



אלון החזקות ברבעון כחול - ישראל בע"מ

30 באוגוסט, 2012 - ראש העין: חברת אלון החזקות ברבעון כחול-ישראל בע"מ (סימן:BSI) מדווחת היום על התוצאות הכספיות לרבעון השני שסתמיים ב – 30.6.2012.

אלון החזקות ברבעון כחול-ישראל בע"מ: תוצאות כספיות לרבעון השני ולמחצית הראשונה של 2012

גידול בסך תוצאות המגזרים של החברה (מתחמי תדלוק ומסחר, סופרמרקטים, לא מזון ונדל"ן) ל- 161.6 מ' ש"ח (\$41.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון לעומת 123.8 מ' ש"ח ברבעון הקודם אשתקד. ♦ מגדר מתחמי תדלוק ומסחר: העלייה ברווח התפעולי של 64% 33.2 מ' ש"ח ברבעון הראשון של השנה ל- 54.5 מ' ש"ח הרבעון, הינה בעיקר תוצאה של מהלכי התיעילותות אותם נקטה החברה לאחר הפחתת מרוחוי השיווק בספטמבר 2011 והרחבת הפעולות בתחום חניות הנוחות.

♦ במגדר הסופרמרקטים –

↙ הרווח התפעולי ברבעון השני הסתכם ל- 2.0% לעומת 1.1% ברבעון הראשון השנה ו- 1.6% ברבעון הרביעי של 2011. השיפור הניכר ברווח התפעולי נבע מימוש מהלכי התיעילותות והתאמת מבנה ההוצאות.

↙ מגה הchèלה ביזום מהלך אסטרטגי בכ-30 סניפים של הרשת שיכלול:

(א) יציאה עד תום השנה מ-10 סניפים

(ב) השקמת רשת HD חדשה בפריסיה ארצית של כ-20 סניפים

שיעור הרווח התפעולי בネットול סניפים אלו עמד על כ- 3.4% ברבעון השני של השנה.

↙ מגה צופה כי תשלים את פריסת מערך הסדרנות העצמית עד סוף הרבעון הראשון של 2013.

♦ רביע כחול נדל"ן השלים במהלך הרבעון את רכישת הקרךע בתחום השוק הסיטונאי ורשות רווח של 95 מ' ש"ח משעריך החלק המסחרי, בנוסף, בעקבות ירידת בשיעור ההחזקה בחלק המגזרים בפרויקט, רשות רביע נדל"ן רווח של 19.6 מ' ש"ח.

♦ מגדר הלא מזון: הפסד תפעולי של 2.3 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2012 לעומת הפסד תפעולי של 1.6 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011.

♦ לקראת סיום הרבעון השני השיקה החברה את פעילות הסלולר תחת המותג "You Phone" מציעה מסלול ללא הגבלה ותוכניות טריפל (מזון, דלק ותקשורת) בשיתוף מועדון הלוקחות.

יעקי הוצאות לרבעון השני לרבעון הנוכחי:

| 2011 | | | 2012 | | | נתונים במליאוני ש"ח |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------------|
| Q1 | Q2 | H1 | Q1 | Q2 | H1 | |
| 3,007.1 | 3,208.5 | 6,215.6 | 3,178.5 | 3,335.1 | 6,513.6 | מכירות נטו |
| 729.5 | 752.0 | 1,481.5 | 698.6 | 720.8 | 1,419.4 | רווח גולמי |
| 92.8 | 118.1 | 210.9 | 38.1 | 155.8 | 193.9 | רווח מפעולות |
| 40.8 | 15.2 | 56.0 | 43.2 | 95.7 | 138.9 | הוצאות מימון, נטו |
| 37.7 | 71.8 | 109.5 | 2.8 | 48.4 | 51.2 | רווח נקי לתקופה |



alon החזקות ברבעון כחול - ישראל בע"מ

תוצאות של רביעון שני של 2012¹

הכנסות ברוטו

הכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) ברבעון השני של 2012 הסתכמו לכ- 4,090.5 מ' ש"ח (1,042.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 3,890.0 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד, עלייה של כ- 5.2%. הגידול נובע בעיקר מגדיל בהכנסות דור אלון בהשוואה לרביעון מקביל אשתקד.

הכנסות מכירות, נטו

הכנסות מתחמי התדלוק ומסחר – הסתכמו ברבעון ל- 1,575.8 מ' ש"ח (\$401.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,328.3 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד, גידול של 18.6%. עיקר הגידול נבע מעלייה במחירים הדלקים וכן מעלייה במכירות חניות הנוחות.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו ברבעון ב- 1,653.5 מ' ש"ח (\$421.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת 1,766.5 מ' ש"ח ברבעון מקביל אשתקד, ירידה של 6.4%. הירידה בהכנסות נבעה מקייטון במכירות סניפים זחים (SSS) בהיקף של 7.6%, בעקבות התגברות התחרות ופטיחת שטחי מסחר וסחר ווחיקה במחירים המכירה, אשר קוזזה מפתחה נטו של 8 סניפים במהלך 12 החודשים האחרונים.

הכנסות מגזר הלא מזון – קיטוון בהכנסות של כ- 8.5% מ- 105.3 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011 ל- 96.4 מ' ש"ח (\$24.6 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי. הקיטוון בהכנסות נבע מקייטון במכירות לזכינים, וזאת בעיקר בעקבות סגירה של 20 חניות בזכינים במהלך 12 החודשים האחרונים. הירידה קוזזה בחלוקת בגידול בחניות עמוק וורדינן ובחניות שערו מזכינים לתפעול עצמי.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 7.1% מ- 8.4 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011 ל- 9.0 מ' ש"ח (\$2.3 מ' דולר ארה"ב) ברבעון הנוכחי, שנבע בעיקר מגדיל בשטחים המושכרים.

הרוח הגלומי ברבעון השני של 2012 הסתכם לכ- 720.8 מ' ש"ח (\$183.7 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.6% מההכנסות) בהשוואה לרוח גלומי של כ- 752.0 מ' ש"ח (23.4% מההכנסות) ברבעון מקביל אשתקד. הקיטוון ברוח הגלומי בהשוואה לרביעון מקביל אשתקד, נבע בעיקר מקייטון במכירות מגזר הסופרמרקטים בתקופה, בעקבות התגברות התחרות וכן מקייטון במכירות לזכינים, כתוצאה מהפסקת פעילות של מספר זכיינים. קיטוון זה קוזז בחלוקת על ידי גידול ברוח הגלומי במגזר מתחמי התדלוק ומסחר.

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



alon החזקות ברבען כחול - ישראל בע"מ

במגזר **מתחמי תדלק ומסחר** הסתכם הרווח הגולמי ל- 234.4 מ' ש"ח (\$59.7 מ' דולר ארה"ב) (14.9% מהכנסות), בהשוואה ל- 223.0 מ' ש"ח בربعון הקודם אשתקד (16.8% מהכנסות). העלייה ברווח הגולמי ביחס לربعון הקודם גבוהה של כ- 5.1% נבעה בעיקר מchnיות הנוחות, וקוזזה בחלוקת מהשפעת שינוי מחירי הדלקים על ערך המלאי ומהפחיתה מרוח השיווק של הבניין בפיקוח.

במגזר **הסופרמרקטים** הסתכם הרווח הגולמי ל- 445.8 מ' ש"ח (\$113.6 מ' דולר ארה"ב) (27.0% מהכנסות) בהשוואה ל- 480.4 מ' ש"ח בربعון השני של 2011 (27.2% מהכנסות), ירידה של 7.2% אשר נבעה בעיקר מקייטון במכירות, כאמור.

