### הכנסות מכירות, נטו

הכנסות מגזר הסופרמרקטים, נטו – הסתכמו בתשעה חודשים הראשונים של 2011 ב- 5,076.1 מ' ש"ח (\$1,367.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 5,155.0 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, ירידת של 1.5% (קייטון במכירות סניפים זהים (SSS) של 1.2% וקייטון בתרומות הסניפים שאינם זהים (8 פתיחות בנייכו 4 סגירות במהלך 12 חודשים האחרונים)). עיקר הירידה נבע מהשפעת המחאה החברתית בארץ אשר החלה בשלבי הרביעון השני של השנה ואשר הביאה להפחתה במחירים המכירה לצרכן וקייטון בביקושים ופגיעה במכירות המגזר וכן מעתה חגי תשרי שהמכירות בגנים נכללו ברבעון השלישי והרביעי השנה ואשתקד נכללו במלואם

<sup>2</sup> החברה פועלת בארבעה מגזרים: סופרמרקטים, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות ויטונאות לא מזון ונדל"ן. דיווח לפי מגזרים נכלל בדוח זה בהמשך.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ברבעון השלישי. המכירות למטר הסתמכמו בתשעה חודשים הראשונים של 2011 ל-13,691 ש"ח (\$3,688 דולר אמריקאי) לעומת 13,998 ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

**הכנסות מגזר מתחמי הדלוק ומסחר** – הסתמכמו בתשעה חודשים הראשונים של 2011 לכ- 4,002.1 מ' ש"ח (\$1,078.1 דולר אמריקאי) לעומת 3,177.6 מ' ש"ח בתשעה חודשים הראשונים של 2010<sup>3</sup>, גידול של 25.9%. עיקר הגדיל נבע מעלייה בהיקף המכירות המכניות כתוצאה מפתחת מתחמי הדלוק חדשים, עלייה במכירות חניות נוחות וכן מעלייה מחירי הדלקים בין התקופות.

**הכנסות מגזר הלא מזון** – קיטון בהכנסות של כ- 347.3 מ' ש"ח בתשעה חודשים הראשונים של 2010 לכ- 342.9 מ' ש"ח (\$92.4 דולר אמריקאי) בתשעה חודשים הראשונים של 2011. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מירידה במכירות לצינינים כתוצאה מגידול בתחרות בענף ומהעברת מחסני נעםן למילואים החדש.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** – גידול של כ- 1.3% מ- 18 מ' ש"ח בתשעה חודשים הראשונים של 2010 לכ- 21.9 מ' ש"ח (\$5.9 דולר אמריקאי) בתשעה חודשים הראשונים של 2011. הגדיל בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים ומהשפעת עליית המדי.

**הרווח הגלומי** בתשעה חודשים הראשונים של 2011 הסתכם לכ- 2,226.3 מ' ש"ח (\$599.8 דולר אמריקאי) (כ- 23.6% מההכנסות) בהשוואה לרווח גלומי של כ- 1,572.8 מ' ש"ח (28.5% מההכנסות) בתשעה חודשים הראשונים של 2010. ללא השפעת תוכאות דור אלון קطن הרווח הגלומי ב- 18.4 מ' ש"ח (\$4.9 דולר אמריקאי). הקיטון ברווח הגלומי נבע בעיקר מירידה במכירות מגזר הסופרמרקטים (שיעור הרווח הגלומי הסתכם לכ- 27.9% בתשעה חודשים הראשונים של 2011 לעומת 27.6% בתקופה המקבילה אשתקד) ומירידה במכירות ובשיעור הרווח הגלומי במגזר הלא מזון שקווזה בחלוקת מעלייה בהכנסות מגזר הנדל"ן.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכליות** בתשעה חודשים הראשונים של 2011 הסתכמו לכ- 1,956.6 מ' ש"ח (\$527.1 דולר אמריקאי), בהשוואה לכ- 1,380.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, עלייה של כ- 41.7%. ללא השפעת תוכאות דור אלון הוצאות מכירה, הנהלה וכליות עלו ב- 30.3 מ' ש"ח (\$8.2 דולר אמריקאי) (2.2%). עיקר הגדיל נרשם במגזר הסופרמרקטים, נבע מעלייה בהוצאות שכ"ד כתוצאה משינוי במדד המחרירים לצרכן ועדכון חזוי שכירות, עלייה בהוצאות מיסים עירוניים ועליה בהוצאות שכר, שקווזה בחלוקת מקיטון בהוצאות פרטום.

**רווח התפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועליה בשווי הוגן של נדל"ן) בתשעה חודשים הראשונים של 2011 הסתכם לכ- 269.7 מ' ש"ח (\$72.6 דולר אמריקאי) לעומת 192.2 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד, גידול של 40.3%. ללא השפעת תוכאות דור אלון הרווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועליה בשווי הוגן של נדל"ן) ירד ב- 48.7 מ' ש"ח (\$13.1 דולר אמריקאי). הקיטון ברווח התפעולי נבע מקייטון במכירות מגזר הסופרמרקיט והלא מזון ומגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וכליות בעיקר במגזר הסופרמרקטים.

<sup>3</sup> תוכאות דור אלון נכללו החל מה-3.10.2010 בתוצאות אלון החזקות, הנתונים לתשעת החודשים הראשונים של שנת 2010 נכללו בדיווח זה על מנת לאפשר יcotות נתונים ומוגמות ביצועי המגזר.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

עלית ערך נדל"ן להשקעה בתשעה חודשים ראשונים של 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 28.1 מ' ש"ח (\$7.6 מ' דולר ארה"ב). רווח זה כולל 18.1 מ' ש"ח (\$4.9 מ' דולר ארה"ב) משעריך נכס בקרית השرون בנתניה שמחציתו נמכרה ו- 7.0 מ' ש"ח (\$1.9 מ' דולר ארה"ב) משעריך "קניון הדר" בירושלים. בתשעת החודשים הראשונים של 2010, רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ- 18.9 מ' ש"ח.

הכנסות והוצאות אחרות נטו בתשעה חודשים ראשונים של 2011 רשמה החברה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 7.1 מ' ש"ח (\$1.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 11.2 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. ההוצאות כולן עלויות הקשורות למעבר חלק מחברות קבוצת BEE למילוי ג' החדש בבאר טוביה וగיורת רכוש קבוע.

רווח מפעולות בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכם לכ- 290.7 מ' ש"ח (\$78.3 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 199.8 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, גידול של 45.5%. ללא השפעת דור אלון ירד הרווח מפעולות ב- 35.4 מ' ש"ח (\$9.5 מ' דולר ארה"ב).

הוצאות **מימון**, נטו בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכמו לכ- 134.9 מ' ש"ח (\$36.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 107.5 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. ללא השפעת תוכאות דור אלון הוצאות המימון נטו, קטנו ב- 24.5 מ' ש"ח (\$6.6 מ' דולר ארה"ב). הקיטון נבע בעיקר מהכנסות מימון משעריך אופציית דינרס ומהיוון עלויות מימון לפרויקטים בהקמה במגזר הנדל"ן שקווז בחלוקת תוכאה מגידול במצבת החוב נטו של החברה בעקבות רכישת דור אלון ומעלה המدد (המדד בתשעה חודשים הראשונים של 2011 עלה ב- 2.75% בהשוואה לעלייה של 1.62% בתקופה מקבילה אשתקד).

**מסים על הכנסה** בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכמו ל- 12.1 מ' ש"ח (\$3.3 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 7.5% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 24%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 30.4 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 33% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בתקופה מקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות המיסים התקופה נבע מזקיפת התcheinיות בגין מס הכנסה נדחים לרווח והפסד בסך 37 מ' ש"ח בربعון השלישי של השנה עם השלמת עסקת דינרס.

הרוח **הנק'** בתשעה חודשים ראשונים של 2011 הסתכם לכ- 149.8 מ' ש"ח, (\$40.3 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 61.3 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הגידול ברווח הנק' התקופה מול התקופה המקבילה אשתקד נבע בעיקר מהכללת תוכאות דור אלון ומהשפעת שיעור אופציית דינרס והטבת מס מימוש האופציה. הרוח לתשעה חודשים ראשונים של 2011 המוחס לבעל המניות בחברה הסתכם לכ- 128.8 מ' ש"ח (\$34.7 מ' דולר ארה"ב) או 1.96 ש"ח למניה (\$0.53 דולר ארה"ב) והרווח המוחס לאזניות שאין מקנות שליטה הסתכם ב- 20.9 מ' ש"ח (\$5.6 מ' דולר ארה"ב).



## alon chakot rabuv chol - ישראל בע"מ

### תזרים מזומנים בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2011

**תזרים מזומנים מפעילות שותפת:** תזרים מזומנים נטו שנבעו מפעילות שותפת הסתכמו בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2011 לכ- 486.2 מ' ש"ח (\$131.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרים מזומנים שנבעו מפעילות שותפת בסך כ- 204.7 מ' ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד. הכללת תוצאות דור אלון תרמה לתזרים מפעילות שותפת בתשעה חדשים הראשונים של 2011 סך של כ- 88.4 מ' ש"ח. הגידול בתזרים מזומנים מפעילות שותפת נבע מקייטון בהון החוזר במגזר הסופרמרקטיים בעקבות הקדמת תקווים מחברות כרטיסי אשראי ומעלייה במקומות מרכשי דירות בסך כ- 98.3 מ' ש"ח (\$26.5 מ' דולר ארה"ב).

**תזרים מזומנים מפעילות השקעה:** תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 477.4 מ' ש"ח (\$128.6 מ' דולר ארה"ב) בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים שנבעו ששימשו לפעילות השקעה בסך 463.2 מ' ש"ח בתשעה חדשים הראשונים של 2010. תזרים מזומנים ששימשו לפעילות השקעה בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2011 כלו' בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 272.9 מ' ש"ח (\$73.5 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן אורך בסך כ- 155.1 מ' ש"ח (\$41.8 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לבני שטחה, השקעה בפקדנות מוגבלים בשימוש בסך 98.3 מ' ש"ח (\$26.5 מ' דולר ארה"ב) וההשקעה בחברה כלולה (דינרט) בסך 36.4 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב). בתשעה חדשים הראשונים של 2010 תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כלו' בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבן מקרקעין בסך כ- 229.5 מ' ש"ח, השקעה נטו בנירות ערך סחרים בסך 220.7 מ' ש"ח ומתן הלוואה לחברה בשליטה משותפת בסך 27.4 מ' ש"ח.

**תזרים מזומנים מפעילות מימון:** תזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2011 לכ- 16.8 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 82.4 מ' ש"ח בתשעה חדשים הראשונים של 2010. תזרים מזומנים ששימשו לפעילות מימון בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2011 כלו' בעיקר פירעון אג"ח בסך כ- 140.7 מ' ש"ח (\$37.9 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות בסך 181.7 מ' ש"ח (\$48.9 מ' דולר ארה"ב), תשלומי ריבית בסך כ- 170.0 מ' ש"ח (\$45.8 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים, נטו בסך 373.1 מ' ש"ח (\$100.5 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 132.5 מ' ש"ח (\$35.7 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון בתשעה חדשים הראשונים של שנת 2010 כלו' בעיקר פירעון הלוואות לזמן אורך בסך כ- 99.6 מ' ש"ח, ריבית شاملמה בסך כ- 99.6 מ' ש"ח, חלוקת דיבידנד בסך 75 מ' ש"ח לבני המניות בחברה, דיבידנד לבני זכויות שאינן מקנות שליטה בסך 17.6 מ' ש"ח ורכישה עצמית של מנויות החברה בסך 4.3 מ' ש"ח, בקייזוז הנפקת אגרות חוב בסך 108.6 מ' ש"ח וגידול באשראי לזמן קצר נטו בסך 100.3 מ' ש"ח.



## alon החזקות ברבע כחול - ישראל בע"מ

**מר דוד ויסמן יו"ר פועל ומנהל העסקים הראשי** – "توزעות תשעת החודשים הראשונים של השנה מתאפיינים בתרומה החיובית של השינוי המבני, בו פועלות רשותות המזון "מגה" ו"עדן טבע" וחברת הדלק "דור אלון" תחת "מטריה" אחת. תרומה נוספת לריווחיות הינה מימוש האופציה להחזקת מלאה של 49% בחברת דינרס אשר בין השאר מחזקת את מועדון הלקוחות UOZ המאגד כבר למעלה ממיילון לköpחות ובהצלחה רבה.

בחודש ספטמבר במהלך לא מיידי הפchiaת מינהל הדלק את מרווה שיווק הדלקים בפיקוח בשירות עצמי ובשירות מלא בכ- 18.4 ו- 11.5 אגרות לליטר בהתאם. הפחתת מרווה השיווק עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאותיה העסקיות של דור אלון.

החברה הגישה עתירה לבית המשפט הגבוי לצדק בבקשת להשעות ואף לבטל את הפחתת מרווה השיווק, בית המשפט החליט להצדיר את הנושא לשימוש משרד התשתיות וקבע פרק זמן של שלושה חודשים ממועד השימוש למתן החלטה בעניין. עד למתן ההחלטה כאמור תשתתף הפחתת המרווח בתוקף. דור אלון פועלת לצמצום ההשפעה על רווחיותה בעקבות הפחתה במרווה.

רבע כחול נדל"ן ממשיכה להרחבת את פעילותה ומיצגה גידול של כ-12% בהכנסות משכר דירה ושיפור ב- NOI של כ- 12.1% בתשע וחודשים הראשונים של 2011 לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

בתקופה זו אנו ממשיכים בהכנות השקמת פעלותינו כמפעיל ורטואלי (ONVM), ופועלים להתקנה והטמעת מערכות מחשב (ቢילג), בכוונתנו להתחיל לפרסום במהלך הרביעון הרביעי נזקודות מכירה ושירות בסניפי מגה ודור אלון ולהציג לחברי מועדון הלקוחות של החברה מגוון ייחודי של שירותים ומכשורים. השקמת הרשות צפיה להיות במהלך הרביעון השני של 2012.

**בהתיכון למזרי המזון והלא מזון אמר מנכ"ל החברה מר זאב ורמברנד** – "העמקת התחרות והמחאה החברתית היו שתי המגמות אשר השפיעו על שוק קמעונאות המזון בתשעת החודשים הראשונים של השנה.

העמקת התחרות הتبטהה בפתיחת מוצצת של שטחי מסחר ובנסיבות סניפים לפורמטים מזולים. המכחאה החברתית השפיעה על הרגלי הצריכה בכלל וצריכת המזון בפרט וניכרת בדרך של ירידה במכירות מגזר הסופרמרקטים במהלך השלישי. בנוסף, העלייה בהוצאות הקשורות לשכר המינימום ושכר הדירה הובילו לשחיקת הרווח התפעולי של מגזר הסופרמרקטים.

