

אלון החזקות ברבוע כחול

מצגת לשוק ההון
מרץ 2012

אלון החזקות ברבוע כחול



"לצאת מהרצוע"

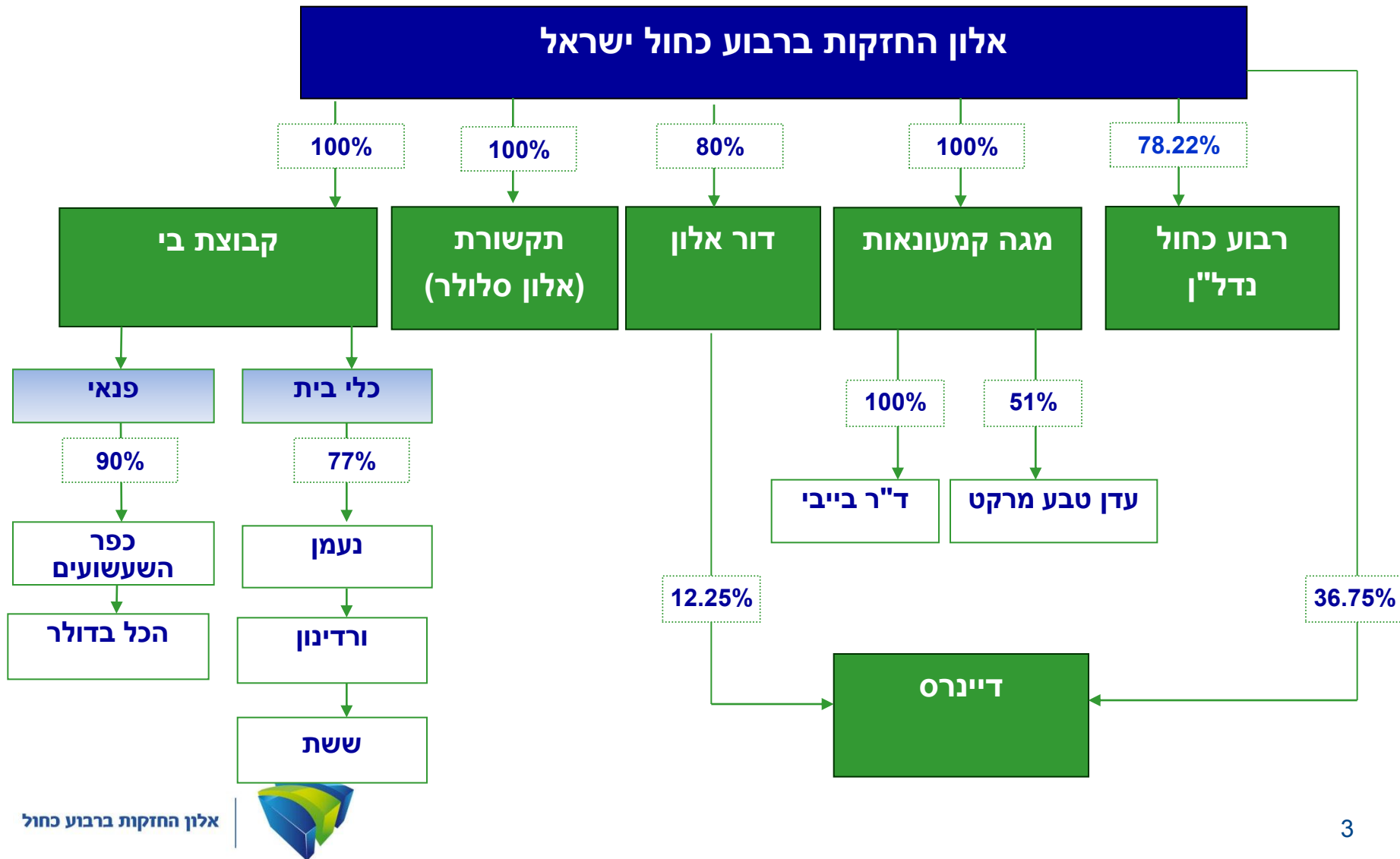


**5 תחומי פעילות - מחזור מכירות של 15 מיליארד ש"ח לשנה
700 נקודות מכירה**

קבוצת הקמעונאות הגדולה בישראל



מבנה החזקות



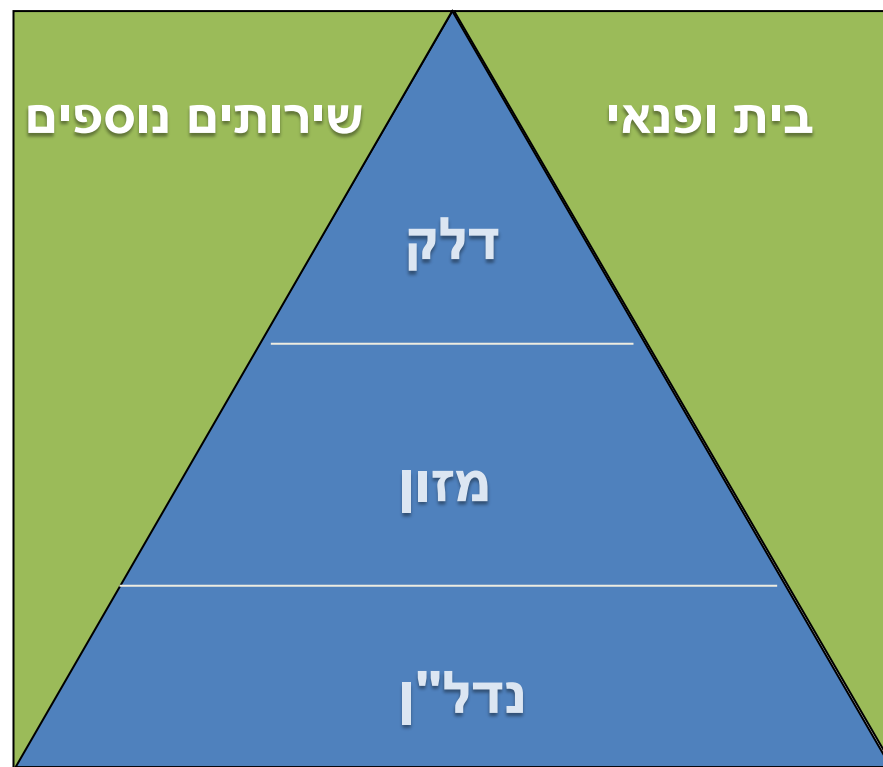
מנהלים בקבוצה

- דודי ויסמן יו"ר פעיל ומנהל עסקים ראשי
- זאב וורמברנד מנכ"ל אלון החזקות ומגה קמעונאות
- ישראל יניב מנכ"ל דור אלון
- זאב שטיין מנכ"ל רבוע נדל"ן
- שמוליק אנצ'ל מנכ"ל קבוצת BEE
- אריאל שרייבר מנכ"ל אלון סלולר



צעד צעד בדרך לבניית הקבוצה





המזון בקבוצה

- 40% בפורמט HD, 45% שכונתי ו- 15% חנויות נוחות.
- יתרון בולט - מיקומים אסטרטגיים בערים ושכונות.
- רשת חנויות הנוחות הגדולה בישראל, בעיר, בדרכים, במושב ובקיבוץ.
- מותג פרטי צומח.
- הובלה של עולם מזון בריאות "עדן טבע מרקט".
- מועדון לקוחות + בעלות בחברת כרטיסי אשראי.



מכירות דלקים

- חלוצה בתחום מתחמי תדלוק וחנויות נוחות.
- פריסה ייחודית בקיבוצים ובמושבים.
- החברה החדשנית והצומחת בענף.
- שותפים בינלאומיים מהמובילים בעולם (שברון).
- מובילה את אספקת הגז בתעשייה ובתדלוק.