במגזר **הלא מזון** הסתכם הרווח הגולמי ל- 35.6 מ' ש"ח (\$9.1 מ' דולר ארה"ב) (37.0% מהכנסות) בהשוואה ל- 40.2 מ' ש"ח בربعון השני של 2011 (38.2% מהכנסות). הקיטון ברווח הגולמי נבע בעיקר מקייטון במכירות לצרכנים, כאמור לעיל.

במגזר **מכירה, הנהלה וכליות** בربعון השני של 2012 הסתכמו לכ- 664.5 מ' ש"ח (\$169.4 מ' דולר ארה"ב) (19.9% מהכנסות), בהשוואה ל- 646.0 מ' ש"ח (20.1% מהכנסות) בربعון הקודם אשתקד, עלייה של כ- 2.9%. עיקר הגידול נרשם במגזר **מתחמי תדלק ומסחר**, כפועל יוצא מתחמים חדשים, מרישום הפרשה לדמי ניהול במגזר הנדל"ן ו מהשיקת פעילות "alon סולולר".

במגזר **מתחמי תדלק ומסחר**, הסתכמו הוצאות אלו ל- 179.8 מ' ש"ח (\$45.8 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 172.3 מיליון ש"ח בربعון השני של שנת 2011, עלייה של כ- 4.3% גידול שנבע בעיקר מפתיחת מתחמים חדשים ואשר קוזז בחלוקת על ידי פעולות התיעולות שבוצעו החל מהרביעון הרביעי של 2011.

במגזר **הסופרמרקטים** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכליות ל- 412.9 מ' ש"ח (\$105.2 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל- 412.3 מיליון ש"ח בربعון השני של 2011. הוצאות הרבעון כוללות עלויות בגין פתיחה, נטו, של 8 סניפים חדשים במהלך 12 החודשים האחרונים, בקידום קיטון בהוצאות בסניפים זחים, בעקבות צעדי התיעולות.

במגזר **הלא מזון** הסתכמו הוצאות אלו ל- 42.3 מ' ש"ח (\$10.8 מ' דולר ארה"ב) (גידול של כ- 2.4%) בהשוואה ל- 41.3 מיליון ש"ח בربعון השני של 2011. הגידול נבע מעלייה בהיקף הפעולות הקמעונאיות וממעבר חניות מזכירות להפעלה עצמית.

במגזר **הנדל"ן** הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וכליות ל- 10.8 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר) בהשוואה ל- 4.6 מ' ש"ח בربعון השני של 2011, גידול הנובע מרישום הפרשה לדמי ניהול בחברת הקניון, הבונה את השטחים המסחריים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב.

רווח **תפעולי** (לפni הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) בربعון השני של 2012 הסתכם לכ- 56.3 מ' ש"ח (\$14.4 מ' דולר ארה"ב) (1.7% מהכנסות) לעומת 106.0 מ' ש"ח (3.3% מהכנסות) בربعון הקודם אשתקד, קיטון של 46.9%. הקיטון ברווח התפעולי נבע בעיקר מקייטון במכירות במגזר הסופרמרקטים ומגידול בהוצאות הנהלה וכליות במגזר הנדל"ן כאמור לעיל, וכן מעליות השקמת אלון סולולר.



alon החזקות ברבעון כחול - ישראל בע"מ

במגזר מתחמי תדלוק ומסחר - עלייה ברווח התפעולי מ- 50.7 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011 ל- 54.5 מ' ש"ח (\$13.9 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול במכירות בנסיבות הנוחות, אשר קוזזה בחלוקת מהשפעת הפחתת מרוחך שיווק.

במגזר הסופרמרקטים - יריד הרווח התפעולי מ- 68.0 מ' ש"ח ברבעון המקורי אשתקד ל- 32.4 מ' ש"ח (\$8.3 מ' דולר ארה"ב), בעקבות ירידה במכירות וגדול בהוצאות, כאמור לעיל.

במגזר הלא מזון - הפסד תפעולי בסך 4.3 מ' ש"ח ברבעון המקורי אשתקד לעומת הפסד תפעולי בסך 7.0 מ' ש"ח (\$1.8 מ' דולר ארה"ב), שנבע מקייטון במכירות לזכינים כתוצאה מהפסקת פעילות.

במגזר הנדל"ן - מעבר מרוח תפעולי של 3.8 מ' ש"ח ברבעון המקורי אשתקד להפסד תפעולי של 1.8 מ' ש"ח (\$0.5 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול בהוצאות מכירה, הנהלה וככלויות כמפורט לעיל.

עלית ערך נדל"ן להשקעה - ברבעון השני של 2012 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 81.6 מ' ש"ח (\$20.8 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 16.4 מ' ש"ח ברבעון המקורי אשתקד. הרווח הרביעון כולל 95 מ' ש"ח משערוך חלק המסחר בפרויקט השוק הסיטונאי בתל אביב.

הכנסות (הוצאות) אחרות נטו - הכנסות אחרות ברבעון השני של 2012 הסתכמו לסת"כ 17.8 מ' ש"ח (\$4.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת הוצאות אחרות בסך 4.4 מ' ש"ח ברבעון המקורי אשתקד. הכנסות הרביעון כוללות רווח בעקבות ירידה בשיעור החזקה ואיבוד שליטה בחברת המגורים במתחם השוק הסיטונאי בתל אביב, בסך 19.6 מ' ש"ח (\$5.0 מ' ארה"ב).

רווח מפעולות הסתכם לכ- 155.8 מ' ש"ח (\$39.7 מ' דולר ארה"ב) (4.7% מהכנסות), בהשוואה לרווח תפעולי של כ- 118.1 מ' ש"ח (3.7% מהכנסות) ברבעון המקורי אשתקד, גידול של 31.9%.

הוצאות מימון, נטו ברבעון השני של 2012 הסתכמו לכ- 95.7 מ' ש"ח (\$24.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 15.2 מ' ש"ח ברבעון המקורי אשתקד. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע בעיקר מקייטון הכנסות המימון. ברבעון המקורי אשתקד נכללו הכנסות בסך 70.0 מ' ש"ח משערוך אופצייה לרכישת מנויות דינר שמומשה ברבעון השלישי 2011.

מסים על ההכנסה ברבעון השני של 2012 הסתכמו לכ- 12.8 מ' ש"ח (\$3.3 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 20.9% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 31.1 מ' ש"ח ברבעון המקורי אשתקד (שיעור מס אפקטיבי של 30.2% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 24%). הקטון בשיעור המס האפקטיבי הרביעון נבע מרישום רווח מירידה בשיעור ההחזקה, בגין לא יצירה החברה מסים נדחים.



אלון החזקות ברבעון כחול - ישראל בע"מ

הרווח הנוכחי ברבעון השני של 2012 הסתכם לכ- 48.4 מ' ש"ח, (12.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת רוח נקי של כ- 71.8 מ' ש"ח ברבעון השני של 2011. הרוח ברבעון השני של 2012 המיויחס לבני המניות בחברה הסתכם לכ- 28.8 מ' ש"ח (\$7.3 מ' דולר ארה"ב) או 0.44 ש"ח למניה (0.11 דולר ארה"ב) והרווח המיויחס לבני זכויות שאין מיקנות שליטה הסתכם ב- 19.6 מ' ש"ח (\$5.0 מ' דולר ארה"ב).

