



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

22 במרס, 2012

### אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ תוצאות כספיות לרבעון הרביעי ולשנת 2011

**22 במרס, 2012 - ראש העין:** חברת אלון החזקות ברבוע כחול-ישראל בע"מ (סימון: BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות לשנה ולרבעון הרביעי שהסתיימו ב – 31.12.2011.

#### שנת 2011

- המכירות בשנת 2011 הסתכמו 12,482 מ' ש"ח (\$3,267 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה ל- 8,504 מ' ש"ח בשנת 2010\*, (גידול של 47%) והרווח התפעולי הסתכם ל-287 מ' ש"ח (\$75 מ' דולר ארה"ב) (גידול של 19% מול תקופה מקבילה אשתקד).

#### רבעון רביעי 2011

- המכירות ברבעון הרביעי הסתכמו לכ- 3,039 מ' ש"ח (\$795.3 מ' דולר ארה"ב) (גידול של 1.9%) והרווח התפעולי הסתכם לכ- 17 מ' ש"ח (\$4.4 מ' דולר ארה"ב) לעומת 49 מ' ש"ח ברבעון המקביל.
- ברבעון הרביעי של 2011 נזקפה הוצאת מס חד פעמית בסך 34.5 מ' ש"ח (\$9 מ' דולר ארה"ב) בעקבות עדכון חקיקה אשר העלה את שיעור מס החברות ל-25%.

עיקרי התוצאות לרבעון הרביעי ולשנת 2011 בהשוואה לתקופות המקבילות אשתקד :

נתונים במיליוני ש"ח	1-12.2011	1-12.2010	שיעור השינוי	10-12.2011	10-12.2010	שיעור השינוי
מכירות, נטו	12,482	8,504	46.8%	3,039	2,983	1.9%
רווח גולמי	2,916	2,311	26.2%	689	739	(6.8%)
שיעור רווח גולמי	23.4%	27.1%		22.7%	24.8%	
רווח תפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן)	287	241	19.1%	17	49	(65.3%)
שיעור רווח תפעולי	2.3%	2.8%		0.6%	1.6%	
הוצאות מימון נטו	176	150	17.3%	41	42	(2.4%)
רווח לפני מס	140.3	98.9	41.9%	(21.6)	7.2	
הוצאות מסים	46.8	36.3	28.9%	34.5	5.8	493%
שיעור המס	33%	37%			81%	
רווח (הפסד) נקי לתקופה	94	63	49.2%	(56)	1	

תוצאות דור אלון נכללו

החל מהרבעון הרביעי של 2010.



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

## תוצאות בשנת 2011<sup>1</sup>

### הכנסות ברוטו

ההכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) בשנת 2011 הסתכמו לכ- 15,296.2 מ' ש"ח (\$4,003.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 9,227.4 מ' ש"ח בשנת 2010, עליה של כ- 65.8%. עיקר הגידול בהכנסות נבע מהכללת תוצאות דור אלון. הכנסות דור אלון בשנת 2011, כולל היטלים ממשלתיים בסך 2,813.6 מ' ש"ח (\$736.3 מ' דולר ארה"ב) הסתכמו ל- 8,151.6 מ' ש"ח (\$2,133.3 מ' דולר ארה"ב).

### הכנסות ממכירות, נטו

**הכנסות מגזר הסופרמרקטים, נטו** - הסתכמו בשנת 2011 ב- 6,723.8 מ' ש"ח (\$1,759.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 6,895.0 מ' ש"ח בשנת 2010, ירידה של 2.5% (קיטון במכירות סניפים זהים (SSS) של 2.7%) עיקר הירידה נבעה מהשפעת המחאה החברתית בארץ אשר החלה בשלהי הרבעון השני של השנה ואשר הביאה להפחתה במחירי המכירה לצרכן, לקיטון בביקושים ולהאצת התחרות בענף דבר שפגע במכירות המגזר. המכירות למטר הסתכמו בשנת 2011 ל-18,090 מ' ש"ח (\$4,734 מ' דולר ארה"ב) לעומת 18,692 מ' ש"ח בשנת 2010.

**הכנסות מגזר מתחמי התדלוק ומסחר** - הסתכמו בשנת 2011 לכ- 5,301.9 מ' ש"ח (\$1,387.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 4,329.9 מ' ש"ח בשנת 2010<sup>2</sup>, גידול של 22.4%. עיקר הגידול נבע מעלייה בהיקף המכירות הכמותיות כתוצאה מפתיחת מתחמי תדלוק חדשים, עלייה במכירות חנויות נוחות וכן מעליית מחירי הדלקים בין התקופות.

**הכנסות מגזר הלא מזון** - קיטון בהכנסות של כ- 2.9% מ-438.6 מ' ש"ח בשנת 2010 לכ- 425.8 מ' ש"ח (\$111.4 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2011. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מירידה במכירות לזכיינים בתחומי הבית והפנאי כתוצאה מגידול בתחרות בענף וקוזז בחלקו מגידול במכירות של טקסטיל הבית.

**הכנסות מגזר הנדל"ן** - גידול של כ- 23.0% מ-25.2 מ' ש"ח בשנת 2010 ל- 31.0 מ' ש"ח (\$8.1 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2011. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מגידול בשטחים המושכרים ומהשפעת עליית המדד.

<sup>1</sup> החברה פועלת בארבעה מגזרים: סופרמרקטים, מתחמי תדלוק ומסחר, קמעונאות וסיטונאות לא מזון ונדל"ן. דיווח לפי מגזרים נכלל בדיווח זה בהמשך.

<sup>2</sup> תוצאות דור אלון נכללו החל מה-3.10.2010 בתוצאות אלון החזקות, נתוני ההשוואה לשנת 2010 כוללים באופן מלא את תוצאות דור אלון על מנת לאפשר יכולת ניתוח ומגמות בביצועי המגזר.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**הרווח הגולמי** בשנת 2011 הסתכם לכ- 2,915.7 מ' ש"ח (\$763.0 מ' דולר ארה"ב) (כ- 23.3% מההכנסות) בהשוואה לרווח גולמי של כ- 2,311.4 מ' ש"ח (27.2% מהכנסות) בשנת 2010. הירידה בשיעור הרווח הגולמי נובעת מאיחוד דוחות דור אלון באופן מלא בשנת 2011 ואילו בשנת 2010 תוצאות דור אלון נכללו ברבעון הרביעי בלבד.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכם הרווח הגולמי ל-1,850.7 מ' ש"ח (\$484.4 מ' דולר ארה"ב), (27.5% מהכנסות) בהשוואה ל- 1,889.7 מ' ש"ח ב-2010 (27.4% מהכנסות), ירידה של 2.1% אשר נבעה מירידה במכירות.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** הסתכם הרווח הגולמי ל-876 מ' ש"ח (\$229.2 מ' דולר ארה"ב) (16.5% מהכנסות), בהשוואה ל- 862 מ' ש"ח ב-2010<sup>2</sup> (19.9% מהכנסות), עליה של כ- 1.6% שנבעה מעליה במכירות הדלקים וכן מעליה במכירות בחנויות הנוחות.

**במגזר הלא מזון** הסתכם הרווח הגולמי ל- 157.8 מ' ש"ח (\$41.3 מ' דולר ארה"ב) (37.1% מהכנסות) בהשוואה ל- 164.1 מ' ש"ח ב-2010 (37.4% מהכנסות), ירידה של כ- 3.8% אשר נבעה מירידה במכירות.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** בשנת 2011 הסתכמו לכ- 2,628.8 מ' ש"ח (\$688.0 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 2,070.0 מ' ש"ח בשנת 2010, עליה של כ- 26.9%. עיקר הגידול כתוצאה מאחוד דור אלון כאמור לעיל.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכלליות ל-1,693.4 מ' ש"ח (\$443.2 מ' דולר ארה"ב), עליה של כ- 2.6% שנבעה מפתיחת סניפים חדשים וכן מעליה בהוצאות שכר ובהוצאות צמודות מדד כגון שכ"ד וארנונה.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר**, הסתכמו הוצאות אלו ל-702.3 מ' ש"ח (\$183.8 מ' דולר ארה"ב), עליה של כ- 3.5% שנבעה מפתיחת מתחמי תדלוק חדשים וכן משינויי חקיקה בתחום שכר עבודה.

**במגזר הלא מזון** הסתכמו הוצאות אלו ל- 167.4 מ' ש"ח (\$43.8 מ' דולר ארה"ב) (ירידה של כ-1.7%).

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות אלו ל- 15.6 מ' ש"ח (\$4.1 מ' דולר ארה"ב), ירידה של כ- 47.9%, שנבעה מירידה בהוצאות פרסום שכללו אשתקד הוצאות פרסום ושיווק בגין פרוייקט המגורים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**רווח התפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) בשנת 2011 הסתכם לכ- 286.9 מ' ש"ח (\$75.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת סך של כ- 241.4 מ' ש"ח בשנת 2010, גידול של 18.8%.

**במגזר הסופרמרקטים** ירד הרווח התפעולי מ- 241.9 מ' ש"ח בשנת 2010 ל-177.3 מ' ש"ח (\$46.4 מ' דולר ארה"ב) בעקבות ירידה במכירות וגידול בהוצאות כאמור לעיל.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** ירד הרווח התפעולי מ- 180.7 מ' ש"ח ב-2010<sup>2</sup> ל- 173.6 מ' ש"ח (\$45.4 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הפחתת מרווחי שיווק.

**במגזר הלא מזון** גדל ההפסד התפעולי מ-7.2 מ' ש"ח בשנת 2010 ל- 24.9 מ' ש"ח (\$6.5 מ' דולר ארה"ב) בעקבות ירידה במכירות לזכיינים בתחומי הבית והפנאי כתוצאה מגידול בתחרות בענף ומגידול בהפרשות לחובות מסופקים.

**במגזר הנדל"ן**, מעבר מהפסד תפעולי בסך 4.8 מ' ש"ח ב-2010 לרווח תפעולי בסך 15.4 מ' ש"ח (\$4.0 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול בשטחים המושכרים וקיטון בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות.

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** בשנת 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 41.9 מ' ש"ח (\$10.9 מ' דולר ארה"ב). רווח זה כולל 18.4 מ' ש"ח (\$4.8 מ' דולר ארה"ב) משערוך נכס בקרית השרון בנתניה שמחציתו נמכרה ו-7.5 מ' ש"ח (\$1.9 מ' דולר ארה"ב) משיערוך "קניון הדר" בירושלים. בשנת 2010, רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ- 32.9 מ' ש"ח.

**הכנסות והוצאות אחרות נטו** בשנת 2011 רשמה החברה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 18.2 מ' ש"ח (\$4.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 24.9 מ' ש"ח בשנת 2010. ההוצאות כללו עלויות הקשורות למעבר חלק מחברות קבוצת BEE למרלו"ג החדש בבאר טוביה וירידת ערך וגריעת רכוש קבוע במגזר הסופרמרקטים.

**רווח מפעולות** בשנת 2011 הסתכם לכ-310.6 מ' ש"ח (\$81.3 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 249.4 מ' ש"ח בשנת 2010, גידול של 24.5%. ללא השפעת דור אלון ירד הרווח מפעולות ב-43.8 מ' ש"ח (\$11.5 מ' דולר ארה"ב).

**הוצאות מימון**, נטו בשנת 2011 הסתכמו לכ- 176.0 מ' ש"ח (\$46.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 150.0 מ' ש"ח בשנת 2010. ללא השפעת תוצאות דור אלון הוצאות המימון נטו, קטנו ב-26.3 מ' ש"ח (\$6.9 מ' דולר ארה"ב). הקיטון נבע בעיקר מהכנסות מימון משערוך אופציית דינרס ומהיוון עלויות מימון לפרויקטים בהקמה במגזר הנדל"ן שקוזז בחלקו כתוצאה מגידול במצבת החוב נטו של החברה בעקבות רכישת דור אלון ומעליית המדד (המדד בשנת 2011 עלה ב- 2.55% בהשוואה לעלייה של 2.28% בשנת 2010).



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**מסים על ההכנסה** בשנת 2011 הסתכמו ל- 46.6 מ' ש"ח (\$12.2 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 33% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 24%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 36.3 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 37% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 25%) בשנת 2010. הגידול בהוצאות המיסים השנה נבע בעיקר מעליית שיעורי המס בעקבות ועדת טרכטנברג, מהפסדים בחברות הקבוצה שבגינם לא נוצרו מסים נדחים וקוזז בחלקו מזקיפת התחייבות בגין מסים נדחים לרווח והפסד.

**הרווח הנקי** בשנת 2011 הסתכם לכ- 93.7 מ' ש"ח, (\$24.5 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ- 62.6 מ' ש"ח בשנת 2010. הגידול ברווח הנקי התקופה מול התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מהכללת תוצאות דור אלון ומהשפעת שיערוך אופציית דיינרס והטבת מס ממימוש האופציה. הרווח לשנת 2011 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ- 69.5 מ' ש"ח (\$18.2 מ' דולר ארה"ב) או 1.05 ש"ח למניה (\$0.27 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב- 24.2 מ' ש"ח (\$6.3 מ' דולר ארה"ב).



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### תזרימי מזומנים בשנת 2011

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו בשנת 2011 לכ- 627.6 מ' ש"ח (\$164.2 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 205.8 מ' ש"ח בשנת 2010. הכללת תוצאות דור אלון תרמה לתזרימי מפעילות שוטפת בשנת חודשים 2011 סך של כ- 136.3 מ' ש"ח. הגידול בתזרימי המזומנים מפעילות שוטפת נבע מקיטון בהון החוזר במגזר הסופרמרקטים בעקבות הקדמת תקבולים מחברות כרטיסי אשראי בסך כ- 203.4 מ' ש"ח (\$53.2 מ' דולר ארה"ב), מעלייה במקדמות מרוכשי דירות בסך כ- 102.6 מ' ש"ח (\$26.8 מ' דולר ארה"ב) וקוזז בחלקו מגידול בתשלומי המס בסך כ- 85.1 מ' ש"ח (\$22.3 מ' דולר ארה"ב).