החברה החלה בסדרה של מהלכי התייעלות בהוצאות המטה ובהוצאות המכירה אשר כוללים צמצום כוח אדם במטה והוצאות אחרות. מהלכים אלו ננקטים נחלק ממנה החברה למצוות התחרותי החדש.

בכוונתנו לפתח, בהתאם לתוכנית הרוב שנתיות שהציגה השנה, כ-15 סניפים בשטח כולל של כ-18 אלפי מ"ר עד תום 2012, רובם בפורמט "מגה עיר".

עד טبع מarket תס"ים בתחילת 2012 את השלב השני בפרישת הרשות, כאשר תמנה כ-20 סניפים - 11 סניפים עצמאים ו-9 סניפי עדן במגה. בשנת 2011 נביא את עדן טבע מarket לאיזון תפעולי ובשנת 2012 אנו מוצפים להציג רווחיות תפעולית.

המודגש הפורטיבי מראה נדבך ממשמעותי בפעולות החברה ומכירותיו הגיעו בסוף השנה לשיעור של כ- 14% מסך מכירות הרשות. המודגש הפורטיבי מגה מפנה לנו גמישות ודינמיות בדירת המחיר ובמגוון המוצרים ובכוונתנו להמשיך ולפתח מוצרים חדשים ופורצי דרך".



## alon החזקות ברבעון כחול - ישראל בע"מ

### توزיאות הרביעון השלישי של שנת 2011

הכנסות ברוטו (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון השלישי של 2011 הסתכמו לכ- 3,956.1 מ' ש"ח (\$1,065.8 מ' דולר אמרה"ב), בהשוואה להכנסות של כ- 1,920.8 מ' ש"ח ברבעון המקביל ב-2010 - גידול של כ- 106.0%. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהתלטת תוצאות דור אלון. ללא השפעת תוצאות דור אלון הכנסות הרביעון קטנו ב- 118.9 מ' ש"ח (\$32.0 מ' דולר אמרה"ב) (6.1%) בהשוואה לרביעון המקביל אשתקד.

הkiton בהכנסות הרביעון מול הרביעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מהשפעת המחאה החברתית בארץ אשר החלה בשלהי הרביעון השני של השנה והביאה להפחיתה במכירות המכירה לצרכן וkiton בביטחון ופגעה במכירות מגזר הסופרמרקטים וכן מעתווים חגי תשרי שהמכירות בגינם נכללו ברבעון השלישי והרביעי השנה אשתקד נכללו כולם ברבעון השלישי.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים, נטו- kiton בהכנסות של כ- 1,790.5 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2010 נטו- 1,673.1 מ' ש"ח (\$450.7 מ' דולר אמרה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מkiton במכירות חניות זהות (SSS) בשיעור של כ- 6.7% כאמור לעיל. המכירות למטר הסתכמו הרביעון ל- 4,524 ש"ח (\$1,219 דולר אמרה"ב) בהשוואה ל- 4,898 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הכנסות מגזר מתחמי התדלוק והמסחר- הסתכמו ברבעון השלישי של 2011 ל- 1,425.6 מ' ש"ח (384.0 מ' דולר אמרה"ב) לעומת 1,107.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד<sup>4</sup>. הגידול בהכנסות נבע מאותם גורמים שתוארו לעיל בניתוח תוצאות תשעה חודשים ראשונים של 2011.

הכנסות מגזר הלא מזון- kiton בהכנסות של כ- 123.1 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2010 ל- 121.5 מ' ש"ח (\$32.7 מ' דולר אמרה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מהסיבות המפורטוות בניתוח תוצאות תשעה חודשים ראשונים של 2011.

הכנסות מגזר הנדל"ן- הכנסות שכ"ד מחיוניים של כ- 7.2 מ' ש"ח ברבעון השלישי של 2010 לעומת 7.2 מ' ש"ח (\$1.9 מ' דולר אמרה"ב) ברבעון הנוכחי, ללא שינוי.

הרוחות הגולמיי ברבעון השלישי של 2011 הסתכמו לכ- 744.8 מ' ש"ח (\$200.6 מ' דולר אמרה"ב) בהשוואה לרוחות גולמי של כ- 546.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל ב- 2010. ללא השפעת תוצאות דור אלון קטן הרוחות הגולמי ב- 31.8 מ' ש"ח (\$8.6 מ' דולר אמרה"ב). הקיטון ברוחות הגולמי נבע מkiton במכירות מגזר הסופרמרקטים ומגזר הלא מזון וקיים בחלוקת מעלה בשיעור הרוחות הגולמי בעיקר במגזר הסופרמרקטים כתוצאה מתהיל שונה במכירות בין

<sup>4</sup> תוצאות דור אלון נכללו החל מ- 3.10.2010. הנתונים לרבעון השלישי של שנת 2010 נכללו בדוח זה על מנת לאפשר יcotatl ניתוח ומצגות ביצועי המגזר.



## alon החזקות ברבען כחול - ישראל בע"מ

הפורמטים מגה בול וזול בשפע לעומת מגה בעיר ועדן (שיעור הרוח הגלומי הסתכם ל-28.1% ברבען הנוכחי לעומת שיעור רוח גלומי של 27.7% ברבען המקביל אשתקד).

**הוצאות מכירה, הנהלה וכליות** ברבען השלישי של 2011 הסתכמו לכ- 672.9 מ' ש"ח (\$181.2 מ' דולר אמרה"ב), בהשוואה להוצאות של כ- 489.0 מ' ש"ח ברבען המקביל, עלייה של כ- 37.6%. ללא השפעת דור אלון הוצאות המכירה, הנהלה וכליות קטנו ב- 1.9 מ' ש"ח (\$0.5 מ' דולר אמרה"ב).

**הרוח התפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבען השלישי של 2011 הסתכם לכ- 71.9 מ' ש"ח (\$19.3 מ' דולר אמרה"ב) לעומת כ- 57.1 מ' ש"ח ברבען המקביל, גידול של 25.9%. ללא השפעת תוכנות דור אלון הרוח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ירד ב- 29.9 מ' ש"ח (\$8.0 מ' דולר אמרה"ב) הירידה מוסברת בעיקר מגורמים שתוארו לעיל בניתוח תוכנות תשעה חדשים ראשונים של 2011.

**עלית ערך נדל"ן** להשקעה ברבען השלישי של 2011 רשמה החברה רוח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 8.7 מ' ש"ח (\$2.3 מ' דולר אמרה"ב). עיקר הרוח נבע משערוך "קניון הדר" בירושלים. ברבען השלישי של 2010, רשמה החברה רוח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ- 5.7 מ' ש"ח.

**הכנסות והוצאות אחרות** נטו ברבען השלישי של 2011 רשמה החברה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 1.5 מ' ש"ח (\$0.4 מ' דולר אמרה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 4.1 מ' ש"ח ברבען המקביל. ההוצאות כולן הרבען עלויות הקשורות למעבר חלק מחברות קבוצת BEE למילוי החדש בbaar טוביה וגריעת רכוש קבוע.

**רוח מפעולות** הסתכם לכ- 79.8 מ' ש"ח (\$21.5 מ' דולר אמרה"ב), בהשוואה לרוח תפעולי של כ- 58.7 מ' ש"ח ברבען השלישי של 2010. ללא השפעת תוכנות דור אלון הרוח מפעולות קטן ב- 23.6 מ' ש"ח (\$6.4 מ' דולר אמרה"ב).

**הוצאות המימון** נטו ברבען השלישי של 2011 הסתכמו לכ- 79.0 מ' ש"ח (\$21.3 מ' דולר אמרה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 50.8 מ' ש"ח ברבען המקביל אשתקד. ללא השפעת תוכנות דור אלון, הוצאות המימון, נטו קטנו בכ- 5.3 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר אמרה"ב). הקיטון בהוצאות המימון נטו הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מKiton בעלות המدد (המדד ברבען השלישי של 2011 עלה ב- 0.58% בהשוואה לעלייה של 1.23% בתקופה מקבילה אשתקד) ומהיוון עלויות מימון במגזר הנדלן. וקיים בחלוקת מעלייה במצבה החוב של החברה בעקבות רכישת דור אלון.

**מסים על הכנסה** ברבען השלישי של 2011 הסתכמה הטבת המס לכ- 34.7 מ' ש"ח (\$9.3 מ' דולר אמרה"ב) בהשוואה להוצאות מסים של כ- 4.8 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 61% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) ברבען המקביל אשתקד. הקיטון בהוצאות המסים הרבעון נובע מזקיפת התchia'יות בגין מס הכנסה נדחים לרוח והפסד בסך 37 מ' ש"ח (\$9.7 מ' דולר אמרה"ב) ברבען השלישי של השנה עם השלמת עסקת דינרס.



## alon chakot רביעון שלישי - ישראל בע"מ

רווח נקי לרבעון השלישי של 2011 הסתכם לכ- 40.3 מ' ש"ח, (10.8 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרוחון נקי של כ- 3.0 מ' ש"ח בربعון השלישי של 2010. הגידול בהרווח הנקי הרביעון מול' רביעון מקביל אשתקד נובע בעיקר מהكللت תוצאות דור אלון ומהשפעת אופציית דינרס על הכנסות המיסים על הכנסה. הרוחון הנקי לרביעון השלישי של 2011 המიוחס לבני המניות בחברה הסתכם לכ- 33.8 מ' ש"ח (\$9.1 מ' דולר ארה"ב) או 0.54 ש"ח למניה (\$0.14 דולר ארה"ב) והחלוקת המיויחס לבני המניות שאין מוקנות שליטה הסתכם ב- 6.4 מ' ש"ח (\$1.7 דולר ארה"ב).

### תזרים מזומנים רביעון שלישי של שנת 2011

**תזרים מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 50.0 מ' ש"ח (\$13.5 מ' דולר ארה"ב) בربعון השלישי של שנת 2011 בהשוואה לכ- 9.18 מ' ש"ח בربعון המקביל אשתקד. הקיטוון בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת לעומת הרביעון המקביל אשתקד נבע מקייטוון בעיקר במכירות במגזר הסופרמרקטים ומקייטוון בהון החוזר וקוזז בחלוקת מהקלلت תוצאות דור אלון אשר תרמה בربعון סך של 31.2 מ' ש"ח (\$8.4 מ' דולר ארה"ב) ומהקדמת תקבולות מחברות כרטיסי האשראי.

**תזרים מזומנים מפעילות השקעה:** תזרים המזומנים נטו ששימש לפעולות השקעה הסתכם לכ- 177.0 מ' ש"ח (\$47.7 מ' דולר ארה"ב) בربعון השלישי של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו בסך כ- 86.3 מ' ש"ח ששימש לפעולות השקעה בربعון המקביל אשתקד. תזרים המזומנים ששימשו לפעולות השקעה בربعון השלישי של שנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 96.2 מ' ש"ח (\$25.9 מ' דולר ארה"ב), השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 2.9 מ' ש"ח (\$0.8 מ' דולר ארה"ב), השקעה בפקדונות לזמן קצר, נטו בסך 8.2 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב) וההשקעה בחברה הכוללה בסך 36.4 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב), בקייזוז תמורה מימוש נדל"ן להשקעה בסך 50.6 מ' ש"ח (\$13.6 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעולות השקעה בربعון שלישי בשנת 2010 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשולם על חשבון מקרקעין בסך כ- 78.5 מ' ש"ח, השקעה נטו בניירות ערך בסך 3.7 מ' ש"ח, מתן הלוואות לחברות בשליטה משותפת בסך 8.4 מ' ש"ח בקייזוז ריבית שהתקבלה בסך 3.9 מ' ש"ח.

**תזרים מזומנים מפעילות מימון:** תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות מימון הסתכם לכ- 108.2 מ' ש"ח (\$29.6 מ' דולר ארה"ב) בربعון השלישי של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימש לפעולות מימון בסך כ- 24.1 מ' ש"ח בربعון המקביל אשתקד. המזומנים שנבעו מפעילות מימון בربعון השלישי של שנת 2011 כללו בעיקר קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 23.0 מ' ש"ח (\$6.1 מ' דולר ארה"ב), שינוי באשראי לזמן קצר בסך כ- 203.0 מיליון ש"ח (\$54.7 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז פירעון אג"ח בסך 2.2 מ' ש"ח (\$0.6 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 55.6 מ' ש"ח (\$14.9 מ' דולר ארה"ב) וריביות ששולמו בסך 59.6 מ' (\$16.1 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעולות מימון בربعון השלישי של 2010



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

כללו בעיקר קיטון באשראי לזמן קצר נטו בסך כ- 66.0 מ' ש"ח, פרעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 26.2 מ' ש"ח וריבית ששולם בסך כ- 41.1 מיליון ש"ח בקייזוז תמורה מהנפקת אגרות חוב בסך 108.6 מ' ש"ח.

### נתונים נוספים

(1) ליום 30 בספטמבר 2011 הפעילה החברה 211 סניפי סופרמרקטים לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 119 סניפים, "מגה בול" - 69 סניפים, "זול בשפע" - 12 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 16 סניפים מתוכם 5 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 193 תחנות דלק ו 195 חניות נוחות בפורמטים שונים ובמוצר הלא מזון הפעילה החברה 253 נקודות מכירה (מרביתן בזכויות).

(2) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחותות (EBITDA)<sup>5</sup> בתשעה חודשים הראשונים של 2011 הסתכם EBITDA לכ- 476.0 מ' ש"ח (\$128.2 מ' דולר ארה"ב) (5.0% מההכנסות) בהשוואה לכ- 333.9 מ' ש"ח (6.0% מההכנסות) בתשעה חודשים הראשונים של 2010. בربעון השלישי של 2011 הסתכם EBITDA לכ- 140.5 מ' ש"ח (\$37.8 מ' דולר ארה"ב) (4.4% מההכנסות) בהשוואה לכ- 107.6 מ' ש"ח (5.6% מההכנסות) בربעון המקביל בשנת 2010.

### (3) עסקת דינרים

בחודש מאי 2011, חתמו אלון החזקות ודור אלון (להלן: הרוכשות) וכרטיסי אשראי לישראל בע"מ (להלן: כ.א.ל.) על מימוש ההסכם לרכישת 49% ממניות דינרס המוחזקות ע"י כ.א.ל. בתמורה להלוואה שהעמידה כ.א.ל. לרוכשות.

בחודש יולי הושלמו התנאים המתלימים והרכשות פרעו את ההלוואה שהעמידה להן כ.א.ל. בסך 36 מיליון ש"ח. אלון החזקות ודור אלון טיפולו בדוחות הכספיים בהסכם לרכישת ממניות דינרס האווצה לרכישת המניות ורשמו בתקופה רווח לפני מס משערור האווצה בסך כ-102 מ' ש"ח (\$27.5 מ' דולר ארה"ב). בربעון השלישי של השלהמת הרכישה, זקפה החברה לרוח והפסד התcheinות בגין מסי הכנסה נדחים בסך כ-37 מ' ש"ח (\$9.7 מ' דולר ארה"ב) אשר התייחסה לרוחי השיעור בגין האווצה.