תזרימי מזומנים רבעון שני של שנת 2012

תזרימי מזומנים פעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילויות שוטפת הסתכמו ברבעון השני של שנת 2012 לכ- 141.7 מ' ש"ח (\$36.1 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילויות שוטפת בסך כ- 218.4 מ' ש"ח בربعון המקביל אשתקד. הקיטון בעייתי מקרקעין בربعון נדל"ן ברבעון השני של 2012 בסך 247.0 מ' ש"ח (\$63.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת רכישת מלאי מקרקעין בربعון המקביל אשתקד בסך של 2.1 מ' ש"ח, מגידול בצריכי ההון החזר בעיקר עקב עלית מחירי הדלקים, ומיקיטון ברוח התפעולי בסך כ- 63.5 מ' ש"ח (\$16.2 מ' דולר ארה"ב) בקיוז החזרי מס נטו בסך 26.8 מ' ש"ח (\$6.8 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השני של 2012, לעומת תשולמי מס נטו בסך 20.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

תזרימי מזומנים פעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה הסתכמו לכ- 263.8 מ' ש"ח (\$67.2 מ' דולר ארה"ב) ברבעון השני של שנת 2012 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה בסך 83.9 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילויות השקעה ברבעון השני של שנת 2012 כללו בעיקר רכישת נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע, וכיסים בלתי מוחשיים בסך 208.0 מ' ש"ח (\$53.0 מ' דולר ארה"ב), כולל השקעה בסך 121.5 מ' ש"ח (\$31.0 מ' דולר ארה"ב) בגין השלמת רכישת מקרקעין בחלוקת המסחרי במתחם השוק הסיטונאי, מתן הלואאות לזמן אורך בסך כ- 14.9 מ' ש"ח (\$3.8 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לבני שטיטה, השקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש בסך 60.9 מ' ש"ח (\$15.5 מ' דולר ארה"ב) וההשקעה בניירות ערך בסך 38.7 מ' ש"ח (\$9.9 מ' דולר ארה"ב) בקיוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 44.5 מ' ש"ח (\$11.3 מ' דולר ארה"ב) ודיבידנד שהתקבל בסך 11.0 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב). ברבעון השני בשנת 2011 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילויות השקעה כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה וכיסים בלתי מוחשיים בסך 85.8 מ' ש"ח, השקעה בפיקדונות מרכשי דירות בסך 8.1 מ' ש"ח וההשקעה בפיקדונות לזמן קצר, נטו בסך 3.2 מ' ש"ח בקיוז ריבית שהתקבלה בסך 7.7 מ' ש"ח.

תזרימי מזומנים פעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילויות מימון הסתכמו ברבעון השני של שנת 2012 לכ- 516.8 מ' ש"ח (\$131.7 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילויות מימון בסך של כ- 135.1 מ' ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילויות מימון ברבעון השני של שנת 2012 כללו בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 31.3 מ' ש"ח (\$8.0 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלואאות בסך 497.8 מ' ש"ח (\$126.9 מ' דולר ארה"ב) אשר קוזזו על ידי תשולמי ריבית בסך כ- 60.5 מ' ש"ח (\$15.4 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלואאות בסך 68.3 מ' ש"ח (\$17.4 מ' דולר ארה"ב) ופירעון אג"ח בסך 88.2 מ' ש"ח (\$22.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילויות מימון ברבעון השני של שנת 2011 כללו בעיקר פירעון אג"ח בסך 136.3 מ' ש"ח, פירעון הלואאות לזמן אורך בסך 66.6 מ' ש"ח וריביות ששולם בסך 54.6 מ' ש"ח בקיוז קבלת הלואאות לזמן אורך בסך 107.0 מ' ש"ח ושינוי באשראי לזמן קצר בסך 32.7 מ' ש"ח.



alon החזקot ברבう כהול - ישראל בע"מ

מר דוד ויסמן יו"ר פועל ומנהל העסקים הראשי – "אנחנו מאד מוכנים מהצעדים שנתקה דור אלון בהתמודדות מול הורדת מרוחות השיווק והשיפור ברוחו התפעולי. חברת הנדל"ן ממשיכה בצמיחה ונמצאת כיום בפיתוח והשבחה של נכסים נדל"ן להשקעה. מגה מגלמת עצמה בפרישה בלמעלה מ- 200 סניפים בפיזור ארצי מעולה בעיר ובחוץ לעיר ובחוץ עצמי חזק. במאגר הסופרמרקטים הגיעו למסקנות אותן נפרט בהמשך. במאגר הלא מזמן אנחנו נמצאים בתחום שני מוביילים המנכ"ל והיו"ר החדשם".

בהתיכון למגזר הסופרמרקטים אמר מר זאב ורמברנד, מנכ"ל החברה – "magazir הסופרמרקטים מציג שיפור ניכר בשיעור הרוחניות התפעולית בהשוואה לוצאות העסקיות בשני הרבעונים החולפים. השיפור בתוצאות העסקיות הינו פועל יוצא של ישום מהלכי התיעולות במהלך הרבעון הראשון והתאמת מבנה הוצאות התפעוליות למצוות השוק המשתנה.

בchodשים האחרונים גיבשה החברה תוכנית מקיפה, לעניין פריסת הסניפים והמבנה המותג של מגזר הסופרמרקטים, כאשר בכוונת החברה לטפל בכ- 30 סניפים באופן פרטני בשני אפיקי פעילות – יצאה מפעילות של 10 סניפים מחד וגיבוש רשות "הבי-ディיסקאונט" חדשנית בירתת הסניפים מאידך.

החברה מכרה את הפעילות של 9 סניפים וסימנה חוזה שכירות בסניף נוסף, בשטח כולל של כ- 23 אלפי מ"ר. במהלך זה يولם עד סוף 2012.

הפרק השני בתוכנית זו הינה השקמת רשות בפורמט הב-ディיסקאונט, תחת שם חדש ובפריסה ארצית של כ- 20 סניפים. רשות זו תושק עד סוף השנה, תהיה ממובילותן זירת הב-ディיסקאונט בישראל ותתפעל במודל הפעולה החדש לצד רשות מגה.

להלן טבלה המפרטת את שיעור הרוח התפעולי של מגזר הסופרמרקטים בחציון 1/2012, בחלוקת לסניפים המיועדים למכירה ולשינוי אסטרטגי שפורט דלעיל וליתרת הסניפים הפעילים.

| שיעור רוח תפעולי לפני הוצאות אחרות ושיעור נדלין | רביעון 2/2012 |
|--|---------------|
| 30 סניפים המיועדים למכירה או למעבר לרשות HD חדשה | -5.3% |
| יתרת הסניפים | 3.4% |

כמו כן, מגה קמעונאות ממשיכה בישום שלב ההטמעה של מערכת הסדרנות העצמית אשר החל בחודש Mai 2012. מערכת הסדרנות פרוסה כיום על פני כ- 120 סניפים ופריסתו תושלם בכל סניפי הרשות במהלך הרבעון הראשון של שנת 2013. במהלך זה צפוי לתרום לשיפור הרוחניות התפעולית של החברה.



alon החזקות ברבעון כחול - ישראל בע"מ

תוצאות המhäצית הראשונה של 2012

הכנסות ברוטו

הכנסות (כולל היטלים ממשלתיים) במחצית הראשונה של 2012 הסתכמו לכ- 7,986.9 מ' ש"ח (2,035.9 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להכנסות של כ- 7,599.5 מ' ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2011, עלייה של כ- 5.1%. הגידול נובע בעיקר מגדיל בכנסות דור אלון בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

הכנסות מכירות, נטו

הכנסות מתחמי התדלוק ומוחר – הסתכמו במחצית הראשונה של 2012 ל- 3,006.1 מ' ש"ח (\$766.3 מ' דולר ארה"ב) לעומת 2,576.5 מ' ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2011, גידול של 16.7%. עיקר הגידול נובע מעלייה במכירות המכניות ומעלייה במחירים הדלקים.