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 547.3 מ' ש"ח (\$143.2 מ' דולר ארה"ב) בשנת 2011 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 227.9 מ' ש"ח בשנת 2010. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה בשנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 347.3 מ' ש"ח (\$90.9 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 144.9 מ' ש"ח (\$37.9 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לבעלי שליטה, השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 102.6 מ' ש"ח (\$26.8 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בחברה כלולה (דיינרס) בסך 36.4 מ' ש"ח (\$9.5 מ' דולר ארה"ב). בשנת 2010 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים, נדל"ן להשקעה ותשלומים על חשבון מקרקעין בסך כ- 325.2 מ' ש"ח בקיזוז מזומנים נטו שהתקבלו מרכישת חברה שאוחדה לראשונה בסך 87.2 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בשנת 2011 לכ- 110.6 מ' ש"ח (\$28.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 485.5 מ' ש"ח בשנת 2010. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת 2011 כללו בעיקר פירעון אג"ח בסך כ- 174.9 מ' ש"ח (\$45.8 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות בסך 382.5 מ' ש"ח (\$100.1 מ' דולר ארה"ב), תשלומי ריבית בסך כ- 222.7 מ' ש"ח (\$58.3 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים, נטו בסך 582.5 מ' ש"ח (\$152.4 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות בסך 213.7 מ' ש"ח (\$55.9 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון בשנת 2010 כללו בעיקר תשלום דיבידנד בסך 875.0 מ' ש"ח וגידול בסך כ- 77.2 מ' ש"ח מהכללת תוצאות דור אלון לראשונה, השפעות הנ"ל קוזזו בקבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 470.6 מ' ש"ח והנפקת אג"ח בסך 205.0 מ' ש"ח.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**מר דוד ויסמן, יו"ר פעיל ומנהל העסקים הראשי בחברה -** "בשנת 2011 התחלנו למעשה את עבודת רה ארגון הקבוצה עם הרכישה של דור אלון בסוף 2010 ונקטנו במספר צעדים למימוש הסינרגיה בקבוצה הכוללים מכרזי רכש משותפים, איחוד מערכות IT וכיוצ"ב.

בשנת 2011, שהיתה שנה קשה למשק הישראלי בכלל, נפגעו תחומי הקמעונאות בהם אנו עוסקים. בתחום המזון והלא מזון מחאה חברתית, בתחום הדלקים מהלך רגולטורי חסר תקדים, שפגע ברווחיות התפעולית. במבט קדימה אנו מתכוונים להתמקד בשנת 2012 בשיפור היעילות התפעולית בחברות והתאמה למצב השוק ולפיתוח תחומים נוספים מאידך.

במסגרת זו נרחיב בשנת 2012 את מועדון You תוך הישענות על שת"פ עם חברת דיינרס בה אנו מחזיקים 49%.

בנוסף, נשיק במחצית הראשונה את פעילות הסלולר שיביא לידי ביטוי את עוצמת החברה כקבוצת הקמעונאות הגדולה בישראל.

לדור אלון, אשר סיימה את השנה ברווח EBITDA של 270 מיליון ש"ח (\$70.6 מ' דולר ארה"ב) וברווח נקי שהסתכם ב-60.2 מיליון ש"ח (\$15.7 מ' דולר ארה"ב), הישג בפני עצמו, תוכנית סדורה להתייעלות, הקטנת הנחות לשוק המוסדי, הרחבת היקף פעילות חנויות הנוחות "אלונית" ו-"AM PM" הגדולות והרווחיות בתחומם בישראל וכניסה לתחומי פעילות נוספים.

רבוע נדל"ן "עץ האלון" עליו נשענת הקמעונאות כולה הרחיבה את פעילותה וזוכה להערכה והצלחה עצומה בתחומה לחברה כ-200 מ' ש"ח (\$53 מ' דולר ארה"ב) הכנסות מנכסים מניבים (לרבות מנכסים המושכרים לחברות הקבוצה), עשרות אלפי מ"ר של זכויות בנייה בשלבים שונים של תכנון והקמה בשותפות בפרויקט השוק הסיטונאי בת"א (50%). לחברה למעלה מ-2 מיליארד ש"ח (\$526 מ' דולר ארה"ב) נכסים מניבים (לרבות נכסים המושכרים לחברות הקבוצה) ללא כל שעבוד.

### **מר זאב וורמברנד, מנכ"ל החברה**

"במגזר המזון ניתן לחלק את שנת 2011 לשני חלקים, כאשר כל חציון התאפיין בצורה שונה. בחציון הראשון שיפרה, החברה, את ביצועיה ומספר הפרמטרים תפעוליים, בעוד החציון השני עמד בסימן המחאה החברתית והעמקת התחרות בדרך של פתיחת שטחי מסחר. פעולות שנקטו בחציון השני, בדרך של מבצעים והוזלות מחירים, הובילו לפגיעה במכירות וברווחיות של החציון השני של השנה.

החברה נוקטת במספר פעילויות לשיפור, באופן הדרגתי, של הרווח התפעולי. בימים אלו אנו מסיימים צמצום של 15% מכח האדם של מטה החברה, בכל דרגי הניהול. בנוסף, נקטה החברה מספר מהלכי התייעלות בהוצאות המכירה, התפעול והפרסום בהשוואה לאשתקד. לדעתנו, מהלכים אלו יניבו פירות עוד ב-2012. כוונת החברה להמשיך בצעדי ההתייעלות ולמכור, עוד השנה, כ-6 סניפים מפסידים.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

14 סניפים חדשים, בשטח כולל של כ- 17,000 מ"ר, יפתחו בשנת 2012, מרביתם בפורמט "מגה בעיר". פורמט זה הוביל את ביצועי החברה בשנה החולפת, בהשוואה לחולשה היחסית של פורמט "מגה בול", שלגביו ינקטו פעולות לשיפור הביצועים בשנה הקרובה.

"עדן טבע מרקט" השלימה את השלב השני בתוכנית האסטרטגית ומונה 20 סניפים – 9 מתוכם בפורמט עדן במגה. במהלך השנה הקרובה יושם מרבית הדגש על הבשלת הרשת ושיפור ביצועיה התפעוליים.

המותג הפרטי "מגה" מהווה כ- 15% מהמכירות ובכוונת החברה להמשיך ולהרחיב את מגוון המוצרים והקטגוריות של אפיק זה.

במגזר "הלא מזון" בשנת 2011 בי קמעונאות השלימה את מהלכי הרה-ארגון ומעבר למרכז לוגיסטי משוכלל ויחיד מסוגו, אשר השפיעו במידה ניכרת על ההרעה בביצועים, כתוצאה מרישום הוצאות חד פעמיות בהיקף של כ-20 מיליון ש"ח. החברה הגדירה מחדש את הפעילויות השונות הסינרגטיות והלא סינרגטיות. הפעילות הסינרגטית של נעמן, ורדינון וששת פועלת בהצלחה ולפעילות הלא סינרגטית הוכנס שותף אסטרטגי ומנהל לרשת כפר השעשועים והכל בדולר. בשנת 2012 נשקול יציאה מאפיקי פעילות שאינם סינרגטיים לפעילות הקבוצה.

בנוסף ברבעון השני של 2012 נשיק את פעילות הסלולר תחת המותג YouPhone, שיפעל על בסיס מועדון הלקוחות You ויעניק מערך הטבות ייחודי לחברי המועדון. מהלך זה יביא לידי ביטוי את עוצמת החברה, באפיקי פעילותה, כקבוצה הקמעונאית הגדולה בישראל.





## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### תוצאות הרבעון הרביעי של שנת 2011

**הכנסות ברוטו** (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון הרביעי של 2011 הסתכמו לכ- 3,740.6 מ' ש"ח (\$978.9 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להכנסות של כ- 3,707.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל ב-2010 - גידול של כ- 0.9%.

**הכנסות מגזר הסופרמרקטים, נטו**- קיטון בהכנסות של כ-5.3% מ-1,740.0 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל-1,647.7 מ' ש"ח (\$431.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מקיטון במכירות חנויות זהות (SSS) בשיעור של כ-6.4% ונובע מאותם גורמים שתוארו לעיל בניתוח תוצאות שנת 2011. המכירות למטר הסתכמו הרבעון ל-4,394 ש"ח (\$1,150 דולר ארה"ב) בהשוואה ל-4,756 ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

**הכנסות מגזר מתחמי התדלוק והמסחר**- גידול בהכנסות של כ-13.5% מ-1,145.0 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל-1,299.7 מ' ש"ח (340.1 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. עיקר הגידול נבע מעליה במחירי הדלקים.

**הכנסות מגזר הלא מזון**- קיטון בהכנסות של כ-9.2% מ-91.3 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל-82.9 מ' ש"ח (\$21.7 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטון בהכנסות נבע בעיקר מהסיבות המפורטות בניתוח תוצאות שנת 2011.

**הכנסות מגזר הנדל"ן**- הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ-7.2 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 לעומת הכנסות שכ"ד מחיצוניים של כ-9.1 מ' ש"ח (\$2.4 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי, גידול של 26.4%. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מהסיבות המפורטות בניתוח תוצאות שנת 2011.

**הרווח הגולמי** ברבעון הרביעי של 2011 הסתכם לכ-689.4 מ' ש"ח (\$180.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח גולמי של כ-738.6 מ' ש"ח ברבעון המקביל.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכם הרווח הגולמי ל-444.6 מ' ש"ח (\$116.3 מ' דולר ארה"ב), (26.9% מהכנסות), לעומת 477.5 מ' ש"ח (27.4% מהכנסות), ירידה של כ-6.9% בהשוואה לרבעון המקביל ב-2010 אשר נבעה מירידה במכירות.

השחיקה בשיעור הרווח הגולמי נבעה כתוצאה מהתגברות התחרות ומגידול בהנחות ומבצעים.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** הסתכם הרווח הגולמי ל-204 מ' ש"ח (\$53.4 מ' דולר ארה"ב) (15.7% מהכנסות), ירידה של כ-11.8% בהשוואה לרבעון המקביל שנבעה מהפחתת מרווחי שיווק.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**במגזר הלא מזון** הסתכם הרווח הגולמי ל- 31.6 מ' ש"ח (\$8.3 מ' דולר ארה"ב) (38.1% מהכנסות), עליה של כ- 46.7% בהשוואה לרבעון המקביל אשר נבעה מגידול במכירות קמעונאיות וקיטון במכירות לזכיינים.

**הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות** ברבעון הרביעי של 2011 הסתכמו לכ- 672.2 מ' ש"ח (\$175.9 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה להוצאות של כ- 689.4 מ' ש"ח ברבעון המקביל, ירידה של כ- 2.5%.

**במגזר הסופרמרקטים** הסתכמו הוצאות מכירה וכלליות ל-425.9 מ' ש"ח (\$111.5 מ' דולר ארה"ב), עליה של כ- 1%.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר**, הסתכמו הוצאות אלו ל-196.3 מ' ש"ח (\$53.4 מ' דולר ארה"ב), ירידה של כ- 1.7%.

**במגזר הלא מזון** הסתכמו הוצאות אלו ל- 43.8 מ' ש"ח (\$11.5 מ' דולר ארה"ב), עליה של כ- 3.4%.

**במגזר הנדל"ן** הסתכמו הוצאות אלו ל- 4.1 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב), ירידה של כ- 76.1% שנבעה מירידה בהוצאות פרסום שכללו אשתקד הוצאות פרסום ושיווק בגין פרוייקט המגורים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב.

**הרווח התפעולי** (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) ברבעון הרביעי של 2011 הסתכם לכ- 17.1 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) (לאחר קיזוז של כ- 5.1 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) הוצאות מטה לא מיוחסות) לעומת כ- 49.2 מ' ש"ח ברבעון המקביל, קיטון של 65.2%.

**במגזר הסופרמרקטים** ירד הרווח התפעולי מ- 52.6 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל- 25.8 מ' ש"ח (\$6.7 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הקיטון במכירות.

**במגזר מתחמי תדלוק ומסחר** ירד הרווח התפעולי מ- 42.9 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל- 17.5 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הפחתת מרווחי שיווק.

**במגזר הלא מזון** קטן הפסד התפעולי מהפסד של 20.4 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 ל- 17.7 מ' ש"ח (\$4.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול במכירות קמעונאיות וקיטון במכירות לזכיינים.

**במגזר הנדל"ן** מעבר מהפסד תפעולי בסך 9.9 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010 לרווח תפעולי בסך 5.0 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב) בעקבות קיטון בהוצאות מכירה, הנהלה וכלליות.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**עליית ערך נדל"ן להשקעה** ברבעון הרביעי של 2011 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 13.8 מ' ש"ח (\$3.6 מ' דולר ארה"ב). ברבעון הרביעי של 2010, רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך של כ-14.1 מ' ש"ח.

**הכנסות והוצאות אחרות נטו** ברבעון הרביעי של 2011 רשמה החברה הוצאות אחרות נטו בהיקף של 11.1 מ' ש"ח (\$2.9 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות נטו בסך 13.7 מ' ש"ח ברבעון המקביל. ההוצאות כללו הרבעון עלויות הקשורות למעבר חלק מחברות קבוצת BEE למרלו"ג החדש בבאר טוביה וירידת ערך וגריעת רכוש קבוע במגזר הסופרמרקטים בסך של כ-5.1 מ' ש"ח (\$1.3 מ' דולר ארה"ב).

**רווח מפעולות** הסתכם לכ-19.8 מ' ש"ח (\$5.2 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תפעולי של כ-49.6 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010.

**הוצאות המימון נטו** ברבעון הרביעי של 2011 הסתכמו לכ-41.0 מ' ש"ח (\$10.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ-42.5 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון נטו הרבעון מול הרבעון המקביל אשתקד נובע בעיקר מקיטון בעליית המדד (המדד ברבעון הרביעי של 2011 ירד ב-0.19% בהשוואה לעליה של 0.65% בתקופה מקבילה אשתקד) ומהיוון עלויות מימון במגזר הנדל"ן, וקוזז בחלקו מעלייה במצבת החוב של החברה בעקבות רכישת דור אלון.