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

מדד EBITDA הינו ממד שאנו בהתאם לכללי חשבונאות מקבילים (Non GAAP) ומוגדר כהכנסות לפני הכנסות (הוצאות) מימון נטו, שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הכנסות (הוצאות) אחריות נטו, מיסים, פחת והפחותות. זהו ממד מוגבל בקשר תעשיית הקמעונאות. החברה מציגה ממד זה כמדד ביצועים נוספים, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואות ביצועים תפעוליים בין תקופות ובין חברות תוך נטרול הפרשים פוטנציאליים הנובעים מבנהה ההון, במיסים, בגין הנכסים הקבועים ובהוצאות הפחת בגיןם. אין להתייחס ל- EBITDA כמדד יחיד או כתחליף לרוחות תפעולי, לממד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערך בהתאם לעקרונות החשבונאות המקבילים כמדד לרוחות או נזילות. AA אינו לוחץ בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבות נוספות, כולל השקעות הוןיות ולכ', אינו מציבע בהכרח על הסכומים שייהיו זמינים לשימוש החברה ובונסף, אין להשוות את ה- EBITDA למדדיהם המקוריים בכינוי דומה המדוחים על ידי חברות אחרות עקב שינוי באנון חישוב הממדדים הללו. ראה גישור בין הרוחות הנקי לבין ה- EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

למועד הדיווח, החברה טרם השלימה את הקצתה עלות הרכישה לחلك שרכש בנכסים וההתחייביות הנינתיים ל贐יהו של דינר. הקצתה עלות הרכישה כאמור בדיווח בוצעה על בסיס הערכה ראשונית ולפיכך בתקופות הדיווח הבאות יתכונו תיאומים כלשהם להקצתה זו.

### 4) שינויי חקיקה

#### הפחחתה מרוחכי השיווק של הדלק

בחודש ספטמבר השנה הפחתה מנהל הדלק את מרווח שיווק הדלקים בפיקוח בכ-4.18-11.5 אגורות לליטר.

### 5) הוצאות לשינויי חקיקה

#### א. שינוי בשיעור מס החברות

בתחילת נובמבר 2011 פורסם תזכיר חוק לשינויי חברותי כלכלי (תיקוני חקיקה) (מסים), התשע"ב-2011 (להלן - תזכיר החוק). במסגרת תזכיר החוק מוצע, בין היתר, לבטל, החל מישנת 2012, את מתווה הפחתה של שיעורי מס החברות. במסגרת תזכיר החוק מוצע גם להעלות את מס החברות לשיעור של 25% בשנת 2012. לאור הعلاה המוצעת של שיעור מס החברות ל- 25% בשנת 2012, יעלן בהתאם גם שיעור המס על רוח הון ריאלי ושיעור המס של השבח הריאלי.

יתרות המסים הנדחים בדוחות הכספיים ליום 30 בספטמבר, 2011 מחושבות לפי שיעורי המס שבתוקף לתאריך הדוחות הכספיים ואין מביאות בחשבון את ההשפעות העשויות לנובע מתזכיר החוק. ההשפעות האמורתיות תיכלנה בדוחות הכספיים שיפורסמו החל ממועד שבו חוקת החוק תושלם למעשה. החברה מעריכה כי על בסיס יתרות המסים הנדחים ליום 30 בספטמבר, 2011, ההשפעה על הרוחה הנוכחי בעקבות תזכיר החוק תהיה קיטוע בסך של כ-19 מ' ש"ח (\$5.1 מ' דולר ארה"ב), הקיטוע ברוחו המיוחס לבני המניות בחברה יסתכם לכ- 13 מ' ש"ח (\$3.5 מ' דולר ארה"ב) והחלה המיוחס לבני הזכיות שאינן מקנות שליטה יסתכם ב- 6 מ' ש"ח, (6 \$1.6 מ' דולר ארה"ב). ההשפעה על קրנות הון תהיה קיטוע של כ-2 מ' ש"ח (\$0.5 מ' דולר ארה"ב), המיוחס לבני המניות בחברה, סכום אשר עשוי לקיטוע או לגדול בהתאם לאישור תזכיר החוק בכנסת.

#### ב. המלצות שהוגשו לממשלה

ביום 26.9.2011 הגישה הוועדה לשינויי כלכלי לחברתי, במטרה לבחון ולהציג פתרונות למצוקת יוקר המchia במדינת ישראל, את המלצותיה לעיינה של הממשלה. עיקרי המלצות לגבי מתחמי תדלק ומסחר ושיווק ישר של גז פחמני מעובה (גפ"מ) הנוגעות לחברה הן:

#### עידוד תחרות במתחמי התדלק והמסחר

- ליזום הлик בחקיקה שישחרר מידית תחנות דלק פרטיות מחוזי הבלעדיות עם חברות הדלק הקמעונאיות.
- לחתן עדיפות בהילכי תכנון לעצמאים, גופים שאינם אחת מארבע חברות הדלק הגדולות, ולהנחות את מוסדות התכנון לתקן קרקעות ל- 40 תחנות תדלק חדשות בתור שנתיים ולשווין לעצמאים.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

- לזרח יישום תקנות התקן תדליך אוניברסלי.
- להחיל פיקוח מיידי על מחירי סולר, בשער בת היזיקוק ובתchanות התדליך.
- להטיל על משרד התשתיות הלאומית למפות אזורים גיאוגרפיים בהם רמת התחרות נמוכה ולחיבר מכירה של תchanות באיזוריהם אלו לעצמאים על מנת לעודד תחרות.

### יעידוד תחרות בתחום השיווק הישיר של גז פחמני מעובה (גפ"מ)

- פיקוח על מחיר שער בית היזיקוק והמחיר לצרכן.
- רפורמה בתחום אבטחת גישה חופשית לצוברים להגברת התחרות.

יצוין כי יישום שינוי החוקה וה策אות לשינוי החוקיקה עלול להשפיע בחלוקת לרעה על תוכנותיו העסקיות של דור אלון. בשלב זה לא ניתן להעריך את התקף ההשפעה

(6) רבוע נדל"ן - חניון גבעון, תל אביב  
ביום 11 לאוקטובר 2011 התקבלה אצל רבוע נדל"ן הודעה בכתב מאט עירית תל אביב יפו (להלן: "העירייה" ו- "ההודעה") לפיה, התקיימו כל התנאים לאישור חוזה ההקמה, הפעלה ומסירה (T.O.B) של "חניון גבעון" בתל אביב בו תחזק רבוע נדל"ן בחלוקת שווים יחד עם שותפה בחברות השוק הסיטונאי. חניון גבעון ימנה כ-1,000 מקומות חניה ומצוי בסמוך לפורייקט השוק הסיטונאי. ביום 13 בנובמבר, 2011 בוצעה מסירת רשות השימוש במקרקעין לצורך עבודות ההקמה. להערכת רבוע נדל"ן, עבודות ההקמה יחלו בשבועות הקרובים. בתמורה לבניית החניון יהיו רבוע נדל"ן ושותפה זכויות להפעיל ולגבות דמי שכירות עבור חניה במשך תקופה של כ-23 שנה ממועד מסירת השימוש. עלות ההקמה הכוללת של החניון, לרבות עלויות נלוות, מוערכת בסך של כ-144.4 מ' ש"ח (\$38.8 מ' דולר ארה"ב) חלק רבוע נדל"ן הינו כ 72 - מ' ש"ח (19.4 מ' דולר ארה"ב).

(7) נעמן  
במועד נובמבר 2011 פרסמה קבוצת BEE הצעת רכש מלאה לרכישת 4.8 מ' מנויות נעמן שאינם מוחזקות על דיה בתמורה ל- 6.53 ש"ח למנה (\$1.8 מ' דולר ארה"ב). המועד האחרון לקיבול ההצעה היה 22 בנובמבר 2011 ועד ליום זה התקבלו הודעות קיבול של 1.48 מ' מנויות (10.2%) בתמורה ל- 9.7 מ' ש"ח (\$2.6 מ' דולר ארה"ב). למועד הדיווח שיעור ההחזקה של קבוצת BEE בנעמן עמד על 77%.

(8) חלוקת דיבידנד  
ביום 28 בנובמבר 2011, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בגיןם בשנת 2011 בסך 75 מ' ש"ח (\$20.2 מ' דולר ארה"ב), ש"ח למנה (\$0.30 דולר ארה"ב).  
היום הקובל לדיבידנד זה נקבע ל-15 בדצמבר 2011 ויום התשלום נקבע ל-29 בדצמבר 2011.

תרגומן הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 30 בספטמבר 2011, 1 דולר ארה"ב שווה ל- 3.712 ש"ח. תרגומן הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###



## alon haChakot Barbu Chol - Israel be"m

alon haChakot Barbu Chol - Israel be"m (להלן "alon haChakot") הפעלת ארבעה מגזרי פעילות הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר הסופרמרקטים, הוצאה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, alon haChakot, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות be"m, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 211 חנויות סופרמרקט במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרים מזון, מוצרים "Near Food" וכן מגוון מוצרים "Non Food" ברמת שירות ומחירים שונה. במגזר הלא מזון, alon haChakot באמצעות חברת בת, BI קמעונאות be"m, המוחזקת 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזיכיניות ומיצעה מגוון מוצרים Non Food. במגזר מתחמי תלוק ומסחר, alon haChakot באמצעות חברת הנசרת בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) be"m המוחזקת בשיעור 78.38%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 193 תחנות דלק ו- 195 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הנדל"ן, alon haChakot באמצעות חברת הנசרת בבורסה בת"א, רביע כחול נדל"ן be"m המוחזקת בשיעור 78.26%, מחזיקה, מכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויום פרויקטיבים.

### אמירות צופות פנוי עתיד

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

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמיים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בתחום ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בתחום סופרמרקט הפעילות בפורמט מחירי מודלים ומתחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעולות אשר עשויות לגרום לתנודות בתחום מחירי מנויות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים ל מוצרים הנמכרים בתחום החברה; העלה של שכר המניינים בישראל על תוצאות הפעולות; פעולות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עלויות להשפעה על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעולות שלה ועל רווחיותה; השפעת עלויות במחירים נפט, חומרי גלם ומחירים מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשייה להיגרם למוניין החברה או לרשות חנויות המפעלת על ידה, ע"י ידיעות בתקשות או בדרך אחרת; גורמי סיכון, אי וודאות וגורמיים משפיעים אחרים המפורטים בדיוח החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורמיים משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בדוח השנתי של החברה Form 20F, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פנוי עתיד אלו, אשר



## alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

רלוונטיות רק למועד הودעה זו. מלבד התchieיביות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה אינה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פנוי עתיד הנכללות בהודעה זו.

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



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

חברת "אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ" מתכבדת להזמיןך להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוכניות הרבעון. **שיחת הוועידה תתקיים ביום שני, 28 בנובמבר בשעה 15:00 בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב וורמברנד, וסמנכ"ל הכספיים מר דרור מорן.**

החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: **03-9180644** מספר דקוט לפני השעה הייעודה. השמעה חוזרת של השיחה תתאפשר החל מיום שני ה- 28 בנובמבר כשתים לאחר מועד השיחה ובמהלך 48 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255928**

### **לפרטים נוספים:**

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



# alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 30 בספטמבר 2011

(בלתיי מבוקר)

תרוגם נוחות ל- 30 בספטמבר 2011 אלפי דולר אמריקני	31 בדצמבר 2010		30 בספטמבר 2010 באלפי ש"ח	
	2010	2011	2010	2011
27,226	125,956	270,823	101,063	
77,058	310,237	439,335	286,041	
27,869	98,084	-	103,449	
500,010	1,731,747	908,026	1,856,038	
133,291	162,599	195,438	494,777	
1,391	-	8,559	5,165	
973	-	-	3,610	
29,848	64,094	54,911	110,795	
183,853	680,296	523,179	682,463	
<b>981,519</b>	<b>3,173,013</b>	<b>2,400,271</b>	<b>3,643,401</b>	

54,701	6,012	4,303	203,050	
303	56,078	17,885	1,124	
25,719	83,337	83,733	95,470	
48,703	164,132	156,465	180,786	
6,901	30,327	-	25,618	
39,728	176,043	-	147,471	
797,255	2,928,515	1,990,441	2,959,410	
149,422	546,870	460,791	554,656	
394,007	1,486,744	412,294	1,462,555	
41,925	47,098	28,916	155,627	
21,530	66,018	40,201	79,919	
<b>1,580,194</b>	<b>5,591,174</b>	<b>3,195,029</b>	<b>5,865,686</b>	
<b>2,561,713</b>	<b>8,764,187</b>	<b>5,595,300</b>	<b>9,509,087</b>	

## נכסים

### נכסים שוטפים:

مزומנים ושווי מזומנים  
השקה בנכסים פיננסיים  
פיקדונות לזמן קצר  
לקוחות  
חייבים אחרים כולל חברות שוטפות של  
הלוואות שניתנו, לזמן ארוך  
נכסים פיננסיים נגזרים  
נכסים מייעדים למימוש  
מיסי הכנסה לקבלת  
מלאי

### נכסים שאינם שוטפים:

השקה בחברות כולל  
נכסים פיננסיים נגזרים  
מלאי מקרקעין  
תשומים על חשבון מקרקעין  
נכסים פיננסיים זמינים למכירה  
הלוואות שניתנו בניכוי חברות שוטפות  
רכוש קבוע, נטו  
נדין להשקה  
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, נטו  
חייבים אחרים לזמן ארוך  
מיסי הכנסה נדחים

## סה"כ נכסים



## alon החזקות ברבעון כחול - ישראל בע"מ

תרומות נוחות ל- 30- בשיטember 2011	31 בדצמבר 2010	30 בספטמבר 2010	30 בספטמבר 2011
אלפי דולר ארה"ב		באלפי ש"ח	

### התחיהיות והו

#### התחיהיות שוטפות:

223,233	470,284	242,883	828,642
57,592	202,769	19,724	213,781
90,724	297,771	117,792	336,768
397,352	1,342,763	1,026,533	1,474,970
255,615	686,447	689,522	948,844
7,569	30,405	-	28,097
336	7,700	-	1,249
1,295	7,431	77	4,809
20,469	71,870	60,435	75,983
<b>1,054,185</b>	<b>3,117,440</b>	<b>2,156,966</b>	<b>3,913,143</b>

### התחיהיות והו

#### התחיהיות שוטפות:

אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגדים בנקאים ואחרים  
חלויות שוטפות של אגרות חוב ואגרות חוב הניתנות  
להמרה במניות  
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגדים  
בנקאים  
ספקים ונוטני שירותים  
זאים אחרים ויתירות זכות  
פיקדניות מליקות  
מכשירים פיננסיים נזרים  
מיסי הכנסה תשלום  
הפרשנות בגין התחיהיות אחרות