הכנסות מגזר הסופרמרקטים – הסתכמו במחצית הראשונה של 2012 ב- 3,279.5 מ' ש"ח (\$836.0 מ' דולר ארה"ב) לעומת 3,403.0 מ' ש"ח במחצית הראשונה של שנת 2011, ירידה של 3.6%. הירידה בהכנסות נבעה מקטין במכירות סניפים זרים (SSS) בהיקף של 5.3%, בעקבות התגברות התחרות ופותחת שטח מסחר. ירידה זו קוזזה בחלוקת מפתחת 6 סניפים, נטו, מתחילה שנת 2012.

הכנסות מגזר הלא מזון – הסתכמו במחצית הראשונה של 2012 ל- 210.6 מ' ש"ח (\$53.7 מ' דולר ארה"ב) לעומת 221.4 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011, קיטון של כ- 4.9%. הקיטון בהכנסות נבע מקטין במכירות לצרינים פעילים ומסגירת חניות על ידי לצרינים, וקוזז בחלוקת בגין בchnיות עמוק ורדינון ובחניות שעברו מזכינות לפעול עצמי.

הכנסות מגזר הנדל"ן – גידול בהכנסות שכר דירה של כ- 14.7 מ' ש"ח (15.6% מ- 14.7 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 ל- 17.0 מ' ש"ח \$4.3 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של שנת 2012, שנבע מגדיל בשטחים המושכרים ומעליית המדי.

הרוח הגלומי במחצית הראשונה של 2012 הסתכם לכ- 1,419.4 מ' ש"ח (\$361.8 מ' דולר ארה"ב) (כ- 21.8% מההכנסות) בהשוואה לרוח גלומי של כ- 1,481.5 מ' ש"ח (23.8% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2011. הקיטון ברוח הגלומי נבע בעיקר מקטין במכירות מגזר הסופרמרקטים.

במגזר מתחמי תדלוק ומוחר הסתכם הרוח הגלומי ל- 439.6 מ' ש"ח (\$112.0 מ' דולר ארה"ב) (14.6% מההכנסות), בהשוואה ל- 441.4 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 (17.1% מההכנסות). הירידה ברוח הגלומי ביחס לתקופה מקבילה בגובה של כ- 0.1% נבעה מהשפעת צמצום מרוח השיווק של הבנזין בפיקוח, אשר קוזזה בחלוקת מגדיל פעילות חניות הנוחות ומהשפעת שינוי מחירי הדלקים על ערך המלאי.



alon haChazkot Barbu Chol - ישראל בע"מ

במגזר הסופרמרקטים הסתכם הרווח הגלומי ל-4.882.4 מ' דולר ארה"ב (26.9% מהכנסות) בהשוואה ל- 4.938.4 מ' ש"ח המחצית הראשונה בשנת 2011 (27.6% מהכנסות), ירידה של 6.0% אשר נבעה בעיקר מקייטון במכירות חניות זיהות (SSS) ומשחיקת שיעור הרווח הגלומי בעקבות המחאה החברתית והתגברות התחרות.

במגזר הלא מזון הסתכם הרווח הגלומי ל- 4.84.4 מ' ש"ח (\$21.5 מ' דולר ארה"ב) (40.1% מהכנסות) בהשוואה ל- 4.86.9 ש"ח בתגובהו המקבילה אשתקד (39.3% מהכנסות), הקיטון ברווח הגלומי נבע בעיקר מקייטון במכירות לצינינים.

הוצאות מכירה, הנהלה וככליות במחצית הראשונה של 2012 הסתכמו לכ- 1,327.5 מ' ש"ח (\$338.4 מ' דולר ארה"ב) (20.4% מהכנסות), בהשוואה ל- 1,283.7 מ' ש"ח (20.7% מההכנסות) במחצית הראשונה של 2011, עלייה של כ- 3.4%. עיקר הגידול נרשם במגזר הסופרמרקטים, עקב הוצאות הכספיות בפתיחת סניפים.

במגזר מתחמי תדלק ומסחר הסתכמו הוצאות אלו ל - 351.9 מ' ש"ח (\$89.7 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל - 340.4 מילון ש"ח במחצית הראשונה של 2011, עלייה של כ- 3.4%, עיקר הגידול נבע מפתחת מתחמי תדלק חדשים וקוזז בחלוקת על ידי פעולות התיעילות שבוצעו החל מהרביעון הרביעי של 2011.

במגזר הסופרמרקטים הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וככליות ל- 832.8 מ' ש"ח (\$212.3 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה ל - 820.8 מילון ש"ח במחצית הראשונה בשנת 2011, עלייה של כ- 1.5% שנבעה מפתחת, נטו, של 6 סניפים חדשים ועליה בהוצאות החשמל וקוזזה בחלוקת מקייטון בהוצאות שכר, פרסום ואחזקה.

במגזר הלא מזון הסתכמו הוצאות אלו ל - 7.86.7 מ' ש"ח (\$22.1 מ' דולר ארה"ב) (גידול של כ-6.0%) בהשוואה ל- 81.8 מילון ש"ח במחצית הראשונה בשנת 2011, הגידול נבע מעלייה בהוצאות שכירות ועליה בשכר המינימום.

במגזר הנדל"ן הסתכמו הוצאות מכירה הנהלה וככליות ל- 16.6 מ' ש"ח (\$4.2 מ' דולר) בהשוואה ל- 8.4 מ' ש"ח בתגובהו המקבילה אשתקד, הגידול בהוצאות נבע מרישום הפרשה לדמי ניהול בחברת הקניון הבונה את הקניון במתחם השוק הסיטונאי.

רווח התפעולי (לפני הכנסות והוצאות אחרות ועלייה בשווי הוגן של נדל"ן) במחצית הראשונה של 2012 הסתכם לכ- 91.9 מ' ש"ח (\$23.4 מ' דולר ארה"ב) (1.4% מההכנסות) לעומת 197.8 מ' ש"ח (3.2% מההכנסות) בתגובהו המקבילה אשתקד, קיטון של 53.5%. הקיטון ברווח התפעולי נבע מהתגברות התחרות במגזר הסופרמרקטים, קיטון במכירות הקמעונאיות במגזר הלא מזון, מגידול בהוצאות מכירה, הנהלה וככליות במגזרי הסופרמרקטים, ובמתחמי תדלק ומסחר, ומפתחת סופרמרקטים ומתחמי תדלק ומסחר חדשים.

במגזר מתחמי תדלק ומסחר ירד הרווח התפעולי מ- 101.0 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 ל- 87.7 מ' ש"ח (\$22.3 מ' דולר ארה"ב) בעקבות הפחתת מרוחח השיווק אשר השפיעה קוזזה בעקבות צעדי התיעילות.



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

במגזר ה-**טופולி** ירד הרווח התפעולי מ- 117.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד 2011 ל- 49.6 מ' ש"ח (\$12.6 מ' דולר ארה"ב) בעקבות ירידה במכירות וגידול בהוצאות, כאמור לעיל.

במגזר **הלא מדון** גדל ההפסד התפעולי מ- 1.6 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 להפסד תעופלי בסך 2.3 מ' ש"ח (\$0.6 מ' דולר ארה"ב) בתקופה המדווחת, בעקבות קיטון במכירות לצינים.