**מסים על ההכנסה** ברבעון הרביעי של 2011 הסתכמה הוצאת המס לכ-34.5 מ' ש"ח (\$9.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת הטבת מס תיאורטית בסך 5.2 מ' ש"ח (\$1.4 מ' דולר ארה"ב) בהתאם לשיעור המס הסטאטוטורי של 24%. הגידול בהוצאות המיסים ברבעון נבע בעיקר מעליית שיעורי המס בעקבות ועדת טרכטנברג ומהפסדים בחברות הקבוצה שבגינם לא נוצרו מסים. ברבעון המקביל אשתקד הסתכמו הוצאות המיסים לסך של כ-5.8 מ' ש"ח (שיעור מס אפקטיבי של 81% לעומת שיעור מס סטאטוטורי של 25%. הפער בין שיעור המס הסטאטוטורי לבין שיעור מס האפקטיבי נבע מהוצאות בגינם לא נרשמו מסים נדחים).

**הפסד נקי** ברבעון הרביעי של 2011 הסתכם לכ-56.1 מ' ש"ח (\$14.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לרווח נקי של כ-1.4 מ' ש"ח ברבעון הרביעי של 2010. המעבר מרווח נקי ברבעון המקביל אשתקד להפסד הרבעון נובע בעיקר משחיקת הרווח הגולמי והרווח התפעולי כמוסבר לעיל וכן מגידול חד פעמי בהוצאות המס. ההפסד לרבעון הרביעי של 2011 המיוחס לבעלי המניות בחברה הסתכם לכ-59.3 מ' ש"ח (\$15.5 מ' דולר ארה"ב) או 0.9 ש"ח למניה (\$0.23 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה הסתכם ב-3.2 מ' ש"ח (\$0.8 מ' דולר ארה"ב).



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### תזרים מזומנים רבעון רביעי של שנת 2011

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:** תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות שוטפת הסתכם לכ- 141.4 מ' ש"ח (\$37 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הרביעי של שנת 2011 בהשוואה לכ-1.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הגידול בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת לעומת הרבעון המקביל אשתקד נבע מהקדמת כרטיסי אשראי בסך 203.4 מ' ש"ח (\$53.2 מ' דולר ארה"ב) וקוזז בחלקו מירידה ברווח התפעולי ומגידול בתשלומי מסים.

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:** תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה הסתכם לכ- 69.9 מ' ש"ח (\$18.3 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הרביעי של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו בסך כ-235.3 מ' ש"ח שנבע מפעילות השקעה ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה ברבעון הרביעי של שנת 2011 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ- 74.5 מ' ש"ח (\$19.5 מ' דולר ארה"ב), השקעה בפקדונות מוגבלים בשימוש בסך 4.3 מ' ש"ח (\$1.1 מ' דולר ארה"ב) והשקעה בניירות ערך סחירים, נטו בסך 9.7 מ' ש"ח (\$2.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים שנבעו מפעילות השקעה ברבעון רביעי בשנת 2010 כללו בעיקר תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים, נטו בסך 228.6 מ' ש"ח ומזומנים שנכללו מאיחוד לראשונה של דור אלון בסך 87.2 מ' ש"ח בקיזוז רכישת רכוש קבוע, נכסים בלתי מוחשיים ונדל"ן להשקעה בסך כ-96.5 מ' ש"ח.

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון:** תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות מימון הסתכם לכ- 93.9 מ' ש"ח (\$24.5 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הרביעי של שנת 2011 בהשוואה לתזרים מזומנים נטו ששימש לפעילות מימון בסך של כ- 403.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של שנת 2011 כללו בעיקר פירעון הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 200.8 מ' ש"ח (\$52.5 מ' דולר ארה"ב), חלוקת דיבידנד בסך 75 מ' ש"ח (\$19.6 מ' דולר ארה"ב) בקיזוז קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 81.1 מ' ש"ח (\$21.2 מ' דולר ארה"ב) ושינוי באשראי לזמן קצר בסך 209.4 מ' ש"ח (\$54.8 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון ברבעון הרביעי של 2010 כללו בעיקר חלוקת דיבידנד בסך של 800 מ' ש"ח וסך של 77.2 מ' ש"ח אשר נבע מרכישת דור אלון, קבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 467.0 מ' ש"ח והנפקת אג"ח בסך 96.4 מ' ש"ח.



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### נתונים נוספים

(1) ליום 31 בדצמבר 2011 הפעילה החברה 211 סניפי סופרמרקט לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 119 סניפים, "מגה בול" - 65 סניפים, "זול בשפע" - 16 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 17 סניפים מתוכם 6 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 196 תחנות דלק, 198 חנויות נוחות בפורמטים שונים ו-16 בתי קפה. במגזר הלא מזון הפעילה החברה 248 נקודות מכירה (מרביתן בזכיינות).

(2) רווח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחתות (EBITDA<sup>3</sup>)  
בשנת 2011 הסתכם EBITDA לכ- 563.8 מ' ש"ח (\$147.5 מ' דולר ארה"ב) (4.5% מההכנסות) בהשוואה לכ- 454.7 מ' ש"ח (5.3% מההכנסות) בשנת 2010.  
ברבעון הרביעי של 2011 הסתכם EBITDA לכ- 87.8 מ' ש"ח (\$22.9 מ' דולר ארה"ב) (2.9% מההכנסות) בהשוואה לכ- 121.4 מ' ש"ח (4.1% מההכנסות) ברבעון המקביל בשנת 2010.

### <sup>3</sup> שימוש במדדים פיננסיים שאינם בהתאם לכללי החשבונאות המקובלים (Non GAAP)

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



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### (3) עסקת דיינרס

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 דיינרס המוחזקות ע"י כ.א.ל. בתמורה להלוואה שהעמידה כ.א.ל. לרוכשות.

בחודש יולי הושלמו התנאים המתלים והרוכשות פרעו את ההלוואה שהעמידה להן כ.א.ל. בסך 36 מיליון ש"ח.

אלון החזקות ודור אלון טיפלו בדוחות הכספיים בהסכם לרכישת מניות דיינרס כאופציה לרכישת המניות ורשמו בתקופה רווח לפני מס משערך האופציה בסך כ-102 מ' ש"ח (\$26.7 מ' דולר ארה"ב). ברבעון השלישי עם השלמת הרכישה, זקפה החברה לרווח והפסד התחייבות בגין מסי הכנסה נדחים בסך כ-37 מ' ש"ח (\$9.7 מ' דולר ארה"ב) אשר התייחסה לרווחי השיעור בגין האופציה.

למועד הדיווח, החברה טרם השלימה את הקצאת עלות הרכישה לחלק שנרכש בנכסים וההתחייבויות הניתנים לזיהוי של דיינרס. הקצאת עלות הרכישה כאמור בדיווח בוצעה על בסיס הערכה ראשונית ולפיכך בתקופות הדיווח הבאות ייתכנו תיאומים כלשהם להקצאה זו.

### (4) שינויי חקיקה

#### א. הפחתת מרווחי השיווק של הדלק

בחודש ספטמבר השנה הפחית מנהל הדלק את מרווח שיווק הדלקים בפיקוח בכ-11.5-18.4 אגורות לליטר.

#### ב. שינויי חקיקה- שינוי בשיעור מס החברות

ביום 6 בדצמבר 2011 פורסם ברשומות החוק לשינוי נטל המס (תיקוני חקיקה), התשע"ב - 2011, (להלן – תיקון 2011) אשר קבע עצירה של מתווה הפחתת שיעור מס החברות שנקבע במסגרת תיקון 2009 והעלאת שיעור מס החברות לשיעור של 25% החל משנת 2012 ואילך. כתוצאה מתיקון 2011 חל גידול חד פעמי בהוצאות המיסים על ההכנסה כתוצאה מעדכון יתרות המסים הנדחים בסך של כ- 34.4 מיליון (\$9.0 מ' דולר ארה"ב), אשר נזקף לדוח רווח והפסד בשנת 2011.

### (5) רבוע נדל"ן - חניון גבעון, תל אביב

ביום 11 לאוקטובר 2011 התקבלה אצל רבוע נדל"ן הודעה בכתב מאת עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה" ו- "ההודעה") לפיה, התקיימו כל התנאים לאישור חוזה ההקמה, הפעלה ומסירה (B.O.T) של "חניון גבעון" בתל אביב בו תחזיק רבוע נדל"ן בחלקים שונים יחד עם שותפיה בחברות השוק הסיטונאי. חניון גבעון ימנה כ-1,000 מקומות חניה ומצוי בסמוך לפרוייקט השוק הסיטונאי. ביום 13 לנובמבר, 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 ושותפיה זכאיות להפעיל ולגבות דמי שכירות עבור חניה במשך תקופה של כ-23 שנה ממועד מסירת רשות השימוש. עלות ההקמה הכוללת של החניון, לרבות עלויות נלוות, מוערכת בסך של כ-144 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).



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### (6) חלוקת דיבידנד

ביום 28 בנובמבר 2011, החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד ביניים בשנת 2011 בסך 75 מ' ש"ח (\$19.6 מ' דולר ארה"ב), 1.13 ש"ח למניה (\$0.30 דולר ארה"ב).  
היום הקובע לדיבידנד זה נקבע ל-15 בדצמבר 2011 ויום התשלום נקבע ל-29 בדצמבר 2011

### (7) ארועים לאחר תאריך המאזן:

א. ביום 25 בינואר 2012, הודיעה מדרוג על הורדת דירוג לאגרות חוב (סדרות א' ו-ג') שהנפיקה החברה, מדירוג A1, לדירוג A2 תוך הצבת אופק דירוג יציב. כמו כן, מדרוג העניקה דירוג A2 באופק דירוג יציב לאגרות חוב בסך של עד 200 מ' ש"ח ערך נקוב ששוקלת החברה להנפיק, באמצעות הרחבת סדרה ג' או בדרך של הנפקת סדרה חדשה במח"מ של עד כ-6 שנים.

#### ב. הנפקת אגרות חוב:

○ ביום 4 בינואר 2012 הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רבוע נדל"ן בדרך של הקצאה פרטית של 150,000 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 98.5% מערך הנקוב, המשקף תשואה של 5.8%.

○ ביום 15 בפברואר 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצאה פרטית של 119,900 אלפי ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורת 101.95% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.

#### ג. התקשרות להקמת תחנת כוח

ביום 8 בפברואר 2012, התקשר תאגיד בשליטת דור אלון (מוחזק בשיעור 55%) בהסכם מפורט עם סוגת בתי זיקוק לסוכר בע"מ (להלן - "סוגת"), לפיו יקים התאגיד ויפעיל תחנת כוח בשטח מפעל סוגת, בהספק כולל של עד 124 מגוואט. בהתאם להסכם, תספק תחנת הכוח את צורכי האנרגיה של סוגת במשך תקופה של 24 שנים ו-11 חודשים ובנוסף יהיה התאגיד רשאי למכור קיטור וחשמל לצדדים שלישיים.

עוד נקבע בהסכם, כי בשלב המקדים לשלב הראשון, יחבר התאגיד את מפעל סוגת לרשת ההולכה לגז טבעי, יסב את מתקן האנרגיה הקיים של סוגת למתקן דואלי המאפשר הפעלה הן באמצעות מזוט והן באמצעות גז טבעי, וכן יפעיל ויתחזק עבור סוגת את מתקן האנרגיה הקיים של סוגת, הכל בתנאים ובמועדים כפי שנקבעו בהסכם המפורט.

ביום 1 במרץ 2012, התקשר התאגיד בהסכם עם נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ (להלן - "נתג"ז") לחיבור מפעל סוגת למערכת ההולכה הארצית לגז טבעי, ולמתן שירותי הולכת גז טבעי על ידי נתג"ז (להלן - "ההסכם").



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במסגרת ההסכם תקים נתג"ז את התשתיות הכוללות בין השאר את צנרת ההולכה והמתקנים הדרושים לצורך חיבור מפעל סוגת לגז טבעי וכן תתקין תשתיות לצורך הולכת הגז הטבעי לתחנת הכוח אותה מתכנן התאגיד להקים בשטח מפעל סוגת.

ההסכם הינו לתקופה שעד יום 31 ביולי 2029 עם אופציה להארכה בחמש שנים נוספות. במסגרת ההסכם, נושא התאגיד בעלויות בגין החיבור למערכת ההולכה המוערכות בסך של כ-15 מיליון ש"ח. כמו כן, התחייב התאגיד לשאת בתשלומים שנתיים שוטפים לנתג"ז בגין שירותי ההולכה עד לתום תקופת ההסכם, בסכום שאינו מהותי, וזאת בין אם יעשה התאגיד שימוש בשירותי ההולכה ובין אם לאו.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 31 בדצמבר 2011, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.821 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון החזקות ברבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון החזקות") הפועלת בארבעה מגזרי פעילות הינה חברת הקמעונאות הגדולה בישראל. במגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות, באמצעות חברת הבת מנהל קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 211 חנויות סופרמרקט במותגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרי מזון, מוצרי "Near Food" וכן מגוון מוצרי "Non Food" ברמת שירות ומחירים שונה. במגזר הלא מזון, אלון החזקות באמצעות חברה בת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכיינות ומציעה מגוון מוצרי Non Food. במגזר מתחמי תדלוק ומסחר, אלון החזקות באמצעות חברת הבת הנסחרת בבורסה בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.38%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתבסס על מספר תחנות הדלק ומובילה בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 196 תחנות דלק ו - 198 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. במגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברה הבת הנסחרת בבורסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.26%, מחזיקה, מחכירה ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים.





## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### אמירות צופות פני עתיד

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

גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחנויות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות ביעילות בחנויות סופרמרקט הפועלות בפורמט מחירים מוזלים ומתחרים אחרים; תנודות רבעוניות בתוצאות הפעילות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירי מניות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזיים למוצרים הנמכרים בחנויות החברה; העלאה של שכר המינימום בישראל עשויה להשפיע על תוצאות הפעילות; פעולות רשות ההגבלים העסקיים בישראל עשויות להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעילות שלה ועל רווחיותה; השפעת עליות במחירי נפט, חומרי גלם ומחירי מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשוי להיגרם למוניטין החברה או לרשת חנויות המופעלת על ידה, ע"י ידיעות בתקשורת או בדרך אחרת; וגורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים בדיווחי החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי וודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים תחת הכותרת "Risk Factors" בדוח השנתי של החברה Form 20F, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פני עתיד אלו, אשר רלוונטיות רק למועד הודעה זו. מלבד התחייבויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדיני ניירות ערך הרלוונטיים, החברה איננה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פני עתיד הנכללות בהודעה זו.