340,149	1,399,159	521,157	1,262,632
32,140	117,801	117,205	119,305
557,967	2,183,093	1,466,570	2,071,174
71,502	199,983	13,026	265,415
4,181	9,151	7,909	15,520
14,124	51,492	46,855	52,429
28,769	103,929	56,289	106,790
<b>1,048,832</b>	<b>4,064,608</b>	<b>2,229,011</b>	<b>3,893,265</b>
<b>2,103,017</b>	<b>7,182,048</b>	<b>4,385,977</b>	<b>7,806,408</b>

340,149	1,399,159	521,157	1,262,632
32,140	117,801	117,205	119,305
557,967	2,183,093	1,466,570	2,071,174
71,502	199,983	13,026	265,415
4,181	9,151	7,909	15,520
14,124	51,492	46,855	52,429
28,769	103,929	56,289	106,790
<b>1,048,832</b>	<b>4,064,608</b>	<b>2,229,011</b>	<b>3,893,265</b>
<b>2,103,017</b>	<b>7,182,048</b>	<b>4,385,977</b>	<b>7,806,408</b>

### סך התחיהיות

21,519	79,712	58,486	79,878
328,470	1,218,409	1,042,364	1,219,282
(5,485)	(12,539)	6,978	(20,362)
11,207	(85,760)	(85,679)	41,601
<b>355,711</b>	<b>1,199,822</b>	<b>1,022,149</b>	<b>1,320,399</b>
<b>102,985</b>	<b>382,317</b>	<b>187,174</b>	<b>382,280</b>
<b>458,696</b>	<b>1,582,139</b>	<b>1,209,323</b>	<b>1,702,679</b>
<b>2,561,713</b>	<b>8,764,187</b>	<b>5,595,300</b>	<b>9,509,087</b>

### הו עכמי המיחס לבני מניות החברה

#### הו המניות

#### קרנות הו

#### קרנות אחרות

#### יתרת רוח (הפסד)

#### זכויות שאין מקנות שליטה

#### סך ההו

#### סך ההחיהיות והו



# alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

## דוחות רוח והפסד מאוחדים

لتשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות  
لتשעה  
החודשים  
שהסתיימו  
בימים

תרגום נוחות لتשעה החודשים שהסתיימו בימים	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010 2011		תשעה החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010 2011	
		2010	2011	2010	2011
<b>אלפי דולר אמריקאי</b>					
3,113,040	9,227,453	1,920,789	3,956,136	5,520,276	11,555,604
(569,084)	(723,709)	-	(728,554)	-	(2,112,439)
2,543,956	8,503,744	1,920,789	3,227,582	5,520,276	9,443,165
1,944,189	6,192,352	1,374,722	2,482,719	3,947,497	7,216,831
599,767	2,311,392	546,067	744,863	1,572,779	2,226,334
527,105	2,069,970	488,957	672,924	1,380,598	1,956,614
<b>אלפי ש"ח (למעט נתונים רוחם למניה)</b>					
72,662	241,422	57,110	71,939	192,181	269,720
441	3,258	89	637	1,892	1,637
(2,358)	(28,188)	(4,175)	(1,468)	(13,086)	(8,752)
7,579	32,917	5,670	8,687	18,857	28,132
78,324	249,409	58,694	79,795	199,844	290,737
39,302	85,852	9,742	14,575	28,791	145,889
(75,663)	(235,847)	(60,566)	(93,593)	(136,325)	(280,858)
(36,361)	(149,995)	(50,824)	(79,018)	(107,534)	(134,969)
1,658	(518)	-	4,836	(575)	6,153
43,621	98,896	7,870	5,613	91,735	161,921
3,269	36,287	4,821	(34,670)	30,478	12,135
40,352	62,609	3,049	40,283	61,257	149,786
<b>רווח נקי לתקופה :</b>					
34,697	47,839	2,113	33,849	49,838	128,796
5,655	14,770	936	6,434	11,419	20,990
<b>רווח למניה המיוחס לבבעלי :</b>					
0.53	0.96	0.05	0.51	1.12	1.95
0.50	0.96	0.05	0.42	1.11	1.84
<b>רווח מודול למיניה :</b>					
65,935	49,590	44,643	65,954	44,405	65,935
66,202	49,814	44,906	66,072	44,893	66,202
<b>בסיסי :</b>					
<b>בדילול מלא :</b>					



## alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים**  
**لتשעה חדשניים שהסתiyaו ביום 30 בספטמבר 2011**  
**(בלתי מבוקר)**

**תרגומים נוחות**

لتשעה

חדשניים

שהסתiyaו

ביום 30

בספטמבר

2011

שנה

הסתiyaימה

ביום 31

בדצמבר

2010

שלושה חדשניים

שהסתiyaו ביום 30

בספטמבר

2010

תשעה חדשניים

שהסתiyaו ביום 30

בספטמבר

2011

אלפי דולר

ארה"ב

אלפי ש"ח

43,621	98,896	7,870	5,613	91,735	161,921
(16,447)	5,741	9,566	(20,427)	1,594	(61,053)
<b>103,794</b>	<b>101,192</b>	<b>101,422</b>	<b>66,459</b>	<b>111,391</b>	<b>385,287</b>
<b>130,968</b>	<b>205,829</b>	<b>118,858</b>	<b>51,645</b>	<b>204,720</b>	<b>486,155</b>
(57,721)	(193,474)	(41,566)	(78,947)	(122,156)	(214,259)
(11,440)	(20,720)	(3,960)	(9,607)	(7,600)	(42,466)
(4,352)	(34,133)	(8,707)	(7,680)	(22,049)	(16,156)
(1,445)	12,401	-	(8,246)	67	(5,365)
3,393	1,306	504	1,209	556	12,592
13,631	-	-	50,600	-	50,600
(26,484)	-	-	(2,903)	-	(98,309)
20,852	373,040	10,970	28,980	127,310	77,404
(19,235)	(365,091)	(14,701)	(24,599)	(347,993)	(71,399)
-	87,219	-	-	-	-
(9,808)	-	-	(36,405)	-	(36,405)
(54)	(31,442)	(8,456)	(200)	(27,389)	(200)
(41,800)	-	-	(92,821)	-	(155,163)
(301)	(76,884)	(24,263)	(1,117)	(77,729)	(1,117)
1,842	1,565	-	1,724	-	6,838
4,318	18,331	3,920	2,948	13,780	16,030
<b>(128,604)</b>	<b>(227,882)</b>	<b>(86,259)</b>	<b>(177,064)</b>	<b>(463,203)</b>	<b>(477,375)</b>

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:**

רוחח לפני מסים על הכנסתה  
 מסויי הכנסתה שהתקבלו (ששלולמו), נטו  
 התאמיות הדרשות על מנת להציג את  
 תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת  
 (א)

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:**

רכישת רכוש קבוע  
 רכישת נדל"ן להשקעה  
 רכישת נכסים בלתי מוחשיים  
 רכישה (מימוש) פיקדונות לזמן קצר, נטו  
 תמורה ממימוש רכוש קבוע  
 תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה  
 השקעה בפקודנות מוגבלים בשימוש  
 תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים  
 השקעה בניירות ערך סחירים  
 רכישת חברה שאוחדה ליאשונה  
 השקעה בחברות כלולות  
 מתן הלוואות לחברות בשליטה  
 משותפת  
 מתן הלוואות שלבעל שליטה  
 תשלום על חשבון מקרן  
 פירעון הלוואות שננתנו לזמן ארוך  
 ריבית שהתקבלה  
 מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



# alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים  
لتשעה חדשים שהסתינו ביום 30 בספטמבר 2011  
(בלתי מוקר)

תרגומים נוחות לששה חודשים שהסתינו ביום 30 בספטמבר 2011	שנה שהסתינה ביום 31 בדצמבר 2010	שלושה חודשים שהסתינו ביום 30 בספטמבר 2010	תשעה חודשים שהסתינו ביום 30 בספטמבר 2010	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
אלפי דולר אמריקני	אלפי דולר אמריקני	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(1,087)	(4,295)	-	-	(4,295)	(4,035)		
-	(875,000)	-	-	(75,000)	-		
(4,531)	(17,619)	-	-	(17,619)	(16,821)		
(37,917)	(2,155)	-	(2,190)	(27)	(140,749)		
	17,195	-	-	-	-	שליטה	
	205,035	108,550	-	108,550	-	פירעון אגרות חוב	
35,708	470,600	1,000	23,000	5,500	132,547	תמורה מהנקודות לזמן ארוך	
(48,953)	(165,014)	(26,187)	(55,604)	(99,597)	(181,714)	פירעון הלוואות לזמן ארוך	
(346)	(1,740)	(435)	(415)	(1,305)	(1,285)	פירעון אשראי לזמן קצר מספקים	
100,500	(52,404)	(65,983)	203,068	100,290	373,058	שיעור באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים	
-	90,000	-	-	-	-	ואחרים, נטו	
						קבלת הלוואה מבעל עניין	
38	759	43	-	759	140	תמורה מהנקודות מנויות בקשר עם ממימוש	
(2,136)	(24,557)	-	-	-	(7,927)	כתב אופציונות בחברה ובחברה מאוחדת	
-	21,248	-	-	-	-	רכישת מנויות מהזוכיות שאינן מונעות שליטה	
(45,789)	(147,532)	(41,123)	(59,624)	(99,609)	(169,972)	תמורה ממימוש חוות אקדמיה	
(4,513)	(485,479)	(24,135)	108,235	(82,352)	(16,758)	ריבית ששולמה	
(2,149)	(507,532)	8,464	(17,184)	(340,835)	(7,978)	מזומנים נטו שנבעו (שימוש) מ פעילות מימון	
	(71)	(158)	4	(76)	2	גירול (קיטון) במזומנים, שווי מזומנים	
28,053	611,734	262,517	113,335	611,734	104,131	ואשראי בנקי	
25,904	104,131	270,823	96,155	270,823	96,155	הפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים	
						יתרתת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי	
						בנקאי בתחלת התקופה	
						יתרתת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי	
						בנקאי לגמר התקופה	



## alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

لتשעה חדשים שהסתינו ביום 30 בספטמבר 2011

(בלתי מבוקר)

#### תרגומים נוחות

لتשעה

חדששים

שהסתינו ביום

30 בספטמבר

2011

שנה

שהסתינהה

ביום 31 בדצמבר

2010

שלושה חדשים

שהסתינו ביום 30 בספטמבר

2010

2011

תשעה חדשים

שהסתינו ביום 30 בספטמבר

2010

2011

אלפי דולר אמרה"ב

אלפי ש"ח

54,846 (7,579)	206,945 (32,917)	49,075 (5,670)	67,716 (8,687)	136,367 (18,857)	203,588 (28,132)
(1,540)	518	-	(4,836)	575	(5,716)
724	6,834	1,435	810	5,302	2,688
35	5,962	782	(483)	1,649	129
361	946	163	36	532	1,341
(30,416)	(8,029)	1,299	(9,381)	1,855	(112,906)
21,654	57,626	26,025	10,952	36,651	80,379
135	2,371	(877)	(817)	(671)	501
879	(15,013)	(1,488)	911	(3,055)	3,264
36,513	118,311	37,202	51,427	85,829	135,537
(1,325)	(87,092)	(4,823)	(817)	(87,308)	(4,917)
(1,715)	(71,564)	(31,164)	(2,693)	(70,352)	(6,367)
(107,163)	(53,264)	(218,554)	(261,759)	(225,255)	(397,789)
(584)	(49,910)	14,162	2,521	(8,321)	(2,167)
26,484	-	-	2,903	-	98,309
112,485	19,468	233,855	218,656	256,450	417,545
103,794	101,192	101,422	66,459	111,391	385,287

(א) התאמות הדרישות כדי להציג את תזרימי המזומנים מה פעילות השותפת התרומות בגין:

פחת והפחחות עליה בשווי החוגן של נדלין להשקעה, נטו חלק החברה בהפסדי (רווח) חברות כלולות בגין דיבידנד שהתקבל מרכיב החטבה בהענתק את אופציית השוענקו לעובדים הפסד (רווח) ממימוש וגריעת רכוש קבוע הפרסה לרידית ערך נכסים הפסד (רווח) משינוי בשווי החוגן של מכשירים פיננסיים נזירים הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלואות והתחייבויות אחרות לזמן ארוך ההמייבות בשל הטבות לעובדים, נטו רידית (עליה) ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון ושל יתרות חובה לזמן ארוך נטו ריבית ששולמה, נטו שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות: רכישת מלאי מקרקעין תשלומים על חשבון מלאי מקרקעין ירידת (עליה) במלואו בליך ובחיבים אחרים ירידת (עליה) במלואו עליה במקומות מלוקחות ורכשי דירות עליה בהתחייבויות לספקים ולמותני שירותים וזכאים אחרים יתרות זכות

(ב) מידע בדבר פעילות השקעה ומימון: שאין כروוכות בתזרימי המזומנים:

243	43,895	-	-	12,394	901
3,122	37,084	53,143	11,588	53,143	11,588
-	965,770	-	-	-	-
125	22,428	-	465	-	465
41,604	-	-	154,434	-	154,434

מימון של אגרות חוב הניתנות להמרת במניות של החברה

רכישת רכוש קבוע ונדלין להשקעה באשראי הנפקת החוגן נגד רכישת מנויות חברה מאוחדת מקומות מלוקחות שהופקדו בפיקדון בנאמנות מוגבל בשימוש מימוש אופצייה לרכישת מנויות בחברה כלולה



## alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### התאמה בין הרוח לתקופה ל EBITDA

لتשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

תרגום נכון ל-9 חודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר 2011	אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח				רוח נקי לתקופה מסים על הכנסה (הטבת מס) חלק החברה בהפסדי (רוחוי) חברות כלולות
		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011	תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2010	
40,352	62,609	3,049	40,283	61,257	149,786	רוח נקי לתקופה
3,269	36,287	4,821	(34,670)	30,478	12,135	מסים על הכנסה (הטבת מס)
(1,658)	518	-	(4,836)	575	(6,153)	חלק החברה בהפסדי (רוחוי)
36,361	149,995	50,824	79,018	107,533	134,969	חברות כלולות
1,917	24,930	4,086	831	11,194	7,115	הוצאות מימון, נטו
(7,579)	(32,917)	(5,670)	(8,687)	(18,857)	(28,132)	הוצאות אחרות, נטו
54,846	206,945	49,075	67,717	136,367	203,588	עלית ערך נדלין להשקעה
724	6,834	1,435	810	5,302	2,688	פחת והפחיתה מרכזיב ההטבה בהעתקת אופציות לעובדים
<u>128,232</u>	<u>455,201</u>	<u>107,620</u>	<u>140,466</u>	<u>333,849</u>	<u>475,996</u>	EBITDA