במגזר **הנדל** (קיטן הרווח תעופלי מ- 6.3 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 לרווח תעופלי ל- 0.4 מ' ש"ח (\$0.1 מ' דולר ארה"ב) בעקבות גידול בהוצאות מכירה, הנהלה וככליות, וכן בעקבות הפרשה לדמי ניהול בחברת הקניין הבונה את השלבים המשחררים במתחם השוק במתחם השוק הסיטונאי, כאמור.

עלית ערך נדל"ן להשקעה במחצית הראשונה של 2012 רשמה החברה רווח מעליית ערך נדל"ן להשקעה בסך 84.3 מ' ש"ח (\$21.5 מ' דולר ארה"ב) לעומת כ- 19.4 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הרווח במחצית הראשונה של 2012 כולל 95 מ' ש"ח משערוך חלק המשחררי במתחם השוק הסיטונאי.

רווח מפעולות הסתכם לכ- 193.9 מ' ש"ח (\$49.4 מ' דולר ארה"ב), בהשוואה לרווח תעופלי של כ- 210.9 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד קיטון של 8.1%.

הוצאות מימון, נטו הממחצית הראשונה של 2012 הסתכמו לכ- 138.9 מ' ש"ח (\$35.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה להוצאות מימון נטו של כ- 55.9 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011. הגידול בהוצאות המימון נטו, נובע מkiton בהכנסות המימון. אשתקד נכללו הכנסות משערוך אופציית דינר שモומשה בربعון השלישי 2011, בקייזז קיטון בהוצאות המימון הרביעון בהלוואות צמודות ממד בעקבות עליה באינפלציה בשיעור נמוך מאשרקד.

מוסים על הכנסה הסתכמו לכ- 8.5 מ' ש"ח (\$2.2 מ' דולר ארה"ב) (שיעור מס אפקטיבי של 14.3% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 25%) בהשוואה להוצאות מסים בסך כ- 46.8 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011 (שיעור מס אפקטיבי של 29.9% לעומת שיעור מס סטטוטורי של 24%). הקיטון בשיעור המס האפקטיבי החציו נבע בעיקר מרישום רווח מירידה בחזקה, בגין לא יצירה החברה מסים נדחים.

הרווח נקי במחצית הראשונה של 2012 הסתכם לכ- 51.2 מ' ש"ח, (\$13.1 מ' דולר ארה"ב) לעומת רווח נקי של כ- 109.5 מ' ש"ח במחצית הראשונה של 2011. הרווח במחצית הראשונה של 2012 המיוחס לבני המניות בחברה הסתכם לכ- 22.5 מ' ש"ח (\$5.7 מ' דולר ארה"ב) או 0.34 ש"ח למניה (\$0.09 דולר ארה"ב) והרווח המיוחס לבני זכויות שאין מוגנות שליטה הסתכם ב- 28.7 מ' ש"ח (\$7.3 מ' דולר ארה"ב).



alon haChazkot Barbu Chol - ישראל בע"מ

תזרים מזומנים למחצית הראשונה של שנת 2012

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2012 לכ- 21.1 מ' ש"ח (\$5.4 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת בסך כ- 434.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון נבע מרכישת מלאי מקרקעין ברבעו נדל"ן במחצית הראשונה של 2012 בסך 247.8 מ' ש"ח (\$63.2 מ' דולר ארה"ב) לעומת רכישת מלאי מקרקעין בתקופה המקבילה אשתקד בסך של 4.1 מ' ש"ח, מגידול בצריכי ההון החוזר בעיקר עקב עלית מחירי הדלקים, ומייטון ברוחות התפעולי בסך כ- 115.3 מ' ש"ח (\$29.4 מ' דולר ארה"ב), בקייזוז החזרי מס נטו בסך 16.3 מ' ש"ח (\$4.1 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של 2012 לעומת תשומיי מס נטו בסך 40.6 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

תזרים מזומנים מפעילות השקעה: תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו לכ- 419.9 מ' ש"ח (\$107.0 מ' דולר ארה"ב) במחצית הראשונה של שנת 2012 בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה בסך 300.3 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים ששימשו לפעילות השקעה במחצית הראשונה של שנת 2012 כללו בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 306.6 מ' ש"ח (\$78.2 מ' דולר ארה"ב), מתן הלוואות לזמן ארוך בסך כ- 38.6 מ' ש"ח (\$9.8 מ' דולר ארה"ב) בעיקר לבני שטיח, השקעה בפייקדונות מוגבלים בשימוש בסך 69.9 מ' ש"ח (\$17.8 מ' דולר ארה"ב) וההשקעה בניירות ערך בסך 133.9 מ' ש"ח (\$34.1 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז תמורה ממימוש ניירות ערך בסך 109.8 מ' ש"ח (\$28.0 מ' דולר ארה"ב) וקבלת דיבידנד בסך של 11 מ' ש"ח (\$2.8 מ' דולר ארה"ב). במחצית הראשונה בשנת 2011 תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה כולל בעיקר רכישת רכוש קבוע, נדל"ן להשקעה ונכסים בלתי מוחשיים בסך 95.4 מ' ש"ח, מתן הלוואות לזמן קצר בסך כ- 62.3 מ' ש"ח בעיקר לבני שטיח וההשקעה בפייקדונות מרכשי דירות בסך 176.6 מ' ש"ח.

תזרים מזומנים מפעילות מימון: תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון הסתכמו במחצית הראשונה של שנת 2012 לכ- 537.6 מ' ש"ח (\$137.0 מ' דולר ארה"ב) בהשוואה לתזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון בסך של כ- 125 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. תזרימי המזומנים שנבעו מפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2012 כולל בעיקר הנפקת אג"ח בסך כ- 295.6 מ' ש"ח (\$75.3 מ' דולר ארה"ב) וקבלת הלוואות לזמן ארוך בסך 498.3 מ' ש"ח (\$127.0 מ' דולר ארה"ב) בקייזוז תשומיי ריבית בסך כ- 117.4 מ' ש"ח (\$29.9 מ' דולר ארה"ב), פירעון הלוואות בסך 188.1 מ' ש"ח (\$47.9 מ' דולר ארה"ב) ופירעון אג"ח בסך 92.1 מ' ש"ח (\$23.5 מ' דולר ארה"ב). המזומנים ששימשו לפעילות מימון במחצית הראשונה של שנת 2011 כולל בעיקר פירעון אג"ח בסך 138.5 מ' ש"ח, פירעון הלוואות בסך 126.1 מ' ש"ח, תשומיי ריבית בסך 110.3 מ' ש"ח בקייזוז גידול באשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאים, נטו בסך 169.9 מ' ש"ח וקבלת הלוואות בסך 109.5 מ' ש"ח.



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

נתונים נוספים

1) ליום 30 ביוני 2012 הפעילה החברה 217 סניפי סופרמרקטים לפי החלוקה כדלקמן: "מגה בעיר" - 119 סניפים, "מגה בול" - 69 סניפים, "זול בשפע" - 18 סניפים, ו- "עדן טבע מרקט" - 20 סניפים מתוכם 9 סניפי עדן בתוך מגה. דור אלון הפעילה 200 תחנות דלק ו- 204 חניות נוחות בפורמטים שונים וקובוצת BI הפעילה 239 נקודות מכירה (להלן בזכיות).