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



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

חברת אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת וועידה, לסקירת תוצאות הרבעון הרביעי ושנת 2011.

הדוחות הכספיים יתפרסמו ביום חמישי, 22 במרץ, 2011 בשעות הצהריים.

**שיחת הוועידה תתקיים ביום חמישי, 22 במרץ בשעה 15:30**, בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב וורמברנד, וסמנכ"ל הכספים מר דרור מורן.

השיחה תלווה במצגת בה ניתן יהיה לצפות באתר החברה <http://www.bsi.co.il> בזמן השיחה ולאחריה.

**החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: 03-9180644** מספר דקות לפני השעה היעודה.

**השמעה חוזרת** של השיחה תתאפשר החל מיום חמישי ה- 22 במרץ כשעתיים לאחר מועד השיחה ובמהלך 24 השעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255938**

### **לפרטים נוספים:**

סיגל גפן

Cubitt- IR Consulting

03-7526262



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2011

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר	
	2010	2011
אלפי דולר ארה"ב	באלפי ש"ח	
20,008	125,956	76,451
78,527	310,237	300,053
27,203	98,084	103,942
415,114	1,731,747	1,586,150
76,365	162,599	291,790
666	-	2,543
945	-	3,610
32,920	64,094	125,789
177,072	680,296	676,590
828,820	3,173,013	3,166,918
53,037	6,012	202,653
234	56,078	896
26,180	83,337	100,035
50,144	164,132	191,600
8,678	30,327	33,159
39,429	176,043	150,660
770,083	2,928,515	2,942,487
150,770	546,870	576,093
382,379	1,486,744	1,461,070
45,622	47,098	174,325
27,302	66,018	104,321
1,553,858	5,591,174	5,937,299
2,382,678	8,764,187	9,104,217

### נכסים

#### נכסים שוטפים:

מזומנים ושווי מזומנים  
השקעה בנכסים פיננסיים  
פיקדונות לזמן קצר  
לקוחות  
חייבים אחרים כולל חלויות שוטפות של הלוואות שניתנו,  
לזמן ארוך  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
נכסים מיועדים למימוש  
מסי הכנסה לקבל  
מלאי

#### נכסים שאינם שוטפים:

השקעה בחברות כלולות  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
מלאי מקרקעין  
תשלומים על חשבון מקרקעין  
נכסים פיננסיים זמינים למכירה  
הלוואות שניתנו בניכוי חלויות שוטפות  
רכוש קבוע, נטו  
נדל"ן להשקעה  
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, נטו  
חייבים אחרים לזמן ארוך  
מסי הכנסה נדחים

### סך הנכסים



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

תרגום נוחות ל-31 בדצמבר 2011	31 בדצמבר	
	2010	2011
אלפי דולר ארה"ב	באלפי ש"ח	

### התחייבויות והון

#### התחייבויות שוטפות:

271,376	470,284	1,036,928
55,673	202,769	212,726
81,560	297,771	311,642
325,547	1,342,763	1,243,914
191,307	686,447	730,985
7,258	30,405	27,733
736	7,700	2,814
1,652	7,431	6,311
20,483	71,870	78,266
955,592	3,117,440	3,651,319

אשראי והלוואות לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים  
חלויות שוטפות של אגרות חוב ואגרות חוב הניתנות להמרה  
במניות  
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים  
ספקים ונותני שירותים  
זכאים אחרים ויתרות זכות  
פיקדונות מלקוחות  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
מסי הכנסה לשלם  
הפרשות בגין התחייבויות אחרות

#### התחייבויות שאינן שוטפות:

324,650	1,399,159	1,240,487
31,098	117,801	118,826
532,334	2,183,093	2,034,047
69,248	199,983	264,597
4,371	9,151	16,701
16,290	51,492	62,245
42,604	103,929	162,795
1,020,595	4,064,608	3,899,698
1,976,187	7,182,048	7,551,017

הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים בניכוי  
חלויות שוטפות  
אגרות חוב הניתנות להמרה במניות בניכוי חלויות שוטפות  
אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות  
התחייבויות אחרות  
מכשירים פיננסיים נגזרים  
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
מסי הכנסה נדחים

### סך התחייבויות

#### הון

#### הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה

20,905	79,712	79,878
319,100	1,218,409	1,219,282
(4,286)	(12,539)	(16,375)
(24,102)	(85,760)	(92,098)
311,617	1,199,822	1,190,687
94,874	382,317	362,513
406,491	1,582,139	1,553,200
2,382,678	8,764,187	9,104,217

הון המניות  
קרנות הון  
קרנות אחרות  
יתרת הפסד

זכויות שאינן מקנות שליטה  
סך ההון  
סך ההתחייבויות וההון



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

## דוחות רווח והפסד מאוחדים

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2011	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
אלפי דולר ארה"ב	2010	2011	2010	2011	
<b>אלפי ש"ח (למעט נתוני רווח למניה)</b>					
4,003,207	3,707,177	3,740,651	9,227,453	15,296,255	הכנסות
(736,370)	(723,709)	(701,232)	(723,709)	(2,813,671)	בניכוי היטלים ממשלתיים
3,266,837	2,983,468	3,039,419	8,503,744	12,482,584	הכנסות ממכירות, נטו
2,503,762	2,244,855	2,350,045	6,192,352	9,566,876	עלות המכירות
763,075	738,613	689,374	2,311,392	2,915,708	רווח גולמי
687,999	689,372	672,231	2,069,970	2,628,845	הוצאות מכירה, הנהלה וכלליות
					רווח מפעולות לפני שינויים
					בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
					והכנסות והוצאות אחרות
75,076	49,241	17,143	241,422	286,863	הכנסות אחרות
355	1,366	(279)	3,258	1,358	הוצאות אחרות
(5,124)	(15,102)	(10,825)	(28,188)	(19,577)	עליה בשווי הוגן של נדל"ן לשקעה, נטו
10,969	14,060	13,781	32,917	41,913	רווח מפעולות
81,276	49,565	19,820	249,409	310,557	הכנסות מימון
41,046	57,061	10,948	85,852	156,837	הוצאות מימון
(87,108)	(99,523)	(51,981)	(235,847)	(332,839)	הוצאות מימון, נטו
(46,062)	(42,462)	(41,033)	(149,995)	(176,002)	חלק ברווחי (הפסדי) חברות כלולות
1,504	58	(407)	(518)	5,746	רווח לפני מסים על הכנסה
36,718	7,161	(21,620)	98,896	140,301	מסים על הכנסה
12,192	5,810	34,453	36,287	46,588	
24,526	1,351	(56,073)	62,609	93,713	רווח (הפסד) נקי לתקופה
<b>מיוחס:</b>					
18,193	(2,000)	(59,283)	47,839	69,513	לבעלי מניות החברה
6,333	3,351	3,210	14,770	24,200	לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>רווח (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:</b>					
0.27	(0.03)	(0.90)	0.96	1.05	רווח (הפסד) בסיסי למניה
0.25	(0.03)	(0.90)	0.96	0.94	רווח (הפסד) מדולל למניה
<b>ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות בחישוב הרווח למניה (באלפי ש"ח)</b>					
65,940	65,159	65,954	49,590	65,940	בסיסי
66,167	65,159	65,954	49,814	66,167	בדילול מלא



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

## דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2010	2011	2010	2011
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
36,718	7,161	(21,620)	98,896	140,301
(20,772)	4,148	(18,315)	5,741	(79,368)
148,303	(10,200)	181,377	101,192	566,664
164,249	1,109	141,442	205,829	627,597
(68,333)	(71,319)	(46,842)	(193,474)	(261,101)
(14,531)	(13,119)	(13,058)	(20,720)	(55,524)
(8,039)	(12,067)	(14,561)	(34,133)	(30,717)
(1,533)	12,334	(493)	12,401	(5,858)
3,367	750	272	1,306	12,864
13,243	-	-	-	50,600
(26,851)	-	(4,294)	-	(102,603)
31,133	245,731	41,553	373,040	118,957
(32,098)	(17,099)	(51,247)	(365,091)	(122,646)
-	87,219	-	87,219	-
(9,530)	-	-	-	(36,415)
(54)	(4,053)	-	(31,442)	(200)
(37,938)	-	10,201	-	(144,962)
(2,404)	827	(8,070)	(76,884)	(9,187)
5,989	1,565	16,047	1,565	22,885
4,332	4,551	512	18,331	16,552
(143,247)	235,320	(69,980)	(227,882)	(547,355)

### תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה  
מסי הכנסה שהתקבלו (ששולמו), נטו  
התאמות הדרושות 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 בפיקדונות מוגבלים בשימוש  
תמורה ממימוש ניירות ערך סחירים  
השקעה בניירות ערך סחירים  
רכישת חברה שאוחדה לראשונה  
השקעה בחברה כלולה  
מתן הלוואות לחברות בשליטה  
משותפת  
פרעון (מתן) הלוואות לבעל שליטה  
תשלומים על חשבון מקרקעין  
פירעון הלוואות שנתנו לזמן ארוך  
ריבית שהתקבלה  
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

**דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים**  
 לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011  
 (בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2010	2011	2010	2011
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			
(1,056)	-	-	(4,295)	(4,035)
(19,628)	(800,000)	(75,000)	(875,000)	(75,000)
(8,031)	-	(13,866)	(17,619)	(30,687)
(45,788)	(2,128)	(34,206)	(2,155)	(174,955)
(3,982)	(7,362)	(7,268)	(7,362)	(15,213)
-	96,485	-	205,035	-
55,914	465,100	81,101	470,600	213,648
(100,119)	(65,417)	(200,843)	(165,014)	(382,557)
(458)	(435)	(465)	(1,740)	(1,750)
152,448	(152,695)	209,445	(52,404)	582,503
-	90,000	-	90,000	-
37	-	-	759	140
	21,248	-	21,248	-
(58,297)	(47,923)	(52,782)	(147,532)	(222,754)
(28,960)	(403,127)	(93,902)	(485,479)	(110,660)
(7,958)	(166,698)	(22,440)	(507,532)	(30,418)
10	6	35	(71)	37
27,252	270,823	96,155	611,734	104,131
19,304	104,131	73,750	104,131	73,750

**תזרימי מזומנים מפעילויות מימון:**  
 רכישת מניות באוצר  
 דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה  
 דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן  
 מקנות שליטה  
 פירעון אגרות חוב  
 עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות  
 שליטה  
 תמורה מהנפקת אגרות חוב  
 קבלת הלוואות לזמן ארוך  
 פירעון הלוואות לזמן ארוך  
 פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים  
 שינוי באשראי לזמן קצר מתאגידים  
 בנקאיים ואחרים, נטו  
 קבלת הלוואה מבעל שליטה  
 תמורה מהנפקת מניות בקשר עם  
 ממימוש כתבי אופציות בחברה  
 ובחברה מאוחדת  
 תמורה ממיימוש חוזי אקדמה  
 ריבית ששולמה  
 מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות  
 מימון  
**קיטון במזומנים, שווי מזומנים  
 ואשראי בנקאי**  
**הפרשי שער בגין מזומנים ושווי  
 מזומנים**  
**יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי  
 בנקאי בתחילת התקופה**  
**יתרת מזומנים, שווי מזומנים ואשראי  
 בנקאי לגמר התקופה**



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

## דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2011	2010	2011	2010	2011
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח			

### (א) התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מהפעילות השוטפת התאמות בגין:

פחת והפחתות  
עלייה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו  
חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות בניכוי  
דיבידנד שהתקבל  
מרכיב ההטבה בהענקת אופציות שהוענקו לעובדים  
הפסד ממימוש וגריעת רכוש קבוע  
הפרשה לירידת ערך רכוש קבוע ונכסים בלתי  
מוחשיים  
הפסד (רווח) משינוי בשווי הוגן של מכשירים  
פיננסיים נגזרים  
הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות  
והתחייבויות אחרות לזמן ארוך  
התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו  
ירידת (עלייה) ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון  
ושל יתרות חובה לזמן ארוך, נטו  
ריבית ששולמה, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:  
ירידה (עלייה) בלקוחות ובחייבים אחרים  
עלייה במקדמות מלקוחות רוכשי דירות  
עלייה (ירידה) בהתחייבויות לספקים ולנותני  
שירותים וזכאים אחרים ויתרות זכות  
רכישת מלאי מקרקעין  
תשלומים על חשבון מלאי מקרקעין  
ירידה (עלייה) במלאי

### (ב) מידע בדבר פעילויות השקעה ומימון שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

מימוש של אגרות חוב הניתנות להמרה במניות  
של החברה

רכישת רכוש קבוע ונדל"ן להשקעה באשראי

הנפקת הון כנגד רכישת מניות חברה מאוחדת  
מקדמות מלקוחות שהופקדו בפקדון  
בנאמנות מוגבל בשימוש

מימוש אופציה לרכישת מניות בחברה כלולה

71,642 (10,969)	70,578 (14,066)	70,158 (13,781)	206,945 (32,917)	273,746 (41,913)
(1,389)	(51)	407	518	(5,309)
856	1,532	582	6,834	3,270
641	4,319	2,319	5,962	2,448
2,045	414	6,474	946	7,815
(28,148)	(9,884)	5,353	(8,029)	(107,553)
18,703	20,974	(8,914)	57,626	71,465
46	3,043	(324)	2,371	177
312	(11,959)	(2,074)	(15,013)	1,190
48,407	32,482	49,426	118,311	184,963
24,796	171,992	492,532	(53,264)	94,743
26,852	-	4,294	-	102,603
(2,669)	(236,989)	(427,743)	19,468	(10,198)
(1,475)	216	(720)	(87,092)	(5,637)
(2,317)	(1,212)	(2,485)	(71,564)	(8,852)
970	(41,589)	5,873	(49,910)	3,706
148,303	(10,200)	181,377	101,192	566,664