עץ הנדל"ן

- כ- 264 א' מ"ר בבעלות בכ- 120 נכסים, כ- 78% מהם במרכז.
- כ- 98.5% מהשטחים בחוזי שכירות ארוכת טווח.
- עשרות אלפי מ"ר זכויות בנייה נוספות.
- נסחרת במדד ת"א 100.
- 200 מיליון ש"ח הכנסות בשנה מנכסים מניבים.



מוצרי בית ופנאי

- כ- 240 נקודות מכירה עצמאיות פרוסות בישראל.
- תכנית התייעלות: איחוד מטות, מעבר למרלו"ג מודרני אחד העמיס הוצאות חד פעמיות כבדות (כ- 20 מיליון ש"ח).
- טיפול נקודתי ומותאם במוקדי הכנסות בעייתיים.
- מכירה בסניפי הקבוצה – מימוש סינרגיה.
- בשנת 2012 תיבחן יציאה מתחומים לא סינרגטיים לקבוצה.
- מינוי יו"ר דירקטוריון פעיל לחברות הקבוצה – שלמה זהר.



עוצמת הסינרגיה

- מועדון YOU.
- רכש ולוגיסטיקה.
- נדל"ן לסניפי סופרמרקטים ופיתוחי נדל"ן מול דור אלון.
- מכירת מוצרים לבית ולפנאי עצמאית ובסניפים.
- מכירות אינטרנט.
- כניסה לתחום התקשורת.



מודל עסקי ומבט לעתיד

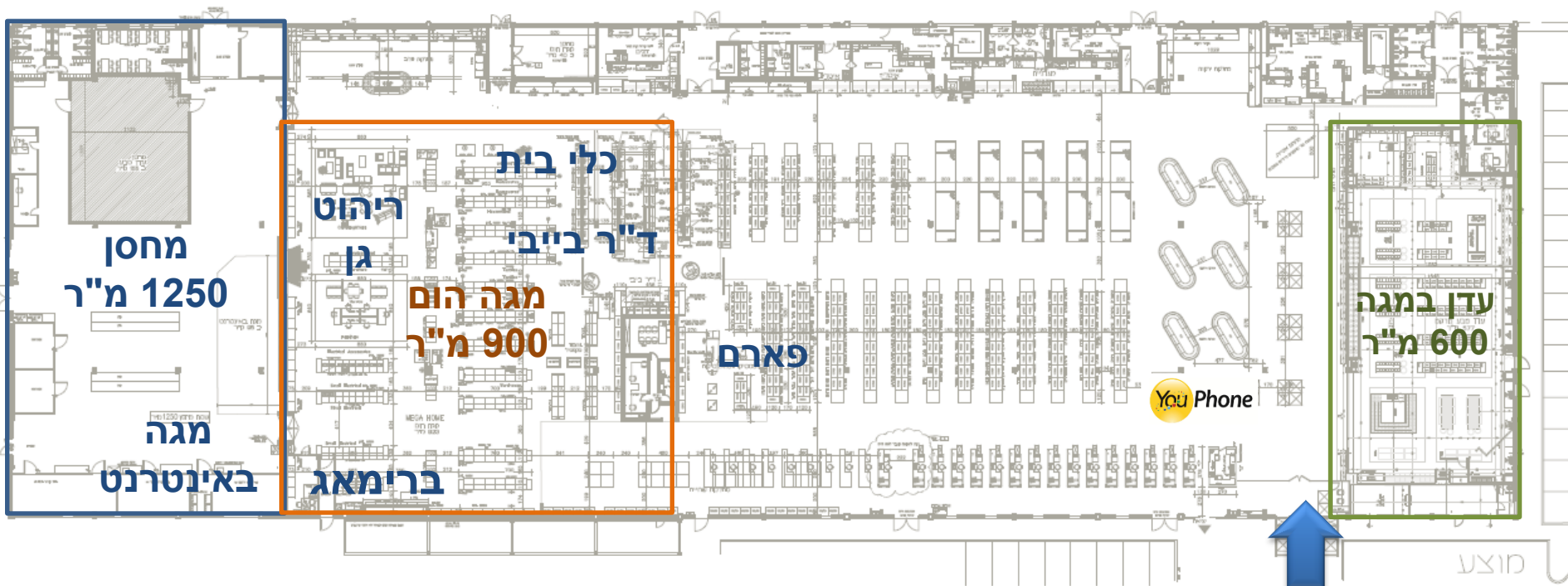
- הגדלת הפדיון על תקורות קבועות קיימות.
- ניצול יתרונות הסינרגיה.
- מהלכים לשיפור הרווחיות התפעולית.