2) רוח לפני הוצאות מימון מס פחת והפחחות (EBITDA)² בربعון השני של 2012 הסתכם EBITDA לכ- 125.1 מ' ש"ח (\$31.9 מ' דולר ארה"ב) (3.8% מההכנסות) בהשוואה לכ- 174.7 מ' ש"ח (5.4% מההכנסות) בربعון המקביל בשנת 2011. במחצית הראשונה של 2012 הסתכם EBITDA לכ- 231.0 מ' ש"ח (\$58.9 מ' דולר ארה"ב) (3.5% מההכנסות) בהשוואה לכ- 335.5 מ' ש"ח (5.4% מההכנסות) במחצית הראשונה בשנת 2011.

אירועים בתקופת הדוח

כללי

א. החברה מישמת החל מינואר 2012 את התקן ל-IAS12 מיסים על הכנסה, מיסים נדחים בגין נדל"ן להשקעה. אימוץ התקן נעשה בדרך של יישום למפרע. ההשפעה של השינוי האמור על נתוני ההשוואה המוצגים הינט קיטון בעיתות למסים נדחים בסך של 3 מ' ש"ח וגידול בעודפים בסך 2.4 מ' ש"ח וגידול בזכיות שאין מוקנות שליטה 0.6 מ' ש"ח. לתקן האמור לא הייתה השפעה מהותית על דוח רוח והפס.

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

EBITDA הינו ממד שאינו בהתאם לכללי חשבונאות מקבילים (Non GAAP) ומוגדר כהכנסות לפני הכנסות (הוצאות) מימון נטו, שיטות בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, הכנסות (הוצאות) אחרות נטו, מיסים, פחת והפחחות. זה ממד מקובל בקרב תעשיית הקמעונאות. החברה מציגה ממד זה כמדד ביצועים נוספת, כיוון שהיא מאמינה שהוא מאפשר השוואות ביצועים תעשיילים בין תקופות ובין חברות תוך נטול הפרשים פוטנציאליים הנובעים מבניה הhook, במיסים, בגין הנכסים הקבועים ובהוצאות הפקת בגיןם. אין להתייחס ל-EBITDA כמדד ייחיד או כתחליף לרווח תפעולי, למדד ביצועים אחר ולנתוני תזרים מזומנים, אשר נערכו בהתאם לעקרונות החשבונאות המקבילים כמדד לרווחיות או נזילות. EBITDA אינו לוקח בחשבון את צרכי שירות החוב והתחייבות נוספת, כולל השקעות הוניות ולן, אינו מINU כמדד על הסכומים שהיו זמינים לשימוש החברה ובנוספ, אין להשוות את ה- EBITDA למדדים המוכנים בכינוי דומה המודוחים על ידי חברות אחרות עקב שינוי באופן חישוב הממדדים הללו. ראה גישור בין הרוחה הנקי לבין ה- EBITDA המוצג בתמצית הדוחות הכספיים בהודעה זו.



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

ב. במהלך הרביעון השני של שנת 2012 השיקה אלון סלולר, את פעליתה תחת המותג You Phone You והוא הילה במתן שירותים ללקוחותיה. במקביל רכשה החברה את מלאה ההחזקה באלון סלולר.

מגזר מתחמי תדלוק ומסחר

א. התקשרות להקמת תחנת כוח בימים 8 בפברואר 2012, התקשר תאגיד בשליטת דור אלון (מוחזק בשיעור 55%) בהסכם מפורט עם סוגת בת' זיקוק לספק בע"מ (להלן - "סוגת"), לפיו יקים התאגיד ויפעל תחנת כוח בשטח מפעל סוגת, בהספק כולל של עד 124 מגוואט. בשלב הראשון יהיה הספק תחנה כ-64 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 לצדים שלישיים. עוד נקבע בהסכם, כי בשלב המוקדים לשלב הראשון, יחבר התאגיד את מפעל סוגת לרשת הוהלכה לגז טבעי, יסב את מתקן האנרגיה הקיימ של סוגת למתקן דו-איל' המאפשר הפעלה הן באמצעות מזוט והן באמצעות גז טבעי, וכן יפעיל ויתחזק עבור סוגת את מתקן האנרגיה הקיימ של סוגת, הכל בהתאם 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 הוהלכה הארץית לגז טבעי, ולמתן שירותי הולכת גז טבעי על ידי נתג"ז (להלן - "ההסכם"). במסגרת ההסכם תקים נתג"ז את התשתיות הכלולות בין השאר את צנרת הוהלכה והמתקנים הדרושים לצורך חיבור מפעל סוגת לגז טבעי וכן תתקן תשתיות לצורך הולכת הגז הטבעי לתחנת הכוח אותה מתכנן התאגיד להקים בשטח מפעל סוגת.

ההסכם הינו לתקופה שעד יומ 31 ביולי 2029 עם אפשרות להארכה בחמש שנים נוספות. במסגרת ההסכם, נושא התאגיד בעלות בגין החיבור למערכת הוהלכה המוערכות בסך של כ-15 מיליון ש"ח. כמו כן, התחייב התאגיד לשאת בתשלומים שנתיים שוטפים לנtag'z בגין שירותי הוהלכה עד לתום תקופת ההסכם, בסכום שאינו מהותי, וזאת בגין אם יעשה התאגיד שימוש בשירותי הוהלכה ובין אם לאו.

בימים 3 במאי 2012 התקשרה אלון מרכז' אנרגיה (ביסוד) שותפות מוגבלת אשר תוחזק על ידי תאגיד בשליטת חברה בת של דור אלון (55%) וצד שלישי (45%) במצוור עקרונות עם חירם אפסילון בע"מ (להלן - "HIRIM"), לפיו תשקיע השותפות 75 מיליון ש"ח, בתמורה להקצת מנויות המהוות 36.2% מהן המניות של חירם. חירם מחזיקה ב-36.7% מהן המניות של חברת דליה אנרגיות כוח בע"מ, העוסקת בהקמת מיזם תחנת כוח פרטית בהספק של 870 מגוואט. סוכם כי הצדדים יפעלו לחתימה על הסכם מפורט אשר יסדיר את תנאי ההתקשרות בין הצדדים ובמקביל תבצע השותפות בדיקת נאותות. לשותפות עומדת הזכות לבטל את מזכר העקרונות בתנאים המפורטים במצוור העקרונות וחירם תשיב לשותפות את הסכומים ששולם על ידי לחירם עד לאותו מועד. זכות הביטול וההשבה עומדת לשותפות גם במקרה בו נתגלו בבדיקה הנאותות מעבדות מהותיות שלא היו ידועות לשותפות אודות חירם או דליה. ההסכם כפוף לתנאים מתללים ובכללם קבלת אישורים רגולטוריים, ככל שיידרשו. הצדדים לשותפות יערבו להתחייבות השותפות על פי מזכר העקרונות, כל אחד בחלוקת היחס' על פי החזקוטו בשותפות.



alon החזקות ברבע כחול - ישראל בע"מ

- ב. ביום 31 במאי משרד האנרגיה והמים, ערך את מרווה השיווק המפקח של בנין 95, כך שמרווה השיווק בשירות עצמי הועלה ב-4.7 אג' לליטר (לפni מע"מ) והתוספת לשירות מלא הופחתה ב-3.8 אג' ליטר (לפni מע"מ). לעדכון האמור אין השפעה מהותית על תוצאות דורן אלון בתקופות הדיווח.
- ג. ביום 28 ביוני התקבלה במשרד' דורן אלון הודעה מאת הרשות הפלסטינית בדבר הפסקת ההתקשרות עם החברה בגין לאספקת דלקים לרשות עזה, החל מיום 1 באוקטובר 2012.