236	31,501	-	43,895	901
2,818	(16,059)	10,769	37,084	10,769
-	965,770	-	965,770	-
-	22,428	-	22,428	-
40,417	-	-	-	154,434





## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

מצגת התחייבויות, נטו

תרגום נוחות ל- 31 בדצמבר 2011 אלפי דולר ארה"ב	31 בדצמבר		
	2010	2011	
	אלפי ש"ח		
	אלון החזקות - סולו		
999	1,901	3,819	מזומנים ושווה מזומנים
-	-	-	פקדונות לזמן קצר
16,921	62,324	64,657	השקעה בנכסים פיננסיים
17,920	64,225	68,476	סה"כ נכסים
73,335	241,488	280,213	התחייבויות לזמן ארוך
-	10,329	-	הלוואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים
83,888	316,792	320,535	אגרות חוב הניתנות להמרה
157,223	568,609	600,748	אגרות חוב
			סה"כ התחייבויות לזמן ארוך
311,617	1,199,822	1,190,687	הון :
(450,920)	(1,704,206)	(1,722,959)	הון עצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
			סך התחייבויות, נטו



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### התאמה בין הרווח לתקופה ל EBITDA

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011

(בלתי מבוקר)

תרגום נוחות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר		שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2011	2010	2011	2010	2011	
אלפי דולר ארה"ב	אלפי ש"ח				
24,526	1,351	(56,073)	62,609	93,713	רווח (הפסד) נקי לתקופה
12,192	5,810	34,453	36,287	46,588	מסים על הכנסה
(1,504)	(58)	407	518	(5,746)	חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות כלולות
46,062	42,462	41,033	149,995	176,002	הוצאות מימון, נטו
4,768	13,736	11,104	24,930	18,219	הוצאות אחרות, נטו
(10,969)	(14,060)	(13,781)	(32,917)	(41,913)	עלות ערך נדל"ן להשקעה
71,642	70,578	70,158	206,945	273,746	פחת והפחתות
856	1,532	582	6,834	3,270	מרכיב ההטבה בהענקת אופציות לעובדים
147,573	121,351	87,883	455,201	563,879	EBITDA



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### דיווח מגזרי

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

### דיווח מגזרי

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

### ארבעת מגזרי הפעילות כוללים:

- (1) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקט ומציע מגוון רחב של מוצרי מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרי "Non-Food", כגון כלי בית, צעצועים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרי פנאי ומוצרי טקסטיל, "Near Food" מוצרים, כגון בריאות עזרי יופי, מוצרי תינוקות, מוצרי קוסמטיקה והיגיינה. ליום 31 בדצמבר 2011, מגה קמעונאות מפעילה 211 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רבוע נדל"ן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חנויות מחסנים ומשרדים.
- (2) מתחמי תדלוק ומסחר - באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות תדלוק ומרכזים מסחריים בסמיכות להם ושל חנויות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרי דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תדלוק ובשיווק ישיר ללקוחות מגזר הדלק וחנויות הנוחות. נכון ליום 31 בדצמבר 2011 החברה מפעילה 196 תחנות דלק ו-198 חנויות נוחות. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המדווח של דור אלון, סיווג עמלות כרטיסי האשראי והפחתת עודפי העלות שיוחסו במועד הרכישה נכללו בהתאמות בין הרווח התפעולי של המגזרים לרווח התפעולי במאוחד.
- (3) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) - בעיקר באמצעות חברת הבת קבוצת בי קמעונאות בע"מ ("קבוצת Bee"), קבוצת Bee פעילה הן כקמעונאית והן כסיטונאית בתחום הלא מזון. נכון ליום 31 בדצמבר 2011 החברה מפעילה 248 חנויות, בעיקר באמצעות זכיינים, בהתמחות בתחומים הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית, צעצועים, פנאי ותינוקות. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רבוע נדל"ן המשמשים את המגזר.
- (4) נדל"ן - באמצעות חברת הבת רבוע נדל"ן לחברה החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובנייני משרדים ובמקרקעין לצורך השבחתם והפקת תשואה ארוכת טווח ובייזום פרויקט מגורים במתחם "השוק הסיטונאי" בתל אביב.



# אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

## דיווח מגזרי

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

### שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
12,482,584	-	5,301,865	31,021	425,853	6,723,845	הכנסות המגזר, נטו
-	(67,897)	36,087	-	31,810	-	הכנסות בין מגזריות
273,746	6,004	96,130	-	12,011	159,601	פחת והפחותות
309,573	(31,933)	173,680	15,395	(24,915)	177,346	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
333,267	(31,933)	173,578	57,307	(35,382)	169,697	תוצאות המגזר
(22,710)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(176,002)						הוצאות מימון, נטו
5,746						חלק ברווחי חברות כלולות
140,301						רווח לפני מסים על הכנסה

### שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2010

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



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### דיווח מגזרי

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

#### שלושה חודשים שהסתיימו ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
3,039,419	-	1,299,707	9,081	82,934	1,647,696	הכנסות המגזר, נטו
-	(16,160)	12,231	-	3,929	-	הכנסות בין מגזריות
70,158	1,501	26,858	-	2,612	39,187	פחת והפחתות
22,272	(8,301)	17,539	5,007	(17,777)	25,803	רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
24,949	(8,301)	17,465	18,787	(22,389)	19,387	תוצאות המגזר
(5,129)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(41,033)						הוצאות מימון, נטו
(407)						חלק ברווחי חברות כלולות
(21,620)						הפסד לפני מסים על הכנסה

#### שלושה חודשים שהסתיימו ב - 31 בדצמבר 2010

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי ש"ח						
2,983,468	-	1,144,981	7,181	91,347	1,739,959	הכנסות המגזר, נטו
-	(12,876)	8,339	-	4,537	-	הכנסות בין מגזריות
70,759	1,442	27,328	-	5,086	36,723	פחת והפחתות
54,754	(10,435)	42,936	(9,888)	(20,442)	52,583	רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
54,758	(10,745)	39,333	4,172	(26,958)	48,956	תוצאות המגזר
(5,193)						הוצאות משותפות שלא יוחסו
(42,462)						הוצאות מימון, נטו
58						חלק ברווחי חברות כלולות
7,161						רווח לפני מסים על הכנסה



## אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

### דיווח מגזרי

לשנה ולשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2011  
(בלתי מבוקר)

#### שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2011

סך הכל	התאמות למאוחד	מתחמי תדלוק ומסחר	נדל"ן	לא מזון	סופרמרקטים	
אלפי דולר ארה"ב						
3,266,837	-	1,387,560	8,119	111,451	1,759,708	הכנסות המגזר, נטו
-	(17,769)	9,444	-	8,325	-	הכנסות בין מגזריות
71,642	1,571	25,158	-	3,143	41,769	פחת והפחותות רווח מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות
81,020	(8,357)	45,455	4,029	(6,520)	46,414	תוצאות המגזר הוצאות משותפות שלא יוחסו
87,220	(8,357)	45,427	14,998	(9,260)	44,412	הוצאות מימון, נטו
(5,944)						חלק ברווחי חברות כלולות
(46,062)						רווח לפני מסים על הכנסה
1,504						
36,718						

**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 FOURTH QUARTER OF 2011 AND THE YEAR ENDED 2011**

Rosh Ha'ayin, Israel – March 22, 2012 – Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd. (NYSE and TASE: BSI) today announced its financial results for the year and fourth quarter ended December 31, 2011.

**Year ended 2011**

- The sales in 2011 amounted to NIS 12,482 million (U.S. \$3,267 million) compared to NIS 8,504 million in 2010\* (an increase of 47%) and the operating profit amounted to NIS 287 million (U.S. \$75 million) (an increase of 19% compared to the corresponding period last year).

**Fourth Quarter of 2011**

- The sales in the fourth quarter amounted to NIS 3,039 million (U.S. \$795.3 million) (an increase of 1.9%) and the operating profit amounted to NIS 17 million (U.S. \$4.4 million) compared to NIS 49 million in the comparable quarter last year.
- In the fourth quarter of 2011 the Company recorded onetime tax expenses of NIS 34.5 million (U.S. \$9.0 million) due to legislative change in increased corporate tax rates to 25%.

\* The results of Dor Alon were included as of the fourth quarter of 2010.

**KEY FIGURES for the year and the fourth quarter compared to the comparable periods last year:**

<b>Data in NIS (millions)</b>	<b>1-12 2010</b>	<b>1-12 2011</b>	<b>The rate of change</b>	<b>10-12/2010</b>	<b>10-12/2011</b>	<b>The rate of change</b>
Net revenues	8,504	12,482	46.8%	2,983	3,039	1.9%
Gross profit	2,311	2,916	26.2%	739	689	(6.8%)
Rate of gross profit	27.1%	23.4%		24.8%	22.7%	
Operating income (before other gains and losses and changes in fair value of investment property)	241	287	19.1%	49	17	(65.3%)
Rate of operating income	2.8%	2.3%		1.6%	0.6%	
Financial expenses, net	150	176	17.3%	42	41	(2.4%)
Income before taxes on income	98.9	140.3	41.9%	7.2	(21.6)	
Taxes on income	36.3	46.8	28.9%	5.8	34.5	493%
Rate of taxes on income	37%	33%		81%		
Net income (loss) for the period	63	94	49.2%	1	(56)	

**Results for the year 2011<sup>1</sup>**

**Gross revenues**

Revenues (including government levies) in 2011 were NIS 15,296.2 million (U.S. \$4,003.2 million), compared to NIS 9,227.4 million in 2010 - an increase of 65.8%. The main increase in revenues was due to the inclusion of the results of Dor Alon. Dor Alon's revenues in 2011, including government levies of NIS 2,813.6 million (U.S. \$736.3 million) amounted to NIS 8,151.6 million (U.S. \$2,133.3 million).

<sup>1</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.

<sup>2</sup> The results of Dor Alon were included effective October 3, 2010 in the results of Alon Holdings. Comparative data for 2010 include the results of Dor Alon in their entirety in this report in order to enable analysis and trends of the segment performance.



**Revenues from sales, net**

**Supermarkets segment revenues, net** - in 2011 amounted to NIS 6,723.8 million (U.S. \$1,759.7 million) as opposed to NIS 6,895.0 million in 2010, a decrease of 2.5%, (Decrease in sales of SSS stores of 2.7%). The main decrease was due to the public protest in Israel that commenced at the end of the second quarter this year which caused a decrease in selling prices to consumers, a decrease in demands and an acceleration of competition in the sector which impaired the sales in the Supermarkets segment. Sales per square meter amounted to NIS 18,090 (U.S. \$4,734) in 2011, compared to NIS 18,692 in 2010.

**Revenues of the Commercial and Fueling sites segment** in 2011 amounted to NIS 5,301.9 million (U.S. \$1,387.5 million) as compared to NIS 4,329.9 million in 2010<sup>2</sup>, an increase of 22.4%. 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 2.9% from NIS 438.6 million in 2010 to NIS 425.8 million (U.S. \$111.4 million) in 2011. The decrease in revenues was mainly due to a decrease in sales to franchises stemming in the home and leisure sectors from increased competition in the sector and was partly offset by increase in sales of home textile.

**Real estate segment** - increase in revenues of approximately 23.0% from NIS 25.2 million in 2010 to NIS 31.0 million (U.S. \$8.1 million) in 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 2011 amounted to approximately NIS 2,915.7 million (U.S. \$763.0 million) (approximately 23.3% of revenues) compared to gross profit of approximately NIS 2,311.4 million (27.2% of revenues) in 2010. The decrease in the gross profit rate derives from including Dor Alon's results fully in 2011 while in 2010 Dor Alon's results were included in the fourth quarter.

**In the Supermarkets segment**, gross profit amounted to NIS 1,850.7 million (U.S. \$484.4 million), (27.5% of revenues) compared to NIS 1,889.7 million in 2010 (27.4% of revenues), a decrease of 2.1% stemming from decrease in sales.

**In the Commercial and fueling sites segment**, gross profit amounted to NIS 876 million (U.S. \$229.2 million), (16.5% of revenues) compared to NIS 862 million in 2010<sup>2</sup> (19.9% of revenues), an increase of 1.6% that derived from increase in fuel prices and increase in the sales of convenience stores.

**In the Non food segment**, gross profit amounted to NIS 157.8 million (U.S. \$41.3 million), (37.1% of revenues) compared to NIS 164.1 million in 2010 (37.4% of revenues) a decrease of 3.8% that derived from decrease in sales.

**Selling, general, and administrative expenses** in 2011 amounted to approximately NIS 2,628.8 million (U.S. \$688.0 million) compared to NIS 2,070.0 million in 2010, an increase of 26.9%. The majority of the increase derives from including the results of Dor Alon as mentioned above.

**In the Supermarket segment**, selling, general and administrative expenses amounted to NIS 1,693.4 million (U.S. \$443.2 million) an increase of 2.6% that resulted from opening new branches and increase in payroll and CPI linked expenses such as rent and municipality taxes.

**In the Commercial and fueling sites segment**, these expenses amounted to NIS 702.3 million (U.S. \$183.8 million) an increase of 3.5% deriving from opening new fueling sites and legislative changes in the payroll sector.

**In the Non food segment**, these expenses amounted to NIS 167.4 million (U.S. \$43.8 million) a decrease of 1.7%.

**In the real estate segment**, these expenses amounted to NIS 15.6 million (U.S. \$4.1 million) a decrease of 47.9% deriving from decrease in advertising expenses that included last year advertising and marketing expenses in respect of the residential project in the wholesale market in Tel Aviv.

**Operating profit** (before other gains and losses and increase in the fair value of investment property) in 2011 amounted to approximately NIS 286.9 million (U.S. \$75.0 million) compared to operating income of NIS 241.4 million in 2010, an increase of 18.8%.

**In the Supermarkets segment**, operating profit decreased from NIS 241.9 million in 2010 to NIS 177.3 million (U.S. \$ 46.4 million) due to decrease in sales and increase in expenses as mentioned above.