# alon החזקות רבובע כחול - ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

لتשעה חדשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

## דיווח מגזרי

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

### ארבעת מגזרי הפעולות 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 הסופרמרקטים ומוציא מגוון רחב של מוצרים מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרים "Non-Food", כגון כל'י בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים וابיזרים למחשב, הבידור ומוצר פנאי ומוצר טקסטיל, "Near Food" מוצרים, כגון בריאות עצרי יופי, מוצרים תינוקות, מוצרים קוסמטיקה והיגינה. ביום 30 בספטמבר 2011, מגה קמעונאות מפעילה 211 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבובע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבובע נדלן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חניינות מחסנים ומשרדים.
- (2) מתחמי תדלוק ומסחר – באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות תדלוק ומרכזים מסחריים בסמיכות להם ושל חניינות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרים דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תדלוק ובשיווק ישיר ללקוחות מגזר הדלק וחניינות הנוחות. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדוח של דור אלון, סיווג עסקאות כרטיסי האשראי והפחחתת עדפי הוצאות שיוחסו במועד הרכישה נכללו בהתאם בין הרוח התפעולי של המגזרים לרוח התפעולי במאוחذ.
- (3) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) – בעיקר באמצעות חברת הבת קבוצת Bi קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee בעילה הן קמעונאית והן כסיטונאי בתחום הלא מזון. נכון ליום 30 בספטמבר 2011 החברה מפעילה 253 חניונות, בעיקר באמצעות זכיינים, בתחוםם הבאים: כל'י בית וtekstil לבית, צעצועים, פנאי ותינוקות. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבובע נדלן המשמשים את המגזר.
- (4) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רבובע נדל"ן לחברת החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכדים מסחריים, מרכדים לוגיסטיים ובינויי משרדים ובפרויקטן לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח וביצום פרויקט מגוריים בתחום "השוק הסיטונאי" בתל אביב.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### דיווח מגזרי

لتשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

#### תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2011

ס"כ הכל	התאמות לមאוחדר	מתחמי תדליך ומסחר	נד"ז	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
9,443,165	-	4,002,158	21,940	342,919	5,076,148	הכנסות המגזר, נטו
-	(51,737)	23,856	-	27,881	-	הכנסות בין מגזריות
203,588	4,503	69,272	-	9,399	120,414	פחת והפחנות
287,301	(23,633)	156,141	10,388	(7,138)	151,543	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינוי בשווי הוגן של נד"ז להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
308,317	(23,633)	156,113	38,520	(12,993)	150,310	תוצאות המגזר
(17,580)						הוצאות מימון, נטו
(134,969)						חלוקת רווחי חברות כלולות
6,153						רווח לפני מסים על הכנסה
<u>161,921</u>						

#### תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2010

ס"כ הכל	התאמות לមאוחדר	מתחמי תדליך ומסחר	נד"ז	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
5,520,276	-	-	17,981	347,276	5,155,019	הכנסות המגזר, נטו
-	(38,907)	-	-	38,907	-	הכנסות בין מגזריות
136,367	-	-	-	10,070	126,297	פחת והפחנות
208,989	1,331	-	5,045	13,253	189,360	רווח מפעולות לפני שינוי הוגן של נד"ז להשקעה והכנסות
216,651	1,331	-	23,902	7,439	183,979	הוצאות אחרות
(16,807)						תוצאות המגזר
(107,534)						הוצאות מימון, נטו
(575)						חלוקת רווחי חברות כלולות
<u>91,735</u>						רווח לפני מסים על הכנסה



## alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### דיווח מגזרי

لتשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

### שלושה חודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר 2011

סך הכל	התאמות לមאוחד	מתוחמי תדליך ומסחר נדל"ן	אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
3,227,582	-	1,425,661	7,227	121,545	1,673,149	הכנסות המגזר, נטו
-	(16,762)	9,248	-	7,514	-	הכנסות בין מגזריות
67,716	1,501	23,454	-	2,528	40,233	פחת והפחותות
77,864	(9,814)	55,168	4,084	(5,516)	33,942	רוח (הפסד) מפעולות לפני שינוי
85,720	(9,814)	55,205	12,772	(6,466)	34,023	בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
(5,925)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(79,018)						הוצאות מימון, נטו
4,836						חלק ברוחבי חברות כלולות
<u>5,613</u>						רוח לפני מסים על הכנסה

### שלושה חודשים שהסתיימו ב- 30 בספטמבר 2010

סך הכל	התאמות לមאוחד	מתוחמי תדליך ומסחר נדל"ן	אלפי ש"ח	לא מזון	סופרמרקטים	
1,920,789	-	-	7,228	123,070	1,790,491	הכנסות המגזר, נטו
-	(11,297)	-	-	11,297	-	הכנסות בין מגזריות
49,075	-	-	-	3,552	45,523	פחת והפחותות
61,704	1,246	-	701	631	59,126	רוח מפעולות לפני שינוי בשווי הוגן
63,288	1,246	-	6,371	(1,974)	57,645	של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
(4,594)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(50,824)						הוצאות מימון, נטו
-						חלק ברוחבי חברות כלולות
<u>7,870</u>						רוח לפני מסים על הכנסה



## alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### דיווח מגזרי

لتשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

#### שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2010

ס"כ הכל	התאמות לមאוחר	מתחמי תדליך ומsector	נדלי"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
8,503,744	-	1,144,981	25,162	438,623	6,894,978	הכנסות המגורר, נטו
-	(51,783)	8,339	-	43,444	-	הכנסות בין מגזריות
206,945	1,441	27,328	-	15,156	163,020	פרחת והפחחות
263,422	(9,424)	42,936	(4,843)	(7,189)	241,942	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדלין להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
271,409	(9,424)	39,335	28,073	(19,519)	232,944	הוצאות המגורר
(22,000)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(149,995)						הוצאות מימון, נטו
(518)						חלק בהפסדי חברות כלולות
<u>98,896</u>						רווח לפני מסים על הכנסה

#### תשעה חודשים שהסתיימו ב - 30 בספטמבר 2011

ס"כ הכל	התאמות לមאוחר	מתחמי תדליך ומsector	נדלי"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי דולר אמריקני						
2,543,957	-	1,078,168	5,911	92,381	1,367,497	הכנסות המגורר, נטו
-	(13,938)	6,427	-	7,511	-	הכנסות בין מגזריות
54,846	1,213	18,662	-	2,532	32,439	פרחת והפחחות רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדלין להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
77,397	(6,367)	42,064	2,798	(1,923)	40,825	הוצאות המגורר
83,059	(6,367)	42,056	10,377	(3,500)	40,493	הוצאות משותפות שלא יוחסו
(4,736)						הוצאות מימון, נטו
(36,361)						חלק ברוחני חברות כלולות
<u>1,658</u>						רווח לפני מסים על הכנסה
<u>43,621</u>						

**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](mailto:cfo@bsi.co.il)

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

Rosh Ha'ayin, Israel – November 28, 2011 – Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd. (NYSE and TASE: BSI) today announced its financial results for the first nine months and third quarter ended September 30, 2011.

**Highlights:**

- As a result of the inclusion of the results of Dor Alon, and the creation of the largest retail group in Israel, the Company's sales in the first nine months of 2011 amounted to NIS 9,443 million (U.S. \$2,544 million) (increase of 71%) and the operating profit amounted to NIS 270 million (U.S. \$72.8 million) (increase of 40% compared to the comparable period last year).
- In the Supermarket segment the same store sales (SSS) decreased in the first nine months of 2011 by 0.8%<sup>1</sup> compared to the comparable period last year. In the third quarter of 2011 the same store sales decreased by 6.6%<sup>1</sup> compared to the comparable quarter last year mainly due to the public protest in Israel that commenced at the end of the second quarter this year caused a decrease in selling prices to consumers and decrease in demands and due to the timing of the Tishrey Holidays<sup>2</sup>, the effect of which was reflected in the third and fourth quarter this year and were fully included in the third quarter last year. Dor Alon's operating profit increased by 7% in the third quarter of 2011 compared to the comparable quarter last year. Effective September, marketing margin was eroded as a result of the government decision.
- As a result of an investment in option for the purchase of 49% of Diners Israel, - The Company recorded in the first half of 2011 financial income from revaluation of the option. In the third quarter, once the agreement came into force and the option was exercised, the Company recorded a tax benefit. .
- The net income in the first nine months of 2011 amounted to NIS 150 million (U.S. \$40.4 million) (increase of 145%).

---

<sup>1</sup> Gross sales in stores that operated fully in both periods.

<sup>2</sup> Tishrey Holidays – are the holidays during the first month of the Jewish calendar.

**KEY FIGURES for the nine months and the third quarter compared to the comparable periods last year (the statements of Dor Alon were consolidated for the first time in the fourth quarter of 2010):**

<b>Data in NIS (millions)</b>	<b>1-9 2010</b>	<b>1-9 2011</b>	<b>The rate of change</b>	<b>7-9/2010</b>	<b>7-9/2011</b>	<b>The rate of change</b>
Net revenues	5,520	9,443	71.1%	1,921	3227	68%
Gross profit	1,573	2,226	41.5%	546	745	36.4%
Rate of gross profit	28.5%	23.6%		28.4%	23.1%	
Operating income (before other gains and losses and changes in fair value of investment property)	192	270	40.6%	57	72	26.3%
Rate of operating income	3.5%	2.9%		3.0%	2.2%	
Financial expenses, net	107	135	26.2%	51	79	54.9%
Net income for the period	61	150	145.9%	3	40	1,233%

**Results for the First Nine Months of 2011<sup>2</sup>**

**Gross revenues**

**Revenues** (including government levies) for the first nine months of 2011 were NIS 11,555.6 million (U.S. \$3,113.0 million), compared to NIS 5,520.3 million in the comparable period last year - an increase of 109.3 %. The main increase in revenues was due to the inclusion of the results of Dor Alon. Dor Alon's revenues in the first nine months, including government levies of NIS 2,112.4 million (U.S. \$569.1 million) amounted to NIS 6,138.4 million (U.S. \$1,653.7 million).

**Revenues from sales, net**

**Supermarkets segment revenues, net** - in the first nine months of 2011 amounted to NIS 5,076.1 million (U.S. \$1,367.5 million) as opposed to NIS 5,155.0 million in the comparable period last year, a decrease of 1.5%. (Decrease in sales of SSS stores of 1.2% and decrease in the contribution of non SSS branches (8 openings less 4 closures during the last 12 months)). The main decrease was due to the public protest in Israel that commenced at the end of the second quarter this year that caused a decrease in selling prices to consumers and decrease in demands and impaired the sales in the Supermarkets segment due to the timing of the Tishrey Holidays, the effect of which was reflected in the third and fourth quarter this year and were fully included in

<sup>2</sup> 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.

the third quarter last year. sales per square meter amounted to NIS 13,691 (U.S. \$3,688) in first nine months of 2011, compared to NIS 13,998 in the comparable period last year.

**Revenues of the Commercial and Fueling sites segment** in the first nine months of 2011 amounted to NIS 4,002.1 million (U.S. \$1,078.1 million) as compared to NIS 3,177.6 million in the first nine months of 2010<sup>3</sup>, an increase of 25.9%. The main increase stems from increase in the quantitative sales as a result of opening new fueling sites, an increase in sales in the convenience stores and an increase in the price of petrol between the periods.

**Non-food segment** - a decrease in revenues of approximately 1.3% from NIS 347.3 million in the first nine months of 2010 to NIS 342.9 million (U.S. \$92.4 million) in the first nine months of 2011. The decrease in revenues was mainly due to a decrease in sales to franchisees stemming from increased competition in the sector and the relocation of the Naaman storage utilities to the new logistic center.

**Real estate segment** -increase in revenues of approximately 21.7% from NIS 18 million in the first nine months of 2010 to NIS 21.9 million (U.S. \$5.9 million) in the first nine months of 2011. The increase in revenues is mainly due to the increase in leased premises and from the effect of the increase of CPI.

**Gross Profit** in the first nine months of 2011 amounted to approximately NIS 2,226.3 million (U.S. \$ 599.8 million) (approximately 23.6% of revenues) compared to gross profit of approximately NIS 1,572.8 million (28.5% of revenues) in the first nine months of 2010. Excluding the effect of Dor Alon's results, the gross profit decreased by NIS 18.4 million (U.S. \$4.9 million). The decrease in the gross profit is mainly due to a decrease in sales of the supermarkets segment (the gross operating profit amounted to 27.9% in the first nine months of 2011 compared to 27.6% in the first nine months of 2010) and a decrease in sales and the gross profit margin in the non food segment that was partly offset by an increase in revenues from the real estate segment.

**Selling, general, and administrative expenses** in the first nine months of 2011 amounted to approximately NIS 1,956.6 million (U.S. \$ 527.1 million) compared to NIS 1,380.6 million in the comparable period last year, an increase of 41.7%.

---

<sup>3</sup> The results of Dor Alon were included effective October 3, 2010 in the results of Alon Holdings. The data for the first nine months of 2010 were included in this report in order to enable analysis and trends of the segment performance.

Excluding the effect of Dor Alon's results the selling, general and administrative expenses increased by NIS 30.3 million (U.S. \$8.2 million)(2.2%). The main increase was recorded in the supermarkets segment and was mainly due to an increase in rental fees affected by the change in CPI and updated lease agreements, an increase in municipal taxes and an increase in payroll expenses that was partly offset by a decrease in advertising expenses.

**Operating profit** (before other gains and losses and increase in the fair value of investment property) in the first nine months of 2011 amounted to approximately NIS 269.7 million (U.S \$ 72.6 million) compared to operating income of NIS 192.2 million in the comparable period last year, an increase of 40.3%.

Excluding the effect of Dor Alon's results the operating profit (before other gains and losses and increase in fair value of investment property) decreased by NIS 48.7 million (U.S. \$13.1 million). The decrease in the operating profit was mainly due decrease in sales in the non-food and supermarkets and non-food segments and due to an increase in selling, general and administrative expenses mainly in the supermarkets segment.

**Increase in fair value of investment property** in the first nine months of 2011, the Company recorded profit from the increase in the value of investment property in the amount of NIS 28.1 million (U.S \$ 7.6 million) including NIS 18.1 million (U.S \$ 4.9 million) from revaluation of property in Kiryat Hasharon, Netanya, half of which was sold and NIS 7.0 million (U.S \$ 1.9 million) from revaluation of "Hadar mall" in Jerusalem in the first nine months of 2010 the Company recorded a gain from increase in value of investment property in the amount of NIS 18.9 million.

**Other income and expenses, net** in the first nine months of 2011 the Company recorded other expenses, net in the amount of NIS 7.1 million (U.S \$ 1.9 million) compared to net expenses of NIS 11.2 million in the comparable period last year. These expenses included costs relating to the relocation of part of the BEE group companies to the logistic center in Beer Tuvia and disposal of property and equipment.

**Operating profit** in the first nine months of 2011 was NIS 290.7 million (U.S. \$ 78.3 million) compared to operating profit of NIS 199.8 million in the comparable period last year, an increase of 45.5%. Excluding the effect of Dor Alon's results the operating profit decreased by NIS 35.4 million (U.S. \$ 9.5 million).