מגזר הסופרמרקטים

ליום 30 ביוני 2012 סך הסניפים מגיעים לכדי 386,400 מ"ר. המכירות למ"ר הסתכמו ברבעון השני של שנת 2012 ל- 4,302 ש"ח (\$1,097 דולר ארה"ב) לעומת 4,782 ש"ח ברבעון המקביל לשנת 2012 המכירות למ"ר במחצית הראשונה של שנת 2012 הסתכמו ל- 8,606 ש"ח (\$2,193.7 דולר ארה"ב) לעומת 9,223 ש"ח בתקופת המקבילה אשתקד. במהלך ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012 נפתחו נטו, 6 סניפים בשטח כולל של 10,525 מ"ר.

מגזר הלא מזון

ב- 18 באפריל 2012, הודיעה קבוצת בי Ci הגעה להסכם עם זכיין (אשר הפעיל יחד עם זכיינים אחרים 24 חנויות במגזר הלא מזון, להלן - "הזכיינים") אשר נתן בקשיים כלכליים. בהתאם לתנאי הזכיינים ולהסכם האמור, קבוצת בי תיקח על עצמה את מרבית החנויות והמלאי בתמורה לחוב. בעקבות ההסכם ובהתבסס על ערך הנכסים שקבוצת בי תקבל, החברה רשמה בדוחות הכספיים לשנת 2011 הפרשה לחובות מסופקים בסך של 11.2 מיליון ש"ח.

מגזר נדל"ן

- א. בית קומברט ב-13 במאי 2012, נחתם מסמך עקרונות בין רבע נדל"ן לבין צד שלישי (להלן - "השוכר"), לפיו תקים רבע נדל"ן על חלק ממקרקעין שבבעלותה ברעננה, מבנה משרדים בשטח עלי' של כ-23,000 מ"ר וכן כ-2,300 מ"ר שטח מרتفע (להלן - "המבנה") אשר ישכוו לשוכר לתקופה של 10 שנים בתמורה לדמי שכירות חדשים בסך של 1,660 אלפי ש"ח צמודים למדד, לשוכר קיימת אופציה להאריך את השכירות بعد 5 שנים, דמי השכירות בתקופה זו יגדלו ב-7.5%.
- רבע נדל"ן התchia'בה להקים מבנה מעטפת אשר עלותה מוערכת בכ-200 מיליון ש"ח, וכן התchia'בה לבצע, ככל שיבקש השוכר שיבוצעו על ידה, עבודות גמר בעלות מוערכת של עד 75 מיליון ש"ח. במידה ועובדות הגמר יבוצעו על ידי רבע נדל"ן היא תהיה זכאית לתמורה سنوية מהשוכר בשיעור 7.5% מהעלות הכוללת של עבודות הגמר בנוסף לדמי השכירות החודשיים.



alon החזקות ברבע כחול - ישראל בע"מ

רביע נדל"ן התחייב לסיים את עבודות הבניה ולמסור את המבנה לשוכר ברבעון האחרון של 2014. בין רביע נדל"ן לשוכר נקבעו מגנוני פיצוי מקובלים. לתאריך הדיווח רביע נדל"ן קיבלת היתרי בניה להקמת המבנה ועבודות ההקמה החלו.

ב. מתחם השוק הסיטונאי:

• ביום 31 במאי 2012, השילמו החברות מגדל לב תל אביב בע"מ וחברת קניון העיר תל אביב בע"מ (בהן מחזיקה רביע נדל"ן בעקיפין 50% יחד עם חברת גינדי השקעות 1 בע"מ וחברות בנות, להלן "גינדי"), את רכישת זכויות החכירה לתקופה שמשמעותית מ-31 באוגוסט 2099 בחלוקת מתחם השוק הסיטונאי בת"א. הרכשות שילמו למכורות את יתרת התמורה על פי ההסכם בסך של 730 מ' ש"ח בצייף מע"מ. לשם תשלום יתרת התמורה כאמור קבלו הרכשות הלוואות מבנק בסכום של 730 מ' ש"ח, ההלוואות הועמדו לתקופה של 18 חודשים כאשר קREN ההלוואות תוחזר בתשלום אחד בסוף התקופה ותשלומי הריבית ישולם מדי רביעון. בנוסף העמיד הבנק הלוואה בסך 120 מ' ש"ח למשך חודשים לתשלום המע"מ. להבטחת ההלוואות רשמה רביע נדלן לטובת הבנק שעבוד על המניות של חברות מגדל לב תל אביב וקניון העיר תל אביב כמו כן שעבודה הקרן לטובת הבנק.

• ביום 29 ביוני, 2012 התקשרו רביע נדל"ן וגינדי בהסכם המהווה תוספת (להלן: "התוספת") למסמך העקרונות מיום 15 באפריל, 2010 (להלן: "מסמך העקרונות") המסדר את היחסים בין החברה לבין גינדי בכל הנוגע לפרויקט השוק הסיטונאי בתל אביב. בהתאם לתוספת, מגדל לב תל אביב הקצתה לאגינדי מניה אחת נוספת בת 1 ש"ח ע"נ תמורת סך של כ- 300 אלף ש"ח, כך שלאחר הקצתה מחזיקה גינדי (בשערו) ב- 50.5% מהן המניות המונפק של מגדל לב תל אביב ואילו רביע נדל"ן (בשערו) מחזיקה ב- 49.5% מהן המניות המונפק. ביום 29 ביוני, 2012 השילמו הצדדים את ביצוע הקצתה כאמור.

חברת המגורים חקרה להיות חברה בשליטה משותפת בדוחות הכספיים לרבעון השני של רביע נדל"ן ולפיכך ההשקרה בחברת המגורים נרשמה על בסיס שיטת השווי המאזני. רביע נדל"ן זקפה רווח בדוח רווח והפסד בסך של 19.6 מ' ש"ח בגין ההפרש בין השווי ההווג של השקעת החברה בחברת המגורים במועד הירידה משליטה, ובין יתרת ההשקרה כפי שנכלה בספרים במועד זה.

• ביום 30 ביוני, רשמה רביע נדל"ן בדוחות הכספיים לרבעון השני רווח בסך של כ- 95 מיליון ש"ח לפני מס מעליית ערך הנובעת משערור המקרקעין בחברת קניון העיר תל אביב.

ג. קניון הדר

ביום 5 ביוני 2012, התקשרה רביע נדל"ן בהסכם הלוואה לקבالت מימון מקבוצת תאגידים מוסדיים לביצוע תוספת בניה להגדלת קניון הדר בירושלים, בו מחזיקה רביע נדל"ן ב- 50% מהחזויות. המלויים יעדמו סכום של 125 מ' ש"ח לתקופה של 10 שנים כאשר סך של 42.5 מ' ש"ח יפרע ב-17 תשלומים חצי שנתיים החל מהחודש ה-18 למועד העמדת ההלוואה והיתרה תפער בסכום אחד בתום תקופת ההלוואה. לרבע נדל"ן אפשרות לקבל הלוואה נוספת בסך 40 מ'



alon החזקות ברבע כחול - ישראל בע"מ

ש"ח עם תום השלמת הבניה. ההלוואה צמודה למัด ומושאת ריבית שנתית בשיעור 4.1%. כבטוחה לסילוק ההלוואה שיעבדה רבע נדל"ן את זכויותיה בקניון הדר בירושלים.

הנפקת אגרות חוב

א. ביום 4 בינואר 2012 הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של רביע נדל"ן בדרך של הקצתה פרטית של 150,000 ש"ח ע.ב. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורה 98.5% מערכן הנקוב, המשקף תשואה של 5.8%.