**In the Commercial and fueling sites segment,** operating profit decreased from NIS 180.7 million in 2010<sup>2</sup> to NIS 173.6 million (U.S. \$45.4 million) due to reducing the marketing margins.

**In the Non food segment,** operating loss increased from NIS 7.2 million in 2010 to NIS 24.9 million (U.S. \$6.5 million) due to a decrease in sales to franchisees in the home and leisure sector as a result of an increase of competition in this segment and an increase in the provisions for doubtful accounts.

**In the real estate segment,** transition from operating loss of NIS 4.8 million in 2010 to operating profit of NIS 15.4 million (U.S. \$4.0 million) due to increase in leased premises and decrease in selling administrative and general expenses.

**Increase in fair value of investment property** in 2011, the Company recorded profit from the increase in the value of investment property in the amount of NIS 41.9 million (U.S. \$10.9 million) including NIS 18.4 million (U.S. \$4.8 million) from revaluation of property in Kiryat Hasharon, Netanya, half of which was sold and NIS 7.5 million (U.S. \$1.9 million) from revaluation of "Hadar mall" in Jerusalem. In 2010 the Company recorded a gain from increase in value of investment property in the amount of NIS 32.9 million.

**Other income and expenses, net** in 2011 the Company recorded other expenses, net in the amount of NIS 18.2 million (U.S. \$4.8 million) compared to net expenses of NIS 24.9 million in 2010. These expenses included costs relating to the relocation of part of the BEE group companies to the new logistic center in Beer Tuvia and disposal and impairment of property and equipment in the supermarket segment.

**Operating profit** in 2011 was NIS 310.6 million (U.S. \$81.3 million) compared to operating profit of NIS 249.4 million in 2010, an increase of 24.5%. Excluding the effect of Dor Alon's results the operating profit decreased by NIS 43.8 million (U.S. \$11.5 million).

**Financial Expenses, Net** in 2011 were NIS 176.0 million (U.S. \$46.1 million) compared to financial expenses, net of NIS 150.0 million in 2010. Excluding the effect of the results of Dor Alon the finance expenses decreased by NIS 26.3 million (U.S. \$6.9 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 2011 by 2.55% compared to increase of 2.28% in 2010).

**Taxes on Income** in 2011 were approximately NIS 46.6 million (U.S. \$12.2 million) (33.1% effective tax rate compared to a statutory tax rate of 24%) compared to NIS 36.3 million (effective tax rate of 37% compared to a statutory tax rate of 25%) in 2010. The increase in tax expenses this year stems mainly from increase in the tax rates following the Tranchtenberg Committee and from losses of the Group companies in respect of which, no deferred taxes were recorded and was partly offset by recording a liability for deferred taxes in the statements of income.

**Net Income** in 2011 was NIS 93.7 million (U.S. \$24.5 million) compared to net income of NIS 62.6 million in 2010. 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 in 2011 attributable to the equity holders of the company was NIS 69.5 million (U.S. \$18.2 million), or NIS 1.05 per share (U.S. \$0.27), while the portion attributable to the non-controlling interests was NIS 24.2 million (U.S. \$6.3 million).

## **Cash Flows in 2011**

**Cash Flows from Operating Activities:** Net cash flows deriving from operating activities in 2011 amounted to NIS 627.6 million (U.S. \$164.2 million) compared to cash flows from operating activities of NIS 205.8 million in 2010. The inclusion of Dor Alon's results contributed to the cash flow from operating activities in 2011, the amount of NIS 136.3 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 of NIS 203.4 million (U.S. \$53.2 million), from the increase in advances from purchasers of apartments of NIS 102.6 million (U.S. \$26.8 million) net off increase in tax payments of NIS 85.1 million (U.S. \$22.3 million).

**Cash Flows from Investing Activities:** Net Cash flows used in investing activities in 2011 amounted to approximately NIS 547.3 million (U.S. \$143.2 million) compared to net cash flows of NIS 227.9 million used in investing activities in 2010. Cash flows used in 2011 included mainly purchases of property and equipment, investment property and intangible assets, in a total amount of NIS 347.3 million (U.S. \$90.9 million), the grant of long term loans of NIS 144.9 million, (U.S. \$37.9 million), mainly to controlling shareholders, investment in restricted deposits in the amount of NIS 102.6 million (U.S. \$26.8 million) and an investment in an associate (Diners) of NIS 36.4 million (U.S. \$9.5 million). Cash flows used in investing activities in 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 325.2 million, net off the net cash received from the acquisition of a company consolidated for the first time in the amount of NIS 87.2 million.

**Cash Flows from Financing Activities:** Net Cash flows used in financing activities in 2011 amounted to NIS 110.6 million (U.S. \$28.9 million) compared to net cash flow used in financing activities of NIS 485.5 million in 2010. Cash flows used in financing activities in 2011 included mainly repayment of bonds in the amount of NIS 174.9 million (U.S. \$45.8 million), repayment of loans in the amount of NIS 382.5 million (U.S. \$100.1 million), and payments of interest in the amount of NIS 222.7 million (U.S. \$58.3 million), this was offset by an increase in short term bank credit in the amount of NIS 582.5 million (U.S. \$152.4 million) and receiving loans in the amount of NIS 213.7 million (U.S. \$55.9 million). Net Cash flows used in financing activities in 2010 included payment of dividends of NIS 875.0 million and an increase of NIS 77.2 million from the inclusion of the results of Dor Alon for the first time. These items were offset by the receipt of long term loans of NIS 470.6 million and the issue of debentures of NIS 205.0 million.

## **Comments of Management**

**Mr. David Weisman Active Chairman and Chief Business manager** – "In 2011, we commenced the group reorganization with the purchase of Dor Alon at the end of 2010 and we took several measures to exercise synergy in the group which include tender for joint acquisition and merger of IT systems etc. In 2011, which was a difficult year for the Israeli economy in general, retail segments, in which we engage, were adversely affected. In the food and non food segments, the public protest, in the fuels segment, an unprecedented regulatory action impaired the operating profit. As we look forward, we intend to focus in 2012 on the improvement of the operating efficiency of the companies, adapting to the market condition and developing new segments. We shall expand in 2012 the You Club while relying on the collaboration with Diners, in which our interest is 49%. In addition, we shall launch in the first half the cellular operations that will reflect the Company's power as the largest retail group in Israel. Dor Alon, which ended the year with EBITDA profit of NIS 270 million (U.S. \$70.6 million) and net income of NIS 60.2 million (U.S. \$15.7 million) has achieved a milestone in itself, an organized plan for efficiency, reducing discounts for the institutional market, expanding the operations of the convenience stores "Alonit" and "AM-PM" which are the largest and most profitable in their segment in Israel and entering into other segments. BSRE "Etz Ha'alon" ("Oak Tree") upon which the entire retail is based, expanded its operations and is highly appreciated and extremely successful in its segment. The Company has an income of NIS 200 million (U.S. \$52.3 million) from earning assets (including assets leased to Group's Companies), tens of thousands of sq. meters of construction rights in different stages of design and construction in the partnership of the residential project in the wholesale market complex in Tel Aviv (50%). The Company has over NIS 2 billion (U.S. \$526 million) earning assets (including assets leased to Group's Companies) without any lien".

**Mr. Zeev Vurembrand, CEO**, said: "In the food segment, the year 2011 can be divided into two parts, where each half was characterized differently. In the first half the company improved its performance and number of operating parameters while the second half was marked by the public protest and deepening the competition by opening commercial spaces. The actions taken in the second half, using campaigns and discounts, adversely affected sales and profitability in the second half of this year. The Company is taking several actions to gradually improve the operating profit. These days, we finalize the cut back of 15% of headquarters personnel in all levels of management. In addition, the Company initiated several efficiency measures in selling, operating and advertising expenses compared to last year. In our view, these measures will yield

fruits in 2012. The Company intends to continue its efficiency measures and sell, already in this year, 6 losing branches. 14 new branches with a total area of 17,000 sq. meters will be opened this year, most of which are in "Mega in Town" format. This format led the company's performance in the previous year compared to the relatively slow activity of "Mega Bool" for which measures will be taken to improve the performance in the coming year. "Eden Teva Market" completed the second stage of the strategic plan and has 20 branches – 9 of which are in Eden in Mega Format. In the coming year most emphasis shall be put on improving the chain and its operating performance. The private brand "Mega" represents 15% of the sale and the company intends to expand the product variety and the categories in this line. In the non food segment, during 2011, Bee Retail completed the reorganization procedures and relocation to a one of a kind modern logistic center, which had a considerably negative effect on performance as a result of recording a one-time expense of NIS 20 million. The company redefined the synergetic and non synergetic activities. The synergetic activities of Naaman, Vardinon and Sheshet are successful and a strategic partner was admitted to the non synergetic activities and a chain manager to "Kfar Hashashuim" and "Hakol Bedollar". In 2012, we shall consider exiting channels which are not synergetic to the group's activity. In addition, in the second quarter of 2012, we shall launch cellular operations under the brand of "You Phone" that shall operate on the basis of the customers "You" club which will grant a unique benefit system to club members. This act shall reflect the Company's strength, in its operating channels, as the largest retail group in Israel.

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

**Gross Revenues** (including government levies) for the fourth quarter of 2011 were NIS 3,740.6 million (U.S. \$978.9 million) compared to revenues of approximately NIS 3,707.2 million in the comparable quarter last year, an increase of 0.9%.

**Supermarket segment revenues, net** – a decrease in revenues of 5.3% from NIS 1,740.0 million in the fourth quarter of 2010 to NIS 1,647.7 million (U.S. \$431.2 million) in the current quarter. The decrease in revenues was mainly due to a decrease in same store sales (SSS) at a rate of 6.4%, as explained above. Sales per square meter amounted to NIS 4,394 (U.S. \$1,150) in the fourth quarter of 2011 compared to NIS 4,756 in the comparable quarter last year.

**Revenues of the Commercial and Fueling sites segment** - an increase of 13.5% in revenues for the fourth quarter of 2011 from NIS 1,145.0 million to NIS 1,299.7 million (U.S. \$340.1 million). The increase in revenues derives from increase in fuel prices.

**Non - Food segment revenues** - a decrease in revenues of 9.2% from NIS 91.3 million in the fourth quarter of 2010 to NIS 82.9 million (U.S. \$21.7 million) in the current quarter. The decrease mainly derived from the reasons described in the analysis of the results for 2011.

**Real Estate segment revenues** – rental fees from external parties of NIS 7.2 million in the fourth quarter of 2010 compared to NIS 9.1 million (U.S. \$2.4 million) in the current quarter, an increase of 26.4%. The increase in revenues derives from the same reasons described in the analysis of 2011 results.

**Gross Profit** in the fourth quarter of 2011 amounted to approximately NIS 689.4 million (U.S. \$180.4 million) compared to gross profit of approximately NIS 738.6 million in the comparable quarter.

**In the Supermarket segment**, gross profit amounted to NIS 444.6 million (U.S. \$116.3 million) (26.9% of revenues) compared to NIS 477.5 million (27.4% of revenues), a decrease of 6.9% compared to the corresponding quarter in 2010 that derived from decrease in sales. The erosion of the gross profit rate derives from an increase in competition and in discounts and campaigns.



**In the Commercial and Fueling sites segment,** gross profit amounted to NIS 204 million (U.S. \$53.4 million) (15.7% of revenues) a decrease of 11.8% compared to the corresponding quarter in 2010 that derived from reducing marketing margins.

**In the Non food segment,** gross profit amounted to NIS 31.6 million (U.S. \$8.3 million) (38.1% of revenues) an increase of 46.7% compared to the corresponding quarter that derived from increase in retail sales and decrease in sales to franchisees.

**Selling, General and Administrative Expenses** in the fourth quarter of 2011 amounted to NIS 672.2 million (U.S. \$175.9 million) compared to approximately NIS 689.4 million in the comparable quarter, a decrease of approximately 2.5%.

**In the Supermarket segment,** these expenses amounted to NIS 425.9 million (U.S. \$111.5 million), an increase of 1%.

**In the Commercial and Fueling sites segment,** these expenses amounted to NIS 196.3 million (U.S. \$53.4 million), a decrease of 1.7%.

**In the Non food segment,** these expenses amounted to NIS 43.8 million (U.S. \$11.5 million), an increase of 3.4%.

**In the Real estate segment,** these expenses amounted to NIS 4.1 million (U.S. \$1.1 million), a decrease of 76.1% that derived from decrease in advertising expenses that included last year advertising and marketing expenses in respect of the residential project in the wholesale market complex.

**Operating Profit** (before other gains and losses and increases in the fair value of investment property) in the fourth quarter of 2011 amounted to NIS 17.1 million (U.S. \$4.5 million) (net off NIS 5.1 million (U.S. \$1.3 million) of unattributed headquarters expenses) compared to NIS 49.2 million in the fourth quarter of 2010, a decrease of 65.2%.

**In the Supermarket segment,** operating profit decreased from NIS 52.6 million in the fourth quarter of 2010 to NIS 25.8 million (U.S. \$6.7 million) due to decrease in sales.

**In the Commercial and Fueling sites segment**, operating profit decreased from NIS 42.9 million in the fourth quarter of 2010 to NIS 17.5 million (U.S. \$4.6 million) due to reducing marketing margins.

**In the Non food segment**, operating loss decreased from NIS 20.4 million in the fourth quarter of 2010 to NIS 17.7 million (U.S. \$4.6 million) from increase in retail sales and decrease in sales to franchisees.

**In the Real estate segment**, transition from operating loss of NIS 9.9 million in the fourth quarter in 2010 to operating profit of NIS 5.0 million (U.S. \$1.3 million) due to decrease in selling administrative and general expenses.

**Increase in the Fair Value of Investment Property** In the fourth quarter of 2011, the Company recorded gain from appreciation of investment property in the amount of NIS 13.8 million (U.S. \$3.6 million). In the fourth quarter of 2010, the Company recorded a gain from increase in value of investment property amounting to NIS 14.1 million.