**Financial Expenses, Net** for the first nine months of 2011 were NIS 134.9 million (U.S. \$36.3 million) compared to financial expenses, net of NIS 107.5 million in the comparable period last year. Excluding the effect of the results of Dor Alon the finance expenses decreased by NIS 24.5 million (U.S. \$6.6 million). The decrease was mainly a result of finance income from the revaluation of the option to purchase shares of Diners and capitalization of borrowing costs of projects under construction in the real estate segment that was partly offset by an increase in the Company's indebtedness following the purchase of Dor Alon and the increase of the Israeli CPI (the CPI increased in first nine months of 2011 by 2.75% compared to increase of 1.62% in the comparable period last year).

**Taxes on Income** for the first nine months of 2011 were approximately NIS 12.1 million (U.S. \$3.3 million) (7.5% effective tax rate compared to a statutory tax rate of 24%) compared to NIS 30.4 million (effective tax rate of 33% compared to a statutory tax rate of 25%) in the comparable period last year. The decrease in tax expenses in this period derives from recording liability for deferred income taxes in the statements of operations in the amount of NIS 37 million in the third quarter of this year with the consummation of the Diners transaction.

**Net Income** in first nine months of 2011 was NIS 149.8 million (U.S. \$ 40.3 million) compared to net income of NIS 61.3 million in the comparable period last year. The increase in net income in this period compared to the corresponding period last year mainly derives from including Dor Alon's results, the impact of the option revaluation of Diners and tax benefit on exercising the option. The net income for the first nine months of 2011 attributable to the equity holders of the company was NIS 128.8 million (U.S. \$34.7 million), or NIS 1.96 per share (U.S. \$ 0.53), while the portion attributable to the non-controlling interests was NIS 20.9 million (U.S. \$5.6 million).

### **Cash Flows in the First Nine Months of 2011**

**Cash Flows from Operating Activities:** Net cash flows deriving from operating activities in the first nine months of 2011 amounted to NIS 486.2 million (U.S. \$131.0 million) compared to cash flows from operating activities of NIS 204.7 million in the first nine months of 2010. The inclusion of Dor Alon's results contributed to the cash flow from operating activities in the first nine months of 2011 the amount of NIS 88.4 million.

The increase in cash flows from operating activities is mainly due to a decrease in working capital in the Supermarket segment, from advancing receipts from credit card companies and from the increase in advances from purchasers of apartments of NIS 98.3 million (U.S \$26.5 million).

**Cash Flows from Investing Activities:** Net Cash flows used in investing activities in the first nine months of 2011 amounted to approximately NIS 477.4 million (U.S. \$128.6 million) compared to net cash flows of NIS 463.2 million used in investing activities in the first nine months of 2010. Cash flows used in investing activities in the first nine months of 2011 included mainly purchases of property and equipment, investment property and intangible assets, in a total amount of NIS 272.9 million (U.S. \$ 73.5 million), the grant of long term loans of NIS 155.1 million, (\$ 41.8 million), mainly to controlling shareholders and investment in restricted deposits in the amount of NIS 98.3 million (U.S. \$ 26.5 million), and an investment in an associate (Diners) of NIS 36.4 million (U.S. \$ 9.8 million). 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, a net investment in marketable securities of NIS 220.7 million and the grant of a loan of NIS 27.4 million to a proportionally consolidated company.

**Cash Flows from Financing Activities:** Net Cash flows used in financing activities in the first nine months of 2011 amounted to NIS 16.8 million (U.S. \$4.5 million) compared to net cash flow used in financing activities of NIS 82.4 million in the first nine months of 2010. Cash flows used in financing activities in the first nine months of 2011 included mainly repayment of bonds in the amount of NIS 140.7 million (U.S. \$37.9 million), repayment of loans in the amount of NIS 181.7 million (U.S. \$48.9 million), and payments of interest in the amount of NIS 170.0 million (U.S. \$45.8 million), this was offset by an increase in short term bank credit in the amount of NIS 373.1 million (U.S. \$100.5 million) and receiving loans in the amount of NIS 132.5 million (U.S. \$35.7 million), . Net 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, the payment of interest of NIS 99.6 million, payment of dividends of NIS 75 million to the Company's shareholders and NIS 17.6 million to the non-controlling interests and acquisition of treasury shares of NIS 4.3 million. This was offset by issue of debentures in the amount of NIS 108.6 million and an increase in short term credit net in the amount of NIS 100.3 million.

## **Comments of Management**

**Mr. David Weisman Active Chairman and Chief Business manager** – " the results of the first nine months of the year are characterized by a positive contribution of the organizational change in which the food chain "Mega", "Eden Teva" and the fuel company "Dor Alon" operate under one "umbrella". Another contribution is to the profitability is the exercise of the option into a full holding of 49% in Diners, which among others, strengthens the customers' club YOU which already has over one million customers and is doing it successfully.

In September of this year, the fuel administration, in a disproportionate action, reduced the marketing margin on supervised fuels in self service and full service by 18.4 and 11.5 Agorot per liter, respectively; this reduction might adversely and significantly affect the business results of Dor Alon.

The Company filed a petition with the high court of justice seeking to suspend and even cancel the reduction of the marketing margin. The court resolved to remand the case for hearing at the ministry of infrastructures and allotted a three month period to render a decision in this case. Until such decision is made, the reduction shall remain in force.

Dor Alon acts to reduce the effect on its profitability following the reduction of the marketing margin.

BSRE continues to expand its operations and presents an increase of approximately 12% in income from rental fees and an improvement in NOI of approximately 12.1% in the first nine months of 2011 compared to the corresponding period last year.

Currently, we continue our preparations to launch a virtual operator (MVNO) and act to install and assimilate computerized system (billing). We intend to commence deployment in the fourth quarter in points of sale and service in Mega and Dor Alon branches and offer the customer club members of the Company a unique range of services and mobile phones. The launch of the network is expected to take place in the second quarter of 2012".

**In regards to the supermarket and non-food segments, Mr. Zeev Vurembrand, CEO, said:** "Deepening competition and the public protest were two trends that significantly impacted the retail food segment in the first nine months of the year. Deepening competition was reflected in accelerated opening of commercial spaces and converting branches into hard discount formats. The public protest impacted consumption habits, in general, and food consumption, in particular,

which is shown in decline of sales in the supermarkets segment in the third quarter. In addition, the increase in expenses related to minimum wages and rental fees caused an erosion of the operating income in the supermarkets segment.

The Company commenced taking efficiency measures cutting back on headquarters expenses and selling expenses including downsizing personnel in the headquarters and other expenses. These measures are taken as part of the Company's response to the new competitive situation.

We intend to open under the multi annual development plan, that was presented earlier this year, approximately 15 branches in a total area of some 18 thousand sq.m until the end of 2012, where most of the branches are in "Mega in Town" format.

Eden Teva shall conclude at the beginning of 2012 the second stage of the chain's deployment which shall consist 20 branches - 11 independent branches and 9 Eden branches in Mega. In 2011, we shall bring Eden Teva to operating balance and in 2012, we expected to show operating profitability.

The private brand represents a major step in the Company's operations and its sales will reach at the end of the year 14% of the total chain's sales. The private brand Mega confers upon us flexibility and dynamics in prices and product range and we intend to continue developing new, innovative and breakthrough products".

### **Results for the third quarter of the year 2011**

**Gross Revenues** (including government levies) for the third quarter of 2011 were NIS 3,956.1 million (U.S. \$1,065.8 million) compared to revenues of approximately NIS 1,920.8 million in the comparable quarter last year, an increase of 106.0 %. The majority of the increase in revenues derives from including the results of Dor Alon. Excluding the effect of Dor Alon's results the revenues this quarter decreased by NIS 118.9 million (U.S. \$ 32.0 million) (6.1%) compared to the comparable quarter last year.

The decrease in the revenues compared to the comparable quarter last year is mainly due to the public protest in Israel that commenced at the end of the second quarter this year and caused a decrease in selling prices to consumers and a decrease in demand and impaired the sales in the supermarkets segment and due to the timing of the Tishrey Holidays, the sales of which were mainly included in the third and fourth quarter this year and were fully included in the third quarter of last quarter.

**Supermarket segment revenues, net** –a decrease in revenues of 6.5% from NIS 1,790.5 million in the third quarter of 2010 to NIS 1,673.1 million (U.S. \$450.7 million) in the current quarter. The decrease in revenues was mainly due to a decrease in same store sales (SSS) at a rate of 6.7%, as explained above. sales per square meter amounted to NIS 4,524 (U.S. \$1,219) in the third quarter of 2011 compared to NIS 4,898 in the comparable quarter last year.

**Revenues of the Commercial and Fueling sites segment** for the third quarter of 2011 amounted to NIS 1,425.6 million (U.S. \$384.0 million) as compared to NIS 1,107.5 million in the comparable quarter of 2010<sup>4</sup>. The increase in revenues derives from the same reasons described in the analysis of the first nine months of 2011 results.

**Non - Food segment revenues** - a decrease in revenues of 1.3% from NIS 123.1 million in the third quarter of 2010 to NIS 121.5 million (U.S. \$32.7 million) in the current quarter. The decrease mainly derived from the reasons described in the analysis of the results for the first nine months of 2011.

**Real Estate segment revenues** – rental fees from external parties of NIS 7.2 million in the third quarter of 2010 compared to NIS 7.2 million (U.S. \$1.9 million) in the current quarter, with no change.

**Gross Profit** of the third quarter of 2011 amounted to approximately NIS 744.8 million (U.S. \$ 200.6 million) compared to gross profit of approximately NIS 546.1 million in the comparable quarter of 2010. Excluding the effect of Dor Alon's results, gross profit decreased by NIS 31.8 million (U.S. \$ 8.6 million). The decrease in the gross profit derives from a decrease in sales of the supermarkets and non - food segments and was partly offset by an increase in the gross profit rate mainly in the Supermarkets segments due to the a different mixture in sales among the formats "Mega Bool" and "Zol Beshefa" compared "Mega in Town" and "Eden" (the gross profit rate amounted to 28.1% in the current quarter compared to gross profit rate of 27.7% in the comparable quarter last year).

**Selling, General and Administrative Expenses** in the third quarter of 2011 amounted to NIS 672.9 million (U.S. \$ 181.2 million) compared to approximately NIS 489.0 million in the comparable quarter, an increase of approximately 37.6%. Excluding the effect of Dor Alon's

---

<sup>4</sup> The results of Dor Alon were included effective with October 3, 2010 with the results of Alon Holdings. The data for the third quarter of 2010 were included in this report in order to enable analysis capability and trends in segment performance.

results, selling, general and administrative expenses decreased by NIS 1.9 million (U.S. \$ 0.5 million).

**Operating Profit** (before other gains and losses and increases in the fair value of investment property) in the third quarter of 2011 amounted to NIS 71.9 million (U.S. \$ 19.3 million) compared to NIS 57.1 million in the third quarter of 2010, an increase of 25.9%. Excluding the effect of Dor Alon's results, Operating Profit (before other gains and losses and increases in the fair value of investment property) decreased by NIS 29.9 million (U.S. \$ 8.0 million). The decrease is explained mainly from the same reasons described above in the analysis of the first nine months of 2011 results.

**Increase in the Fair Value of Investment Property** In the third quarter of 2011, the Company recorded gain from appreciation of investment property in the amount of NIS 8.7 million (U.S. \$ 2.3 million). The majority of the profit stems from revaluation of "Hadar Mall", in Jerusalem. In the third quarter of 2010, the Company recorded a gain from increase in value of investment property amounting to NIS 5.7 million.

**Other income and expenses, Net** In the third quarter of 2011, the Company recorded other expenses, net of NIS 1.5 million (U.S. \$ 0.4 million), compared to net expenses of NIS 4.1 million in the comparable quarter. The expenses this quarter included costs relating to the transfer of certain BEE Group companies to the new logistic center in Beer Tuvia and the disposal of the property and equipment.

**Operating Profit** amounted to approximately NIS 79.8 million (U.S. \$ 21.5 million) compared to operating profit of NIS 58.7 million in the third quarter of 2010. Excluding the effect of Dor Alon's results, Operating Profit decreased by NIS 23.6 million (U.S. \$ 6.4 million).

**Financial Expenses, net**, for the third quarter of 2011 were NIS 79.0 million (U.S. \$ 21.3 million) compared to financial expenses, net of NIS 50.8 million in the comparable quarter last year. Excluding the effect of Dor Alon, the financial expenses decreased by NIS 5.3 million (U.S. \$ 1.4 million). The decrease in net financial expenses this quarter compared with comparable quarter last year derives mainly from decrease of the CPI (the CPI increased in the third quarter of 2011 by 0.58% compared to an increase of 1.23% in the comparable period last year) and from capitalization of financial costs in the real estate segment and was partially offset from an increase in the Company's indebtedness from the purchase of Dor Alon.

**Taxes on Income** for the third quarter of 2011 tax benefit amounted to NIS 34.7 million (U.S. \$ 9.3 million) compared to tax expenses of NIS 4.8 million (effective tax rate of 61% compared to a statutory tax rate of 25%) in the comparable quarter last year. The decrease in tax expenses this quarter derived from recording liability for deferred income taxes in the statements of income of NIS 37 million (U.S. \$ 10.0 million) in the third quarter this year with the consummation of the Diners transaction.

**Net Income** for the third quarter of 2011 amounted to NIS 40.3 million (U.S. \$ 10.8 million) compared to a net income of NIS 3.0 million in the third quarter of 2010. The increase in the net income in this quarter compared to the corresponding quarter last year derived mainly from including the results of Dor Alon and the effect of Diners option on tax revenues in the taxes on income. The net income for the third quarter of 2011 attributable to equity holders of the Company, was NIS 33.8 million (U.S. \$9.1 million), or NIS 0.54 per share (U.S. \$ 0.14), while the portion attributable to the non-controlling interests was NIS 6.4 million (U.S. \$1.7 million).

### **Cash Flows in the third quarter of 2011**

**Cash Flows from Operating Activities:** Net cash flows deriving from operating activities, amounted to NIS 50.0 million (U.S. \$ 13.5 million) in the third quarter of 2011 compared to NIS 118.9 million in the comparable quarter last year. The decrease in cash flows from operating activities was mainly due to a decrease in sales in the supermarkets segment and decrease in working capital and was partly offset from the inclusion of Dor Alon results that contributed in the quarter NIS 31.2 million (U.S. \$ 8.4 million) and from advancing proceeds from credit card companies.