חנות קונספט - סניף חולון (לפני)



חנות קונספט - סניף חולון (אחרי)



- שטח המכירות של הסניף רחב דיו לספק חווית HD גם לאחר הכנסת 2 הפעילויות הנוספות
- כל מרכיב יוקם ויופעל על ידי גורמים מקצועיים בתחום



נתונים פיננסיים

1. רווח והפסד שנת 2011.
2. באור מגזרים.
3. מאזן מאוחד.
4. התחייבויות פיננסיות סולו.



דוחות רווח והפסד

אלון החזקות ברבוע כחול



דו"ח רווח והפסד אלון החזקות-שנתי

שינוי מול אשתקד	1-12/2010		1-12/2011		
		9,227.5		15,296.3	הכנסות ממכירות
		-723.7		-2,813.7	בניכוי היטלים ממשלתיים
46.8%	100.0%	8,503.7	100.0%	12,482.6	הכנסות ממכירות, נטו
		6,192.4		9,566.9	עלות המכירות
26.1%	27.2%	2,311.4	23.4%	2,915.7	רווח גלמי
27.0%	24.3%	2,070.0	21.1%	2,628.8	הוצאות מכירה הנהלה וכלליות
18.8%	2.8%	241.4	2.3%	286.9	רווח תפעולי לפני הכנסות הוצאות אחרות ועליה בשווי הוגן של נדל"ן
		3.3		1.4	הכנסות אחרות
		-28.2		-19.6	הוצאות אחרות
		32.9		41.9	עליית ערך נדלן להשקעה
24.5%	2.9%	249.4	2.5%	310.6	רווח תפעולי לפני מימון
	1.0%	85.9	1.3%	156.8	הכנסות מימון
	(2.8%)	-235.8	(2.7%)	-332.8	הוצאות מימון
	(1.8%)	-150.0	(1.4%)	-176.0	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
		-5		5.7	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
41.9%	1.2%	98.9	1.1%	140.3	רווח לפני מסים
	0.4%	36.3	0.4%	46.6	מסים על ההכנסה
49.7%	0.7%	62.6	0.8%	93.7	רווח נקי
		47.8		69.5	חלק הרוב
		14.8		24.2	חלק בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה



דו"ח רווח והפסד אלון החזקות

רבעון רביעי 2011

שינוי	10-12/2010		10-12/2011		
		3,707.2		3,740.7	הכנסות ממכירות
		-723.7		-701.2	בניכוי היטלים ממשלתיים
1.9%	100.0%	2,983.5	100.0%	3,039.4	הכנסות ממכירות, נטו
		2,244.9		2,350.0	עלות המכירות
(6.7%)	24.8%	738.6	22.7%	689.4	רווח גלמי
(2.5%)	23.1%	689.4	22.1%	672.2	הוצאות מכירה הנהלה וכלליות
(65.2%)	1.7%	49.2	0.6%	17.1	רווח תפעולי לפני הכנסות הוצאות אחרות ועליה בשווי הוגן של נדלן
	0.0%	1.4	(0.0%)	-.3	הכנסות אחרות
	(0.5%)	-15.1	(0.4%)	-10.8	הוצאות אחרות
	0.5%	14.1	0.5%	13.8	עליית ערך נדלן להשקעה
(60.0%)	1.7%	49.6	0.7%	19.8	רווח תפעולי לפני מימון
	1.9%	57.1	0.4%	10.9	הכנסות מימון
	(3.3%)	-99.5	(1.7%)	-52.0	הוצאות מימון
	(1.4%)	-42.5	(1.4%)	-41.0	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
	0.0%	.1		-.4	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
	0.2%	7.2	(0.7%)	-21.6	רווח (הפסד) לפני מסים
	0.2%	5.8	1.1%	34.5	מסים על ההכנסה
	0.0%	1.4	(1.8%)	-56.1	רווח (הפסד) נקי
	(147.8%)	-2.0	105.7%	-59.3	חלק הרוב
	247.8%	3.4	(5.7%)	3.2	חלק בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

דיווח לפי מגזרים

אלון החזקות ברבוע כחול



דיווח לפי מגזרים IFRS 8

שנתי 2011 (במיליוני ש"ח)

מגזר	סופרמרקטים	מגזר הלא מזון	מגזר נדל"ן	מגזר מתחמי תדלוק ומסחר	התאמות	סך הכל
הכנסות המגזר, נטו	6,723.8	425.9	31.0	5,301.9	-	12,482.6
הכנסות בין מגזריות	-	31.8	-	36.1	-67.9	-
רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן	177.3	-24.9	15.4	173.7	-31.9	309.6
שיעור רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן מהכנסות המגזר	2.6%	-5.4%	49.6%	3.3%	0.0%	2.5%
תוצאות המגזר	169.7	-35.4	57.3	173.6	-31.9	333.3
שיעור תוצאות המגזר מהכנסות המגזר	2.5%	-7.7%	184.7%	3.3%	0.0%	2.7%
הוצאות משותפות שלא יוחסו						-22.7
רווח תפעולי לפני מימון						310.6
פחת והפחתות	159.6	12.0	.0	96.1	6.0	273.7



דיווח לפי מגזרים IFRS 8

רבעון רביעי 2011 (במיליוני ש"ח)

מגזר	מגזר סופרמרקטים	מגזר הלא מזון	מגזר נדל"ן	מגזר מתחמי תדלוק ומסחר	התאמות	סך הכל
הכנסות המגזר, נטו	1,647.7	82.9	9.1	1,299.7	-	3,039.4
הכנסות בין מגזריות	-	3.9	-	12.2	-16.2	-
רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן	25.8	-17.8	5.0	17.5	-8.3	22.3
שיעור רווח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיערוך נדל"ן מהכנסות המגזר	1.6%	-21.4%	55.1%	1.3%	0.0%	0.7%
תוצאות המגזר	19.4	-22.4	18.8	17.5	-8.3	24.9
שיעור תוצאות המגזר מהכנסות המגזר	1.2%	-27.0%	206.9%	1.3%	0.0%	0.8%
הוצאות משותפות שלא יוחסו						-5.1
רווח תפעולי לפני מימון						19.8
פחת הופחתות	39.2	2.6	.0	26.9	1.5	70.2



מאזן מאוחד אלון החזקות

אלון החזקות ברבוע כחול



מאזן (במיליוני ש"ח)