**Other income and expenses, Net** In the fourth quarter of 2011, the Company recorded other expenses, net of NIS 11.1 million (U.S. \$2.9 million), compared to net expenses of NIS 13.7 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, impairment and disposal of the property and equipment in the Supermarket segment of NIS 5.1 million (U.S. \$1.3 million).

**Operating Profit** amounted to approximately NIS 19.8 million (U.S. \$5.2 million) compared to operating profit of NIS 49.6 million in the fourth quarter of 2010.

**Financial Expenses, net**, for the fourth quarter of 2011 were NIS 41.0 million (U.S. \$10.7 million) compared to financial expenses, net of NIS 42.5 million in the comparable quarter last year. The decrease in net financial expenses this quarter compared with comparable quarter last year derives mainly from decrease of the CPI (the CPI decreased in the fourth quarter of 2011 by 0.19% compared to an increase of 0.65% 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** in the fourth quarter of 2011 tax expenses amounted to NIS 34.5 million (U.S. \$9.0 million) compared to theoretical tax benefit of NIS 5.2 million (U.S. \$1.4 million) in accordance with a statutory tax rate of 24%. The increase in tax expenses this quarter stems mainly from increase in the tax rates following the Tranchtenberg Committee and from losses of the Group companies in respect of which, no deferred taxes were recorded. In the comparable quarter last year tax expenses amounted to NIS 5.8 million (effective tax rate of 81% compared to a statutory tax rate of 25%. The difference between statutory and effective tax rate derives from expenses in respect of which, no deferred taxes were recorded).

**Net loss** in the fourth quarter of 2011 amounted to NIS 56.1 million (U.S. \$14.7 million) compared to a net income of NIS 1.4 million in the fourth quarter of 2010. The transition from net income in the corresponding quarter last year derived mainly from erosion of the gross profit and operating profit and from one time increase in tax expenses as explained above. The net loss in the fourth quarter of 2011 attributable to equity holders of the Company, was NIS 59.3 million (U.S. \$15.5 million), or NIS 0.9 per share (U.S. \$0.23), while the portion attributable to the non-controlling interests was NIS 3.2 million (U.S. \$0.8 million).

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

**Cash Flows from Operating Activities:** Net cash flows deriving from operating activities, amounted to NIS 141.4 million (U.S. \$37 million) in the fourth quarter of 2011 compared to NIS 1.1 million in the comparable quarter last year. The increase in cash flows from operating activities was mainly due to advancing proceeds from credit card companies of NIS 203.4 million (U.S. \$53.2 million) and was partially offset by decrease in operating profit and increase in tax payments.

**Cash Flows from Investing Activities:** Net Cash flows used in investing activities in the fourth quarter of 2011 amounted to NIS 69.9 million (U.S. \$18.3 million) compared to net cash flows of NIS 235.3 million from investing activities in the corresponding quarter of last year. The cash flows used in investing activities in the fourth quarter of 2011 mainly included the purchase of property and equipment, intangible assets and investment property of NIS 74.5 million (U.S. \$19.5 million), investments in restricted deposits of NIS 4.3 million (U.S. \$1.1 million), and investment in marketable securities, net off NIS 9.7 million (U.S. \$2.5 million). Cash used in investing activities in the fourth quarter of 2010 mainly included proceeds from sales of marketable securities, net of NIS 228.6 million and cash from consolidation of Dor Alon for the first time of NIS 87.2 million, net of acquisition of property and equipment, intangible assets and investment property of NIS 96.5 million.

**Cash Flows used in Financing Activities:** Net Cash flows used in financing activities amounted to NIS 93.9 million (U.S. \$24.5 million) in the fourth quarter of 2011 as compared to net cash used in financing activities of NIS 403.1 million in the comparable quarter last year. Cash flows used in financing activities in the fourth quarter of 2011 included mainly payment of long term loans of NIS 200.8 million (U.S. \$52.5 million), payment of a dividend of NIS 75 million U.S. \$19.6 million) and was offset by long term loans received of NIS 81.1 million (U.S. \$21.2 million) and change in short term credit of NIS 209.4 million (U.S. \$54.8 million). Cash flows used in financing activities in the fourth quarter of 2010 included mainly the payment of a dividend of NIS 800 million and NIS 77.2 million deriving from the acquisition of Dor Alon net of receipt of long term loans of NIS 467.0 million and the issuance of debentures of NIS 96.4 million.

## **Additional Information**

1. As of December 31, 2011, the Company operated 211 supermarkets divided as follows: Mega In Town -119; Mega Bool - 65; Zol BeShefa – 16 and Eden Teva Market -17 of which 6 Eden within Mega. Dor Alon operated 196 fueling stations and 198 convenience stores in various formats and 16 coffee shops. In the Non-food segment, the Company operated 248 branches (most are franchised).

2. **EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)**<sup>3</sup> in 2011 was NIS 563.8 million (U.S. \$147.5 million) (4.5% of revenues) compared to NIS 454.7 million (5.3% of revenues) in 2010.

**EBITDA** in the fourth quarter of 2011 was NIS 87.8 million (U.S. \$22.9 million) (2.9% of revenues) compared to NIS 121.4 million (4.1% of revenues) in the comparable quarter of 2010.

3. Diners transaction

In May 2011, Alon Holdings and Dor Alon (thereafter – the buyers) and Cal (thereafter – 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 in their financial statements the 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. \$26.7 million). In the third quarter, upon the consummation of the purchase, the Company recorded in the statements

---

### **<sup>3</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.

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

##### a) Reduction of marketing margin on fuels:

In September of this year, the fuel administration reduced the marketing margin on supervised fuels by 11.5 – 18.4 Agorot per liter;

##### b) Legislative amendments – changes in Corporate tax rates

On December 6, 2011, was published in the records the Law for Tax Burden Reform (Legislative Amendments), 2011 ("the Law") which, among others, cancels effective from 2012, the scheduled progressive reduction in the corporate tax rate set forth in amendment 2009 and increases the corporate tax rate to 25% in 2012.

The effect of the abovementioned changes increased deferred tax balances by approximately NIS 34.4 million (U.S. \$9.0 million) which was recorded in taxes on income.

#### 5. 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).

6. Dividend distribution

On November 28, 2011 the Board of directors of the Company decided on an interim dividend distribution for the year 2011, in the amount of NIS 75 million (U.S. \$19.6 million), NIS 1.13 per share (U.S. \$0.30 per share/ADS).

The ex-div date for this dividend distribution was on December 15, 2011 and the dividend was paid on December 29, 2011.

7. Subsequent events:

- a. On January 25, 2012, Midroog announced on lowering its rating on bonds (series A and C) issued by the Company, from A1 to A2 with stable outlook. In addition, Midroog granted A2 rating with stable outlook for bonds up to NIS 200 million par value the Company intends to issue by expanding Series C or by issuance of new Series with a duration up to 6 years.

b. Issuance of bonds:

- On January 4, 2012, the bonds series of BSRE (Series D) was expanded by a private offering of NIS 150,000 thousand par value of bonds (Series D) to institutional investors for 98.5% of their par value, reflecting a return of 5.8%.
- On February 15, 2012, the bonds series of Dor Alon (Series D) was expanded by a private offering of NIS 119,900 thousand par value of bonds (Series D) to institutional investors for 101.95% of their par value, reflecting a return of 6.9%.

c. Commitment for establishing a power plant

On February 8, 2012, a corporation controlled by Dor Alon (55% held) entered into a detailed agreement with Sugat Sugar Refineries Ltd. (Sugat) under which the corporation shall establish a power plant on its premises with total capacity of up to 124 Mega Watt.

Under the agreement, the power plant shall provide the energy needs of Sugat for 24 years and 11 months and in addition, the corporation may sell steam and electricity to third parties.

It was further agreed that in the stage preceding the first stage, the corporation shall connect the Sugat plant to the natural gas transmission systems, shall convert the existing energy plant of Sugat to a dual system enabling the operation by fuel oil and natural gas and shall operate and maintain for Sugat its existing energy plant, all as determined in the detailed agreement.

On March 1, 2012, the corporation entered into an agreement with Israel Natural Gas Lines Ltd. ("INGL") to connect Sugat to the national transmission system for natural gas and to provide natural gas transmission services by INGL (the agreement).

Pursuant to the agreement, INGL shall establish the infrastructures that include, inter alia, the transmission piping and the facilities necessary to connect the Sugat plant to natural gas and shall install the infrastructures necessary for natural gas transmission to the power plant which is planned to be built by the corporation on the Sugat plant premises.

The agreement is for a period until July 31, 2029 with a renewal option of five additional years.

Pursuant to the agreement, the corporation shall bear the connecting expenses to the transmission system which is estimated at NIS 15 million. In addition the corporation is committed to pay the current annual payments to INGL for transmission services until the end of the agreement term in an immaterial amount, regardless of whether the corporation uses the transmission services or not.

#### **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 December 31, 2011: U.S. \$1.00 equals NIS 3.821. 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 196 petrol stations and 198 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 DECEMBER 31, 2011**  
(Unaudited)

	December 31		Convenience translation <sup>(A)</sup> December 31,
	2010	2011	2011
	NIS		U.S. dollars
	In thousands		
<b>Assets</b>			
<b>CURRENT ASSETS:</b>			
Cash and cash equivalents	125,956	76,451	20,008
Investment in securities	310,237	300,053	78,527
Short-term deposits	98,084	103,942	27,203
Trade receivables	1,731,747	1,586,150	415,114
Other accounts receivable including current maturities of long term loans granted	162,599	291,790	76,365
Derivative financial instruments	-	2,543	666
Assets classified as held for sale	-	3,610	945
Income taxes receivable	64,094	125,789	32,920
Inventories	680,296	676,590	177,072
	<u>3,173,013</u>	<u>3,166,918</u>	<u>828,820</u>
<b>NON-CURRENT ASSETS:</b>			
Investments in associates	6,012	202,653	53,037
Derivative financial instruments	56,078	896	234
Real estate inventories	83,337	100,035	26,180
Payments on account of real estate	164,132	191,600	50,144
Investments in securities	30,327	33,159	8,678
Loans receivable, net of current maturities	176,043	150,660	39,429
Property and equipment, net	2,928,515	2,942,487	770,083
Investment property	546,870	576,093	150,770
Intangible assets, net	1,486,744	1,461,070	382,379
Other long-term receivables	47,098	174,325	45,622
Deferred taxes	66,018	104,321	27,302
	<u>5,591,174</u>	<u>5,937,299</u>	<u>1,553,858</u>
Total assets	<u>8,764,187</u>	<u>9,104,217</u>	<u>2,382,678</u>

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF DECEMBER 31, 2011**  
**(Unaudited)**

	December 31,		Convenience translation <sup>(A)</sup>
	2010	2011	December 31, 2011
	NIS		U.S. dollars
	In thousands		
<b>Liabilities and equity</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES:</b>			
Credit and loans from banks and others	470,284	1,036,928	271,376
Current maturities of debentures and convertible debentures	202,769	212,726	55,673
Current maturities of long-term loans from banks	297,771	311,642	81,560
Trade payables	1,342,763	1,243,914	325,547
Other accounts payable and accrued expenses	686,447	730,985	191,307
Customers' deposits	30,405	27,733	7,258
Derivative financial instruments	7,700	2,814	736
Income taxes payable	7,431	6,311	1,652
Provisions	71,870	78,266	20,483
	<u>3,117,440</u>	<u>3,651,319</u>	<u>955,592</u>
<b>NON CURRENT LIABILITIES:</b>			
Long-term loans from banks and others, net of current maturities	1,399,159	1,240,487	324,650
Convertible debentures, net of current maturities	117,801	118,826	31,098
Debentures, net of current maturities	2,183,093	2,034,047	532,334
Other liabilities	199,983	264,597	69,248
Derivative financial instruments	9,151	16,701	4,371
Liabilities in respect of employee benefits, net of amounts funded	51,492	62,245	16,290
Deferred taxes	103,929	162,795	42,604
	<u>4,064,608</u>	<u>3,899,698</u>	<u>1,020,595</u>
Total liabilities	<u>7,182,048</u>	<u>7,551,017</u>	<u>1,976,187</u>
<b>EQUITY:</b>			
Equity attributable to equity holders of the Company:			
Ordinary shares of NIS 1 par value	79,712	79,878	20,905
Additional paid-in capital	1,218,409	1,219,282	319,100
Other reserves	(12,539)	(16,375)	(4,286)
Accumulated deficit	(85,760)	(92,098)	(24,102)
	<u>1,199,822</u>	<u>1,190,687</u>	<u>311,617</u>
Non - controlling interests	<u>382,317</u>	<u>362,513</u>	<u>94,874</u>
Total equity	<u>1,582,139</u>	<u>1,553,200</u>	<u>406,491</u>
Total liabilities and equity	<u>8,764,187</u>	<u>9,104,217</u>	<u>2,382,678</u>

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME**  
**FOR THE YEAR AND THREE MONTH PERIODS ENDED DECEMBER 31, 2011**

(Unaudited)

	Year ended December 31,		For the three months ended December 31,		Convenience translation <sup>(A)</sup> for the year ended December 31,
	2010	2011	2010	2011	2011
	NIS				U.S. dollars
	In thousands (except per share data)				
Revenues	9,227,453	15,296,255	3,707,177	3,740,651	4,003,207
Less – government levies	(723,709)	(2,813,671)	(723,709)	(701,232)	(736,370)
Net revenues	8,503,744	12,482,584	2,983,468	3,039,419	3,266,837
Cost of sales	6,192,352	9,566,876	2,244,855	2,350,045	2,503,762
Gross profit	2,311,392	2,915,708	738,613	689,374	763,075
Selling, general and administrative expenses	2,069,970	2,628,845	689,372	672,231	687,999
Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property	241,422	286,863	49,241	17,143	75,076
Other gains	3,258	1,358	1,366	(279)	355
Other losses	(28,188)	(19,577)	(15,102)	(10,825)	(5,124)
Increase in fair value of investment property, net	32,917	41,913	14,060	13,781	10,969
Operating profit	249,409	310,557	49,565	19,820	81,276
Finance income	85,852	156,837	57,061	10,948	41,046
Finance expenses	(235,847)	(332,839)	(99,523)	(51,981)	(87,108)
Finance expenses, net	(149,995)	(176,002)	(42,462)	(41,033)	(46,062)
Share of gain (loss) of associates	(518)	5,746	58	(407)	1,504
Income before taxes on income	98,896	140,301	7,161	(21,620)	36,718
Taxes on income	36,287	46,588	5,810	34,453	12,192
Net income (loss)	62,609	93,713	1,351	(56,073)	24,526
<b>Attributable to:</b>					
Equity holders of the Company	47,839	69,513	(2,000)	(59,283)	18,193
Non – controlling interests	14,770	24,200	3,351	3,210	6,333
<b>Earnings (loss) per ordinary share or ADS attributed to equity holders of the Company</b>					
Basic	0.96	1.05	(0.03)	(0.90)	0.27
Fully diluted	0.96	0.94	(0.03)	(0.90)	0.25
<b>Weighted average number of shares or ADSs used for computation of income per share:</b>					
Basic	49,590	65,940	65,159	65,954	65,940
Fully diluted	49,814	66,167	65,159	65,954	65,940