**Cash Flows from Investing Activities:** Net Cash flows used in investing activities in the third quarter of 2011 amounted to NIS 177.0 million (U.S. \$47.7 million) compared to net cash flows of NIS 86.3 million from investing activities in the corresponding quarter of last year. The cash flows used in investing activities in the third quarter of 2011 mainly included the purchase of property and equipment, intangible assets investment property of NIS 96.2 million (U.S. \$25.9 million), investments in restricted deposits of NIS 2.9 million (U.S. \$0.8 million), investment in short term deposits, net in the amount of NIS 8.2 million (U.S. \$2.2 million) and investment in affiliate of NIS 36.4 million (U.S. \$13.6 million) and was offset by proceeds received from realizing investment property amounting to NIS 50.6 million (U.S. \$13.6 million). Cash 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 and net investment in marketable securities of NIS 3.7 million and grant of loans to a proportionally consolidated company of NIS 8.4 million net of interest received amounting to NIS 3.9 million.

**Cash Flows used in Financing Activities:** Net Cash flows deriving from financing activities amounted to NIS 108.2 million (U.S. \$ 29.6 million) in the third quarter of 2011 as compared to net cash used in financing activities of NIS 24.1 million in the comparable quarter last year. Cash flows deriving from financing activities in the third quarter of 2011 included mainly long term loans received of NIS 23.0 million (U.S. \$6.1 million), change in short term credit of NIS 203.0 million (U.S. \$54.7 million) and was offset by repayment of bonds of NIS 2.2 million (U.S. \$0.6 million), repayment of long term loans of NIS 55.6 million (U.S. \$14.9 million) and interest paid of NIS 59.6 million (U.S. \$16.1 million). Cash flows used in 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, repayment of long term loans amounting to NIS 26.2 million, interest paid of NIS 41.1 million net of consideration for the issue of debentures amounting to NIS 108.6 million.

## **Additional Information**

1. As of September 30, 2011, the Company operated 211 supermarkets divided as follows: Mega In Town -119; Mega Bool - 69; Zol BeShefa – 12 and Eden Teva Market -16 of which 5 Eden within Mega. Dor Alon operated 193 fueling stations and 195 convenience stores in various formats and in the Non-food segment, the Company operated 253 branches (most are franchised).
2. **EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)**<sup>5</sup> in the first nine months of 2011 was NIS 476.0 million (U.S. \$ 128.2 million) (5.0% of revenues) compared to NIS 333.9 million (6.0% of revenues) in the first nine months of 2010.  
**EBITDA** in the third quarter of 2011 was NIS 140.5 million (U.S. \$ 37.8 million) (4.4 % of revenues) compared to NIS 107.6 million (5.6% of revenues) in the comparable quarter of 2010.
3. Diners transaction

In May 2011, Alon Holdings and Dor Alon (hereafter – the buyers) and Cal (hereafter – Cal) signed an exercise of the agreement to purchase 49% of Diners held by Cal in exchange for a loan granted by Cal to the buyers.

In July, the Company completed the conditions and the buyers paid the loan in the amount of NIS 36 million which Cal granted them.

Alon Holdings and Dor Alon handled their financial statements by an agreement to buy Diners as option for purchasing stock options and recorded in the period income before taxes from revaluation of approximately NIS 102 million (U.S. \$ 27.5 million). In the third quarter, upon the consummation of the purchase, the Company recorded in the

---

### **<sup>5</sup>Use of financial measures that are not in accordance with Generally Accepted Accounting Principles**

EBITDA is a measure that is not in accordance with Generally Accepted Accounting Principles (Non-GAAP) and is defined as income before financial income (expenses) net, other gains (losses) net, changes in fair value of investment property, taxes, depreciation and amortization. It is 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.

statements of income liability in respect of deferred income taxes of NIS 37 million (U.S \$ 9.7 million) attributed to the revaluation gains from the option.

As of the date of this report, the Company has not yet completed the attribution of the purchase cost to the portion purchased in identifiable assets and liabilities of Diners. The attribution of the purchase cost, as above, was performed on the basis of an initial recognition and therefore, in the following reporting periods some adjustments may be necessary for this attribution.

#### 4. Legislative amendments

Reduction of marketing margin on supervised fuels:

In September of this year, the fuel administration reduced the marketing margin on supervised fuels by 11.5 – 18.4 Agorot per liter; this reduction is expected to adversely and significantly affect the business results of Dor Alon.

#### 5. Proposals for legislative amendments

##### a. Amendments in Corporate tax rates

At the beginning of November 2011, a memorandum of law for economic and social change was published (legislative amendments) (taxes) – 2011 (the memo of law). Under this memo of law, it is proposed, *inter alia*, to cancel effective 2012 the reduction outline of corporate taxes. It is also proposed to raise the corporate tax to 25% in 2012. In view of the proposal to raise the corporate tax rates to 25% in 2012, the tax rates on capital gain and real appreciation shall be raised respectively. The deferred tax balances included in the financial statements as of September 30, 2011, are calculated according to the tax rates in effect as of the date of the financial statements and do not take into account the effects that may derive from the memo of law. Said effects shall be included in the financial statements to be published effective with the date on which the law will be substantively enacted. The Company estimates that based on the deferred tax balances as of September 30, 2011, the effect on income following the memo of law shall be reflected by a decrease of NIS 19 million (U.S \$ 5.1 million), the decrease attributed to the Company's shareholders would amount to NIS 13 million (U.S \$ 3.5 million) and the portion attributed to non controlling interests would amount to NIS 6 million (U.S \$ 1.6 million). The effect on the capital reserve shall be reflected by a decrease of NIS 2 million (U.S \$ 0.5 million), attributed to the Company's shareholders, an amount that may decrease or increase according to the approval of the memo of law.

**b. Recommendations submitted to the government**

On September 26, 2011, the committee for economic and social change, aiming to review and propose solutions for the high cost of living in Israel, submitted its recommendations for the government's review, the essence of which as to fueling sites and direct trade and marketing of Liquefied petroleum gas relating to the Company.

**The encouragement of competition in the fueling and commercial sites.**

- To initiate legislative procedures that will release immediately private gas stations from exclusivity agreements with the retail fuel companies.
- To give priority, by planning procedures for individuals, to entities that are not one of the large four retail fuel companies and instruct the planning bodies to plan plots of land for 40 new fueling stations within 2 years and market them to individuals.
- To expedite applying universal fueling device standards.
- To implement immediate supervision on diesel fuel at the door of refineries and fueling stations.
- To impose on the national infrastructures ministry to map geographic areas in which the competition is low and oblige sale of stations in these areas to individuals to encourage competition.

**The encouragement of competition in the area of direct marketing of Liquefied petroleum gas.**

- To supervise the price at the door of the refinery and the price for the consumer.
- To reform the area of securing free access for carriers to increase competition.

It is indicated that the implementation of legislative amendments and the proposals for legislative amendments may have an adverse effect, in part, on the business results of Dor Alon. At this stage it is impossible to estimate the extent of the effect.

**6. Blue square Real Estate – Givon Parking , Tel Aviv**

On October 11, 2011, BSRE received a notice from Tel Aviv municipality (the municipality and the notice) pursuant to which, all of the conditions to approve the BOT agreement of "Givon Parking" in Tel Aviv were fulfilled, in which BSRE shall hold in equal parts with its partners in the wholesale market companies. "Givon Parking" will be composed of approximately 1,000 parking lots adjacent to the wholesale market project.

On November 13, 2011, the authority for use of property was delivered for the purpose of

construction work. As per BSRE, construction works shall commence in the coming weeks. In return for constructing the parking lot, BSRE and its partners shall be entitled to operate and collect rental fees for parking for a period of 23 years from delivering the authority for use of property. The total establishment cost of the parking lot including related costs is estimated at NIS 144 million (U.S \$ 38.8 million), the share of BSRE is approximately NIS 72 million (U.S \$ 19.4 million).

## 7. Naaman

In November 2011, BEE group issued a full tender offer to purchase 4.8 million shares of Naaman that are not held by the group for NIS 6.53 (U.S \$ 1.8) per share. The last date for accepting the tender offer was on November 22, 2011, and up to date, an acceptance notice of 1.48 million shares (10.2%) was received in return for NIS 9.7 million (U.S \$ 2.6 million). As of the date of this report, BEE group holds 77% of Naaman.

## 8. Dividend distribution

On November 28, 2011 the Board of directors of the Company decided on interim dividend distribution for the year 2011, in the amount of NIS 75 million (U.S \$20.2 million), NIS 1.13 per share (U.S.\$ 0.30 per share/ADS).

The ex-div date for this dividend distribution is on December 15, 2011 and the dividend will be payable on or about December 29, 2011.

### **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, 2011: U.S. \$1.00 equals NIS 3.712. The translation was made solely for the convenience of the reader.

###

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 211 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 193 petrol stations and 195 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.

## **Forward-looking statements**

**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 annual report on Form 20-F for the year ended December 31, 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.**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2011**

	<b>December 31 2010</b>	<b>September 30, 2010                    2011</b>		<b>Convenience translation<sup>(A)</sup> September 30, 2011</b>				
	<b>Audited</b>	<b>Unaudited</b>						
	<b>NIS</b>			<b>U.S. dollars</b>				
	<b>In thousands</b>							
<b>Assets</b>								
<b>CURRENT ASSETS:</b>								
Cash and cash equivalents	125,956	270,823	101,063	27,226				
Investment in securities	310,237	439,335	286,041	77,058				
Short-term deposits	98,084	-	103,449	27,869				
Trade receivables	1,731,747	908,026	1,856,038	500,010				
Other accounts receivable including current maturities of long term loans granted	162,599	195,438	494,777	133,291				
Derivative financial instruments	-	8,559	5,165	1,391				
Assets classified as held for sale	-	-	3,610	973				
Income taxes receivable	64,094	54,911	110,795	29,848				
Inventories	680,296	523,179	682,463	183,853				
	<u>3,173,013</u>	<u>2,400,271</u>	<u>3,643,401</u>	<u>981,519</u>				
<b>NON-CURRENT ASSETS:</b>								
Investments in associates	6,012	4,303	203,050	54,701				
Derivative financial instruments	56,078	17,885	1,124	303				
Real estate inventories	83,337	83,733	95,470	25,719				
Payments on account of real estate	164,132	156,465	180,786	48,703				
Investments in securities	30,327	-	25,618	6,901				
Loans receivable, net of current maturities	176,043	-	147,471	39,728				
Property and equipment, net	2,928,515	1,990,441	2,959,410	797,255				
Investment property	546,870	460,791	554,656	149,422				
Intangible assets, net	1,486,744	412,294	1,462,555	394,007				
Other long-term receivables	47,098	28,916	155,627	41,925				
Deferred taxes	66,018	40,201	79,919	21,530				
	<u>5,591,174</u>	<u>3,195,029</u>	<u>5,865,686</u>	<u>1,580,194</u>				
<b>Total assets</b>	<b><u>8,764,187</u></b>	<b><u>5,595,300</u></b>	<b><u>9,509,087</u></b>	<b><u>2,561,713</u></b>				

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2011**

	<b>December 31, 2010</b>	<b>September 30, 2010</b>	<b>September 30, 2011</b>	<b>Convenience translation<sup>(A)</sup></b>
	<b>Audited</b>	<b>Unaudited</b>	<b>September 30, 2011</b>	
	<b>NIS</b>	<b>U.S. dollars</b>		
<b>In thousands</b>				
<b>Liabilities and equity</b>				
<b>CURRENT LIABILITIES:</b>				
Credit and loans from banks and others	470,284	242,883	828,642	223,233
Current maturities of debentures and convertible debentures	202,769	19,724	213,781	57,592
Current maturities of long-term loans from banks	297,771	117,792	336,768	90,724
Trade payables	1,342,763	1,026,533	1,474,970	397,352
Other accounts payable and accrued expenses	686,447	689,522	948,844	255,615
Customers' deposits	30,405	-	28,097	7,569
Derivative financial instruments	7,700	-	1,249	336
Income taxes payable	7,431	77	4,809	1,295
Provisions	71,870	60,435	75,983	20,469
	<u>3,117,440</u>	<u>2,156,966</u>	<u>3,913,143</u>	<u>1,054,185</u>
<b>NON CURRENT LIABILITIES:</b>				
Long-term loans from banks and others, net of current maturities	1,399,159	521,157	1,262,632	340,149
Convertible debentures, net of current maturities	117,801	117,205	119,305	32,140
Debentures, net of current maturities	2,183,093	1,466,570	2,071,174	557,967
Other liabilities	199,983	13,026	265,415	71,502
Derivative financial instruments	9,151	7,909	15,520	4,181
Liabilities in respect of employee benefits, net of amounts funded	51,492	46,855	52,429	14,124
Deferred taxes	103,929	56,289	106,790	28,769
	<u>4,064,608</u>	<u>2,229,011</u>	<u>3,893,265</u>	<u>1,048,832</u>
Total liabilities	<u>7,182,048</u>	<u>4,385,977</u>	<u>7,806,408</u>	<u>2,103,017</u>
<b>EQUITY:</b>				
Equity attributable to equity holders of the Company:				
Ordinary shares of NIS 1 par value	79,712	58,486	79,878	21,519
Additional paid-in capital	1,218,409	1,042,364	1,219,282	328,470
Other reserves	(12,539)	6,978	(20,362)	(5,485)
Accumulated earnings (deficit)	(85,760)	(85,679)	41,601	11,207
	<u>1,199,822</u>	<u>1,022,149</u>	<u>1,320,399</u>	<u>355,711</u>
Non - controlling interests	<u>382,317</u>	<u>187,174</u>	<u>382,280</u>	<u>102,985</u>
Total equity	<u>1,582,139</u>	<u>1,209,323</u>	<u>1,702,679</u>	<u>458,696</u>
Total liabilities and equity	<u>8,764,187</u>	<u>5,595,300</u>	<u>9,509,087</u>	<u>2,561,713</u>

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME**  
**FOR THE NINE AND THREE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2011**

	Year ended December 31, 2010	For the nine months ended September 30,		For the three months ended September 30,		Convenience translation (A) for the nine months ended September 30, 2011 Unaudited U.S. dollars			
		2010		2010					
		Audited		Unaudited					
		NIS							
In thousands (except per share data)									
Revenues	9,227,453	5,520,276	1 1,155,604	1,920,789	3,956,136	3,113,040			
Less – government levies	723,709	-	(2,112,439)	-	(728,554)	(569,084)			
Net revenues	8,503,744	5,520,276	9,443,165	1,920,789	3,227,582	2,543,956			
Cost of sales	6,192,352	3,947,497	7,216,831	1,374,722	2,482,719	1,944,189			
Gross profit	2,311,392	1,572,779	2,226,334	546,067	744,863	599,767			
Selling, general and administrative expenses	2,069,970	1,380,598	1,956,614	488,957	672,924	527,105			
Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property	241,422	192,181	269,720	57,110	71,939	72,662			
Other gains	3,258	1,892	1,637	89	637	441			
Other losses	(28,188)	(13,086)	( 8,752)	(4,175)	(1,468)	(2,358)			
Increase in fair value of investment property, net	32,917	18,857	28,132	5,670	8,687	7,579			
Operating profit	249,409	199,844	290,737	58,694	79,795	78,324			
Finance income	85,852	28,791	145,889	9,742	14,575	39,302			
Finance expenses	(235,847)	(136,325)	(280,858)	(60,566)	(93,593)	(75,663)			
Finance expenses, net	(149,995)	(107,534)	(134,969)	(50,824)	(79,018)	(36,361)			
Share of gain (loss) of associates	(518)	( 575)	6,153	-	4,836	1,658			
Income before taxes on income	98,896	91,735	161,921	7,870	5,613	43,621			
Taxes on income	36,287	30,478	12,135	4,821	(34,670)	3,269			
Net income	<u>62,609</u>	<u>61,257</u>	<u>149,786</u>	<u>3,049</u>	<u>40,283</u>	<u>40,352</u>			
<b>Attributable to:</b>									
Equity holders of the Company	47,839	49,838	128,796	2,113	33,849	34,697			
Non – controlling interests	14,770	11,419	20,990	936	6,434	5,655			
<b>Earnings per ordinary share or ADS attributed to equity holders of the Company</b>									
Basic	0.96	1.12	1.95	0.05	0.51	0.53			
Fully diluted	0.96	1.11	1.84	0.05	0.42	0.50			
<b>Weighted average number of shares or ADSs used for computation of income per share:</b>									
Basic	49,590	44,405	65,935	44,643	65,954	65,935			
Fully diluted	49,814	44,893	66,202	44,906	66,072	66,202			