31 בדצמבר		
	2010	2011
רכוש שוטף:		
מזומנים ושווי מזומנים	126.0	76.5
השקעה בנכסים פיננסיים	310.2	300.1
פיקדונות לזמן קצר	98.1	103.9
לקוחות	1,731.7	1,586.1
חייבים אחרים	162.6	291.8
מלאי	680.3	676.6
מכשירים פיננסיים נגזרים	0.0	2.5
נכסים מיועדים למימוש	0.0	3.6
מסי הכנסה לקבל	64.1	125.8
סך רכוש שוטף	3,173.0	3,166.9
נכסים שאינם שוטפים:		
רכוש קבוע, נטו,	2,928.5	2,942.5
נדל"ן להשקעה	546.9	576.1
מלאי מקרקעין	83.3	100.0
תשלומים על חשבון מלאי מקרקעין ונדל"ן להשקעה	164.1	191.6
נכסים פיננסיים זמינים למכירה	30.3	33.2
הלוואות לקבל בניכוי חלויות שוטפות	176.0	150.7
השקעה בחברה כלולות	6.0	202.7
מכשירים פיננסיים נגזרים	56.1	0.9
חייבים אחרים לזמן ארוך	47.1	174.3
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, נטו	1,486.7	1,461.1
מסי הכנסה נדחים	66.0	104.3
סך נכסים שאינם שוטפים	5,591.2	5,937.3
סך נכסים	8,764.2	9,104.2



מאזן (במיליוני ש"ח)

31 בדצמבר		
2010	2011	
התחייבויות		
התחייבויות שוטפות:		
470.3	1,036.9	אשראי והלוואות מתאגידים בנקאיים
500.5	524.4	חלויות שוטפות של אגרות חוב והלוואות
1,342.8	1,243.9	ספקים ונותני שירותים
686.4	731.0	זכאים אחרים ויתרות זכות
30.4	27.7	פקדונות מלקוחות
7.7	2.8	מכשירים פיננסיים נגזרים
7.4	6.3	מסי הכנסה לשלם
71.9	78.3	הפרשה להתחייבויות אחרות
3,117.4	3,651.3	סך התחייבויות שוטפות
התחייבויות לזמן ארוך:		
1,399.2	1,184.4	הלוואות מתאגידים בנקאיים לאחר ניכוי חלויות שוטפות
117.8	118.8	אגרות חוב הניתנות להמרה במניות לאחר ניכוי חלויות שוטפות
2,183.1	2,034.0	אגרות חוב לאחר ניכוי חלויות שוטפות
129.0	56.1	הלוואת מבעל עניין
71.0	264.6	התחייבויות אחרות
9.2	16.7	מכשירים פיננסיים נגזרים
51.5	62.2	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, נטו
103.9	162.8	מסי הכנסה נדחים
4,064.6	3,899.7	סך התחייבויות לזמן ארוך
7,182.0	7,551.0	סך התחייבויות



מאזן (במיליוני ש"ח)

31 בדצמבר		
2010	2011	
הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה		
79.7	79.9	הון המניות
1,218.4	1,219.3	פרמיה
(12.5)	(16.4)	קרנות אחרות
(85.8)	(92.1)	יתרת הפסד שלא יועד
1,199.8	1,190.7	
382.3	362.5	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,582.1	1,553.2	סך ההון
8,764.2	9,104.2	סך ההתחייבויות וההון



מצבת התחייבויות, נטו (במיליוני ש"ח)

אלון החזקות-סולו

דצמבר 2010	דצמבר 2011	
התחייבויות שוטפות:		
16.7	17.2	חלויות שוטפות של הלוואות
10.3	.0	חלויות שוטפות של אג"ח להמרה
8.4	88.2	חלויות שוטפות של אג"ח סטרייט
40.8	90.4	משיכת יתר והלוואות לזמן קצר
76.2	195.8	סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאין שוטפות:		
184.0	172.6	הלוואות מתאגידים בנקאיים
308.4	232.3	אג"ח
		אג"ח להמרה
492.4	405.0	סה"כ התחייבויות שאין שוטפות
נכסים שוטפים:		
1.9	3.8	מזומנים ושווה מזומנים
62.3	64.7	ניירות ערך סחירים
		פקדונות לזמן קצר
64.2	68.5	סה"כ נכסים שוטפים
504.4	532.3	חוב נטו



תודה!