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR AND THREE MONTH PERIODS ENDED DECEMBER 31, 2011**

(Unaudited)

	Year ended December 31,		For the three months ended December 31		Convenience translation <sup>(A)</sup> for the year ended December 31,
	2010	2011	2010	2011	2011
	NIS				U.S. dollars
	In thousands				
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES:</b>					
Income (loss) before taxes on income	98,896	140,301	7,161	(21,620)	36,718
Income tax (paid) received, net	5,741	(79,368)	4,148	(18,315)	(20,772)
Adjustments for cash generated from operations (a)	101,192	566,664	(10,200)	181,377	148,303
Net cash provided by operating activities	205,829	627,597	1,109	141,442	164,249
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES:</b>					
Purchase of property and equipment	(193,474)	(261,101)	(71,319)	(46,842)	(68,333)
Purchase of investment property	(20,720)	(55,524)	(13,119)	(13,058)	(14,531)
Purchase of intangible assets	(34,133)	(30,717)	(12,067)	(14,561)	(8,039)
Proceeds from collection (realization) of short-term deposits and other receivables, net	12,401	(5,858)	12,334	(493)	(1,533)
Proceeds from sale of property and equipment	1,306	12,864	750	272	3,367
Proceeds from sale of investment property	-	50,600	-	-	13,243
Investment in restricted deposits	-	(102,603)	-	(4,294)	(26,851)
Proceeds from sale of marketable securities	373,040	118,957	245,731	41,553	31,133
Investment in marketable securities	(365,091)	(122,646)	(17,099)	(51,247)	(32,098)
Acquisition of subsidiaries	87,219	-	87,219	-	-
Acquisition of equity accounted investee	-	(36,415)	-	-	(9,530)
Grant of loans to jointly controlled companies	(31,442)	(200)	(4,053)	-	(54)
Collection (grant) of loans to controlling shareholders	-	(144,962)	-	10,201	(37,938)
Payments on account of real estate	(76,884)	(9,187)	827	(8,070)	(2,404)
Collection of long-term loans receivable	1,565	22,885	1,565	16,047	5,989
Interest received	18,331	16,552	4,551	512	4,332
Net cash provided by (used in) investing activities	(227,882)	(547,355)	235,320	(69,980)	(143,247)

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR AND THREE MONTH PERIODS ENDED DECEMBER 31, 2011**

(Unaudited)

	<u>Year ended December 31</u>		<u>For the three months ended December 31</u>		<u>Convenience translation<sup>(A)</sup> for the year ended December 31</u>
	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2011</u>
	<u>NIS</u>				<u>U.S. dollars</u>
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES:</b>					
Purchase of treasury shares	(4,295)	(4,035)	-	-	(1,056)
Dividend paid to Company shareholders	(875,000)	(75,000)	(800,000)	(75,000)	(19,628)
Dividend paid to non- controlling interests	(17,619)	(30,687)	-	(13,866)	(8,031)
Repayment of debentures	(2,155)	(174,955)	(2,128)	(34,206)	(45,788)
Transactions with non-controlling interests	(7,362)	(15,213)	(7,362)	(7,286)	(3,982)
Issuance of debentures	205,035	-	96,485	-	-
Receipt of long-term loans	470,600	213,648	465,100	81,101	55,914
Repayment of long-term loans	(165,014)	(382,557)	(65,417)	(200,843)	(100,119)
Repayment of long term credit from payables	(1,740)	(1,750)	(435)	(465)	(458)
Short-term credit from banks and others, net	(52,404)	582,503	(152,695)	209,445	152,448
Receipt of loans from controlling shareholders	90,000	-	90,000	-	-
Proceeds from exercise of options in the Company and a subsidiary	759	140	-	-	37
Settlement of forward contracts	21,248	-	21,248	-	-
Interest paid	(147,532)	(222,754)	(47,923)	(52,782)	(58,297)
Net cash provided by (used in) financing activities	<u>(485,479)</u>	<u>(110,660)</u>	<u>(403,127)</u>	<u>(93,902)</u>	<u>(28,960)</u>
DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS	(507,532)	(30,418)	(166,698)	(22,440)	(7,958)
Translation differences on cash and cash equivalents	(71)	37	6	35	10
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT BEGINNING OF PERIOD	<u>611,734</u>	<u>104,131</u>	<u>270,823</u>	<u>96,155</u>	<u>27,252</u>
BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT END OF PERIOD	<u>104,131</u>	<u>73,750</u>	<u>104,131</u>	<u>73,750</u>	<u>19,304</u>

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD**  
**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR AND THREE MONTH PERIODS ENDED DECEMBER 31, 2011**

(Unaudited)

		Year ended December 31		For the three months ended December 31		Convenience translation <sup>(A)</sup> for the year ended December 31
		2010	2011	2010	2011	2011
		NIS				U.S. dollars
(a)	<b>Net cash provided by operating activities:</b>					
	Adjustments for:					
	Depreciation and amortization	206,945	273,746	70,578	70,158	71,642
	Increase in fair value of investment property, net	(32,917)	(41,913)	(14,066)	(13,781)	(10,969)
	Share in gains (losses) of associates, net of dividends received	518	(5,309)	(51)	407	(1,389)
	Share based payment	6,834	3,270	1,532	582	856
	Loss from sale and disposal of property and equipment, net	5,962	2,448	4,319	2,319	641
	Provision for impairment of property and equipment and intangible assets	946	7,815	414	6,474	2,045
	Loss (gain) from changes in fair value of derivative financial instruments	(8,029)	(107,553)	(9,884)	5,353	(28,148)
	Linkage differences on monetary assets, debentures, loans and other long term liabilities	57,626	71,465	20,974	(8,914)	18,703
	Employee benefit liability, net	2,371	177	3,043	(324)	46
	Decrease (increase) in value of investment in securities, deposits and long-term receivables, net	(15,013)	1,190	(11,959)	(2,074)	312
	Interest paid, net	118,311	184,963	32,482	49,426	48,407
	Changes in operating assets and liabilities:					
	Decrease (increase) in trade receivables and other accounts receivable	(53,264)	94,743	171,992	492,532	24,796
	Increase in advances from purchasers of apartments	-	102,603	-	4,294	26,852
	Increase (decrease) in trade payables and other accounts payable	19,468	(10,198)	(236,989)	(427,743)	(2,669)
	Investment in real estate inventories	(87,092)	(5,637)	216	(720)	(1,475)
	Payments on account of real estate inventories	(71,564)	(8,852)	(1,212)	(2,485)	(2,317)
	Decrease (increase) in inventories	(49,910)	3,706	(41,589)	5,873	970
		101,192	566,664	(10,200)	181,377	148,303
(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	901	31,501	-	236
	Purchase of property and equipment and investment properties on credit	37,084	10,769	(16,059)	10,769	2,818
	Advances from customers deposited in restricted use deposit	22,428	-	22,428	-	-
	Issue of shares against acquisition of shares in subsidiary	965,770	-	965,770	-	-
	Exercise of options to purchase shares in equity accounted investee	-	154,434	-	-	40,417

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD**  
**INTERIM CAPITALIZATION**  
**AS OF DECEMBER 31, 2011**  
(Unaudited)

	<b>December 31</b>		<b>Convenience translation<sup>(A)</sup></b>
	<b>2010</b>	<b>2011</b>	
	<b>NIS in thousands</b>		<b>December 31, 2011</b>
			<b>U.S. Dollars</b>
	<b>Alon Holdings</b>		
Cash and cash equivalents	1,901	3,819	999
Investment in securities	62,324	64,657	16,921
<b>Total assets</b>	<b>64,225</b>	<b>68,476</b>	<b>17,920</b>
<b>Long- term debt:</b>			
Bank loans	241,488	280,213	73,335
Convertible debentures	10,329	-	-
Debentures	316,792	320,535	83,888
<b>Total long- term debt</b>	<b>568,609</b>	<b>600,748</b>	<b>157,223</b>
<b>Equity:</b>			
Equity attributable to equity holders of the company:	1,199,822	1,190,687	311,617
<b>Total debt, net</b>	<b>(1,704,206)</b>	<b>(1,722,959)</b>	<b>(450,920)</b>



**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**RECONCILIATION BETWEEN NET INCOME FOR THE PERIOD TO EBITDA**  
**FOR THE YEAR AND THREE MONTH PERIODS ENDED DECEMBER 31, 2011**

(Unaudited)

	Year ended December 31		For the three months ended December 31		Convenience translation <sup>(A)</sup> for the year ended December 31,
	2010	2011	2010	2011	2011
	NIS				U.S. dollars
	In thousands				
Net income (loss) for the period	62,609	93,713	1,351	(56,073)	24,526
Taxes on income	36,287	46,588	5,810	34,453	12,192
Share in losses of associates	518	(5,746)	(58)	407	(1,504)
Finance expenses, net	149,995	176,002	42,462	41,033	46,062
Other losses, net	24,930	18,219	13,736	11,104	4,768
Increase in fair value of investment property	(32,917)	(41,913)	(14,060)	(13,781)	(10,969)
Depreciation and amortization	206,945	273,746	70,578	70,158	71,642
Share based payment	6,834	3,270	1,532	582	856
EBITDA	<u>455,201</u>	<u>563,879</u>	<u>121,351</u>	<u>87,883</u>	<u>147,573</u>

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**FOR THE YEAR AND THREE MONTH PERIODS ENDED DECEMBER 31, 2011**

(Unaudited)

**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 December 31, 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. As of December 31, 2011 Dor Alon operates 196 fueling stations and 198 convenience stores. 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 December 31, 2011, the Company operated 248 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 YEAR AND THREE MONTH PERIODS ENDED DECEMBER 31, 2011**

(Unaudited)

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

	<u>Supermarkets</u>	<u>Non - food Retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Commercial and fueling sites</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total consolidated</u>
	<u>NIS in thousands</u>					
<b>Year ended December 31, 2011</b>						
<b>(unaudited)</b>						
Net segment revenues	6,723,845	425,853	31,021	5,301,865	-	12,482,584
Inter segment revenues	-	31,810	-	36,087	(67,897)	-
Depreciation and amortization	159,601	12,011	-	96,130	6,004	273,746
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value, of investment property	177,346	(24,915)	15,395	173,680	(31,933)	309,573
Segment profit	169,697	(35,382)	57,307	173,578	(31,933)	333,267
Unallocated corporate expenses						(22,710)
Financial expenses, net						(176,002)
Share in gains of associates, net						5,746
Income before taxes on income						<u>140,301</u>

	<u>Supermarkets</u>	<u>Non - food Retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Commercial and fueling sites</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total consolidated</u>
	<u>NIS in thousands</u>					
<b>Year ended December 31, 2010 (audited)</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 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>

	<u>Supermarkets</u>	<u>Non - food Retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Commercial and fueling sites</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total consolidated</u>
	<u>NIS in thousands</u>					
<b>Three months ended December 31, 2011:</b>						
Net segment revenues	1,647,696	82,934	9,081	1,299,707	-	3,039,419
Inter segment revenues	-	3,929	-	12,231	(16,160)	-
Depreciation and amortization	39,187	2,612	-	26,858	1,501	70,158
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	25,803	(17,777)	5,007	17,539	(8,301)	22,272
Segment profit	19,387	(22,389)	18,787	17,465	(8,301)	24,949
Unallocated corporate expenses						(5,129)
Financial expenses, net						(41,033)
Share in gains of associates, net						(407)
Loss before taxes on income						<u>(21,620)</u>

**ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.**  
**FOR THE YEAR AND THREE MONTH PERIODS ENDED DECEMBER 31, 2011**

	<u>Supermarkets</u>	<u>Non – food Retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Commercial and fueling sites</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total Consolidated</u>
	<b>NIS in thousands</b>					
<b>Three months ended December 31, 2010:</b>						
Net segment revenues	1,739,959	91,347	7,181	1,144,981	-	2,983,468
Inter segment sales	-	4,537	-	8,339	(12,876)	-
Depreciation and amortization	36,723	5,086	-	27,328	1,442	70,579
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	52,583	(20,442)	(9,888)	42,936	(10,435)	54,754
Segment profit	48,956	(26,958)	4,172	39,333	(10,745)	54,758
Unallocated corporate expenses						(5,193)
Financial expenses, net						(42,462)
Share in gains of associates, net						58
Income before taxes on income						<u>7,161</u>

	<u>Supermarkets</u>	<u>Non - food Retail and wholesale</u>	<u>Real estate</u>	<u>Commercial and fueling sites</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Total Consolidated</u>
	<b>Convenience translation to U.S. dollar in thousands</b>					
<b>Year ended December 31, 2011 (unaudited)</b>						
Net segment revenues	1,759,708	111,451	8,119	1,387,560	-	3,266,837
Inter segment revenues	-	8,325	-	9,444	(17,769)	-
Depreciation and amortization	41,769	3,143	-	25,158	1,571	71,642
Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property	46,414	(6,520)	4,029	45,455	(8,357)	81,020
Segment profit	44,412	(9,260)	14,998	45,427	(8,357)	87,220
Unallocated corporate expenses						(5,944)
Financial expenses, net						(46,062)
Share of losses of associates, net						1,504
Income before taxes on income						<u>36,718</u>