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE NINE AND THREE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2011**

Year ended December 31,	For the nine months ended September 30,		For the three months ended September 30		Convenience translation <sup>(A)</sup> for the nine months ended September 30, 2011	
	2010	2011	2010	2011		
	Audited		Unaudited			
		NIS		U.S. dollars		
		In thousands				
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:</b>						
Income before taxes on income	98,896	91,735	161,921	7,870	5,613	
Income tax (paid) received, net	5,741	1,594	(61,053)	9,566	(20,427)	
Adjustments for cash generated from operations (a)	101,192	111,391	385,287	101,422	66,459	
Net cash provided by operating activities	<u>205,829</u>	<u>204,720</u>	<u>486,155</u>	<u>118,858</u>	<u>51,645</u>	
					130,968	
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:</b>						
Purchase of property and equipment	(193,474)	(122,156)	(214,259)	(41,566)	(78,947)	
Purchase of investment property	(20,720)	(7,600)	(42,466)	(3,960)	(9,607)	
Purchase of intangible assets	(34,133)	(22,049)	(16,156)	(8,707)	(7,680)	
Proceeds from collection (realization) of short-term deposits and other receivables, net	12,401	67	(5,365)	-	(8,246)	
Proceeds from sale of property and equipment	1,306	556	12,592	504	1,209	
Proceeds from sale of investment property	-	-	50,600	-	50,600	
Investment in restricted deposits	-	-	(98,309)	-	(2,903)	
Proceeds from sale of marketable securities	373,040	127,310	77,404	10,970	28,980	
Investment in marketable securities	(365,091)	(347,993)	(71,399)	(14,701)	(24,599)	
Acquisition of subsidiaries	87,219	-	-	-	-	
Acquisition of equity accounted investees	-	-	(36,405)	-	(36,405)	
Grant of loans to jointly controlled companies	(31,442)	(27,389)	(200)	(8,456)	(200)	
Grant of loans to controlling shareholders	-	-	(155,163)	-	(92,821)	
Payments on account of real estate	(76,884)	(77,729)	(1,117)	(24,263)	(1,117)	
Collection of long-term loans receivable	1,565	-	6,838	-	1,724	
Interest received	18,331	13,780	16,030	3,920	2,948	
Net cash provided by (used in) investing activities	<u>(227,882)</u>	<u>(463,203)</u>	<u>(477,375)</u>	<u>(86,259)</u>	<u>(177,064)</u>	
					( 128,604)	

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD**  
 INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
 FOR THE NINE AND THREE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2011

	Year ended December 31,	For the nine months ended September 30,		For the three months ended September 30		Convenience translation <sup>(A)</sup> for the nine months ended September 30,
		2010	2011	2010	2011	
		Audited	Unaudited	NIS		U.S. dollars
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:</b>						
Purchase of treasury shares		(4,295)	(4,295)	(4,035)	-	(1,087)
Dividend paid to Company shareholders		(875,000)	(75,000)	-	-	-
Dividend paid to non- controlling interests		(17,619)	(17,619)	(16,821)	-	(4,531)
Repayment of debentures		(2,155)	(27)	(140,749)	-	(2,190)
Transactions with non-controlling interests without loss of control		17,195	-	-	-	-
Issuance of debentures		205,035	108,550	-	108,550	-
Receipt of long-term loans		470,600	5,500	132,547	1,000	23,000
Repayment of long-term loans		(165,014)	(99,597)	(181,714)	(26,187)	(55,604)
Repayment of long term credit from payables		(1,740)	(1,305)	(1,285)	(435)	(415)
Short-term credit from banks and others, net		(52,404)	100,290	373,058	(65,983)	203,068
Receipt of loans from controlling shareholders		90,000	-	-	-	-
Proceeds from exercise of options in the Company and a subsidiary		759	759	140	43	-
Acquisition of shares from non-controlling interests		(24,557)	-	(7,927)	-	(2,136)
Settlement of forward contracts		21,248	-	-	-	-
Interest paid		(147,532)	(99,609)	(169,972)	(41,123)	(59,624)
Net cash provided by (used in) financing activities		(485,479)	(82,352)	(16,758)	(24,135)	108,235
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS		(507,532)	(340,835)	(7,978)	8,464	(17,184)
Translation differences on cash and cash equivalents		(71)	(76)	2	(158)	4
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT BEGINNING OF PERIOD		611,734	611,734	104,131	262,517	113,335
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT END OF PERIOD		104,131	270,823	96,155	270,823	96,155
						25,904

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE NINE AND THREE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2011**

									Convenience translation <sup>(A)</sup> for the nine months ended September 30, 2011								
			Year ended December 31		For the nine months ended September 30, 2010		For the three months ended September 30 2010										
			2010	Audited	2010	2011	2010	Unaudited	2011								
									U.S. dollars								
<b>(a) Net cash provided by operating activities:</b>																	
Adjustments for:																	
Depreciation and amortization		206,945		136,367		203,588		49,075	67,716								
Increase in fair value of investment property, net		(32,917)		(18,857)		(28,132)		(5,670)	(8,687)								
Share in gains (losses) of associates, net of dividends received		518		575		(5,716)		-	(4,836)								
Share based payment		6,834		5,302		2,688		1,435	810								
Loss from sale and disposal of property and equipment, net		5,962		1,649		129		782	(483)								
Provision for impairment of property and equipment, net		946		532		1,341		163	36								
Loss (gain) from changes in fair value of derivative financial instruments		(8,029)		1,855		(112,906)		1,299	(9,381)								
Linkage differences on monetary assets, debentures, loans and other long term liabilities		57,626		36,651		80,379		26,025	10,952								
Employee benefit liability, net		2,371		(671)		501		(877)	(817)								
Decrease (increase) in value of investment in securities, deposits and long-term receivables, net		(15,013)		(3,055)		3,264		(1,488)	911								
Interest paid, net		118,311		85,829		135,537		37,202	51,427								
Changes in operating assets and liabilities:																	
Investment in real estate inventories		(87,092)		(87,308)		(4,917)		(4,823)	(817)								
Payments on account of real estate inventories		(71,564)		(70,352)		(6,367)		(31,164)	(2,693)								
Decrease (increase) in trade receivables and other accounts receivable		(53,264)		(225,255)		(397,789)		(218,554)	(261,759)								
Decrease (increase) in inventories		(49,910)		(8,321)		(2,167)		14,162	2,521								
Increase in advances from purchasers of apartments		-		-		98,309		-	2,903								
Increase (decrease) in trade payables and other accounts payable		19,468		256,450		417,545		233,855	218,656								
		101,192		111,391		385,287		101,422	66,459								
									103,794								
<b>(b) Supplementary information on investing and financing activities not involving cash flows:</b>																	
Issuance of shares upon conversion of convertible debentures of the Company		43,895		12,394		901		-	243								
Purchase of property and equipment and investment properties on credit		37,084		53,143		11,588		53,143	11,588								
Advances from customers deposited in restricted use deposit		22,428		-		465		-	465								
Issue of shares against acquisition of shares in subsidiary		965,770		-		-		-	-								
Exercise of options to purchase shares in equity accounted investee		-		-		154,434		-	154,434								
									41,604								

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**RECONCILIATION BETWEEN NET INCOME FOR THE PERIOD TO EBITDA**  
**FOR THE NINE AND THREE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2011**  
**(UNAUDITED)**

Year ended December 31, 2010	For the nine months ended September 30, 2010		For the three months ended September 30, 2011		Convenience translation <sup>(A)</sup> for the nine months ended September 30, 2011 U.S. dollars
	2010	2011	2010	2011	
	NIS				In thousands
Net income for the period	62,609	61,257	149,786	3,049	40,283
Taxes on income	36,287	30,478	12,135	4,821	(34,670)
Share in losses of associates	518	575	(6,153)	-	(4,836)
Finance expenses, net	149,995	107,533	134,969	50,824	79,018
Other losses, net	24,930	11,194	7,115	4,086	831
Increase in fair value of investment property	(32,917)	(18,857)	(28,132)	(5,670)	(8,687)
Depreciation and amortization	206,945	136,367	203,588	49,075	67,717
Share based payment	6,834	5,302	2,688	1,435	810
<b>EBITDA</b>	<b>455,201</b>	<b>333,849</b>	<b>475,996</b>	<b>107,620</b>	<b>140,466</b>
					<b>128,232</b>

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**FOR THE NINE AND THREE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2011**  
**(UNAUDITED)**

**Note 1 - Segment reporting**

The Company includes segment information according to IFRS 8. Company's management has set the operating segments based on the internal reports.

The Company presents four reportable 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 September 30, 2011, Mega Retail operated 211 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) –Mostly through its subsidiary, BEE Group Retail Ltd. ("BEE Group"), the Company is engaged in non-food retail and wholesale activities. As of September 30, 2011, the Company operated 253 non-food retail outlets, mostly through franchisees, with specialties in houseware and home textile, toys, leisure, and infant. This segment also includes properties owned through Blue Square Real Estate ("BSRE") which are used by the segment.
- (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 in Tel Aviv.

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**FOR THE NINE AND THREE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2011**  
**(UNAUDITED)**

**Note 1 - Segment reporting (continued):**

	<b>Supermarkets</b>	<b>Non - food Retail and wholesale</b>	<b>Real estate</b>	<b>Commercial and fueling sites</b>	<b>Adjustments</b>	<b>Total consolidated</b>
	<b>NIS in thousands</b>					
<b>Nine months ended September 30, 2011:</b>						
Net segment revenues	5,076,148	342,919	21,940	4,002,158	-	9,443,165
Inter segment revenues	-	27,881	-	23,856	(51,737)	-
Depreciation and amortization	120,414	9,399	-	69,272	4,503	203,588
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value, of investment property	151,543	(7,138)	10,388	156,141	(23,633)	287,301
Segment profit	150,310	(12,993)	38,520	156,113	(23,633)	308,317
Unallocated corporate expenses						(17,580)
Financial expenses, net						(134,969)
Share in gains of associates, net						6,153
Income before taxes on income						<u>161,921</u>

	<b>Supermarkets</b>	<b>Non - food Retail and wholesale</b>	<b>Real estate</b>	<b>Commercial and fueling sites</b>	<b>Adjustments</b>	<b>Total consolidated</b>
	<b>NIS in thousands</b>					
<b>Nine months ended September 30, 2010:</b>						
Net segment revenues	5,155,019	347,276	17,981	-	-	5,520,276
Inter segment revenues	-	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	208,989
Segment profit	183,979	7,439	23,902	-	1,331	216,651
Unallocated corporate expenses						(16,807)
Financial expenses, net						(107,534)
Share in losses of associates, net						(575)
Income before taxes on income						<u>91,735</u>

	<b>Supermarkets</b>	<b>Non - food Retail and wholesale</b>	<b>Real estate</b>	<b>Commercial and fueling sites</b>	<b>Adjustments</b>	<b>Total consolidated</b>
	<b>NIS in thousands</b>					
<b>Three months ended September 30, 2011:</b>						
Net segment revenues	1,673,149	121,545	7,227	1,425,661	-	3,227,582
Inter segment revenues	-	7,514	-	9,248	(16,762)	-
Depreciation and amortization	40,233	2,528	-	23,454	1,501	67,716
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	33,942	(5,516)	4,084	55,168	(9,814)	77,864
Segment profit	34,023	(6,466)	12,772	55,205	(9,814)	85,720
Unallocated corporate expenses						(5,925)
Financial expenses, net						(79,018)
Share in gains of associates, net						4,836
Income before taxes on income						<u>5,613</u>

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**FOR THE NINE AND THREE MONTHS PERIODS ENDED SEPTEMBER 30, 2011**  
**(UNAUDITED)**

	<b>Supermarkets</b>	<b>Non – food Retail and wholesale</b>	<b>Real estate</b>	<b>Commercial and fueling sites</b>	<b>Adjustments</b>	<b>Total Consolidated</b>
	<b>NIS in thousands</b>					
<b>Three months ended September 30, 2010:</b>						
Net segment revenues	1,790,491	123,070	7,228	-	-	1,920,789
Inter segment sales	-	11,297	-	-	(11,297)	-
Depreciation and amortization	45,523	3,552	-	-	-	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	61,704
Segment profit	57,645	(1,974)	6,371	-	1,246	63,288
Unallocated corporate expenses						(4,594)
Financial expenses, net						(50,824)
Share in gains of associates, net						-
Income before taxes on income						<u>7,870</u>
<b>Year ended December 31, 2010:</b>						
Net segment revenues	6,894,978	438,623	25,162	1,144,981	-	8,503,744
Inter segment revenues	-	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
Segment profit	232,944	(19,519)	28,073	39,335	(9,424)	271,409
Unallocated corporate expenses						(22,000)
Financial expenses, net						(149,995)
Share in losses of associates, net						(518)
Income before taxes on income						<u>98,896</u>
<b>Nine months ended September 30, 2011:</b>						
	<b>Supermarkets</b>	<b>Non - food Retail and wholesale</b>	<b>Real estate</b>	<b>Commercial and fueling sites</b>	<b>Adjustments</b>	<b>Total Consolidated</b>
	<b>Convenience translation to U.S dollar in thousands</b>					
Net segment revenues	1,367,497	92,381	5,911	1,078,168	-	2,543,957
Inter segment revenues	-	7,511	-	6,427	(13,938)	-
Depreciation and amortization	32,439	2,532	-	18,662	1,213	54,846
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	40,825	(1,932)	2,798	42,064	(6,367)	77,397
Segment profit	40,493	(3,500)	10,377	42,056	(6,367)	83,059
Unallocated corporate expenses						(4,736)
Financial expenses, net						(36,361)
Share of losses of associates, net						1,658
Income before taxes on income						<u>43,621</u>