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

ג. ביום 15 בפברואר 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצתה פרטית של 119,900 ש"ח ע.ב. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורה 100.95% מערכן הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.

ד. ביום 11 באפריל 2012 הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ג') של החברה בדרך של הקצתה פרטית של 35,000 אלף ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ג') למשקיעים מוסדיים. אגרות החוב (סדרה ג') הוקצו תמורה 89.5% מערכן הנקוב, הקצתה זו משקפת תשואה של 5.7%.

ה. ביום 23 במאי 2012 חברת מדרוג פרסמה כי העניקה דירוג "1-P" לנירות ערך מסחריים בסך של עד 170 מ' ש"ח שהחברה שולחת להנפיק.

ו. במהלך הרביעון השני, רכשו החברות הבנות של החברה סך של 17.3 מ' ש"ח ע.ב. אג"ח סדרה ג' של החברה כך ליום 30 ביוני מחזיקות החברות בנות כ-13.7% מג"ח סדרה ג'. בעקבות הרכישות החברה רשמה הכנסות מימון בסך של 3.4 מ' ש"ח בתוצאות הרביעון השני.

אירועים לאחר תאריך המאחזן



אלון החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

א. ביום 12 ביולי התקשרה איל ברבוע בע"מ (להלן "איל ברבוע") חברת המוחזקת בשיעור 50% על ידי רבוע נדל"ן בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי להעמיד מסגרת אשראי בסך 90 מ' ש"ח לאיל ברבוע להקמת המרכז הלוגיסטי בקיובץ איל. מסגרת האשראי תועמד לתקופת ההקמה ולאחר השלמת הבניה וככינוס מגה למילו"ג תומר המסגרת להלואאה איל. כאשר 63 מ' ש"ח יפרעו בתשלומיים רבעוניים במשך 14 שנה והיתרה בתום תקופת ההלוואה. מסגרת האשראי והלוואה נשאת ריבית שנתית משתנה צמודה לפריטם. כבתוחה לסייע ההלוואה ישובדו הזכיות במרקען ולתקופת ההקמה נתנה גם ערבות של בעלי המניות באיל ברבוע.

ב. ביום 20 באוגוסט 2012, הורחבה סדרת אגרות החוב (סדרה ד') של דור אלון בדרך של הקצתה פרטית של 46,000 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') למשקיעים מוסדיים תמורה 101.08% מערך הנקוב, המשקף תשואה של כ-6.9%.

ג. במסגרת האסטרטגיה של החברה לטיפול בסניפים מפסידים חתמה חברת הבת, מגה קמעונאות, במהלך חודשים يول אוגוסט 2012 על הסכמים עם צדדים שלישים שבמסגרתם העבירה החברה את זכויות השכירות ומקרה את הציוד המתיחס לתשעה מסניפיה בתמורה כוללת של 26 מיליון ש"ח.

תרגום הנוחות של השקל החדש לדולר נעשה לפי שער חליפין ליום 30 ביוני 2012, 1 דולר ארה"ב שווה ל - 3.923 ש"ח. תרגום הנוחות נעשה אך ורק לנוחות הקורא.

###

אלון החזקות ברבוע כחול – ישראל בע"מ (להלן "אלון החזקות") הפעלת ארבעה מגדלי פעילות הינה חברת קמעונאות הגדולה בישראל. בוגזר הסופרמרקטים, כחלוצה בתחום קמעונאות המזון המודרנית, אלון החזקות, באמצעות חברת הבת מגה קמעונאות בע"מ, המוחזקת בשיעור 100%, מפעילה 217 חנויות סופרמרקטים בתווגים שונים, אשר כל אחד מהם מציע מגוון מוצרים מזון, מוצרים "Near Food" וכן מגוון מוצרים "Non Food" ברמת שירות ומוצרים שונים. בוגזר הלא מזון, אלון החזקות בעיקר אמצעות חברות בת, בי קמעונאות בע"מ, המוחזקת 100%, פועלת כקמעונאית וסיטונאית ומפעילה חנויות מתמחות בהפעלה עצמית ובזכינות ומצועה מגוון מוצרים Non Food. בוגזר מתחמי תדלק ומסחר, אלון החזקות באמצעות חברות הנסחרת בברוסה בתל-אביב דור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ המוחזקת בשיעור 78.38%, היא אחת מארבע חברות קמעונאות הדלק הגדולות בישראל בהתאם על מספר תחנות הדלק ומובילת בתחום חנויות הנוחות מפעילה רשת של 200 תחנות דלק ו- 204 חנויות נוחות בפורמטים שונים בישראל. בוגזר הנדל"ן, אלון החזקות באמצעות חברת הבת הנסחרת בברוסה בת"א, רבוע כחול נדל"ן בע"מ המוחזקת בשיעור 78.22%, מחזיקה, מכירה, ומפתחת נדל"ן מסחרי מניב ויזום פרויקטים.



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

אמירות צופות פנוי עתיד

הודעה זו כוללת אמירות צופות פנוי עתיד כמשמעותה בהוראות ה – safe harbor בחוק safe harbor – U.S. Private Securities Litigation Reform Act of 1995. אמירות צופות פנוי עתיד עשויות לכלול, אך לא רק, תוכניות או תחזיות בנוגע לעסק החברה, או הכנסות, הוצאות ורווחיות החברה בעתיד. אמירות צופות פנוי עתיד עשויות להיות, אך לא בהכרח, מזהות ע"י השימוש בנסיבות צופות פנוי עתיד כגון "עשוי", "צופה", "מעירך", "מצפה", "מתכוון", "מאמין", ומילים ומונחים בעלי אופי דומה. אמירות צופות פנוי עתיד מכילות גורמי סיכון ידועים ובלתי ידועים, אי ודאות וגורמים משפיעים אחרים אשר עשויים לגרום לכך שבפועל, אירועים, תוצאות, ביצועים, נסיבות והישגים הבאים לידי ביטוי או נבעים מכלל מאותן אמירות צופות פנוי עתיד.

גורמי סיכון, אי ודאות וגורמים משפיעים אחרים אלו כוללים, אך לא רק, את האמור להלן: השפעת המיתון בישראל על המכירות בחניות ועל רווחיות החברה; יכולת החברה להתחרות בעילות בחניות סופרמרקטים הפועלות בפורמת מוחירים מזלים ומתחרים אחרים; תנודות רבוניות בתוצאות הפעילות אשר עשויות לגרום לתנודתיות במחירים מנויות החברה; גורמי סיכון הקשורים בתלות החברה במספר מוגבל של ספקים מרכזים למוצרים הנמכרים בחניות החברה; העלהה של שכר המינימום בישראלعشיה להשפיע על תוצאות הפעילות; פעולות רשות הגבלים העסקיים בישראל עשויות להשפיע על יכולת החברה להוציא לפועל את אסטרטגיית הפעילות שלה ועל רווחיותה; השפעת עלויות במחירים נפט, חומרי גלם ומחירים מוצרים בשנים האחרונות; השפעת נזק העשי להיגרם למונהין החברה או לרשות חניות המפעלת עלידה, ע"י ידיעות בתקשות או בדרך אחרת; גורמי סיכון, אי ודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים בדיוח החברה לרשות ניירות ערך בארה"ב (SEC), לרבות, אך לא רק, גורמי סיכון, אי ודאות וגורמים משפיעים אחרים המפורטים תחת הចותרת "Risk Factors" בדוח ה-F-20 לשנה שהסתיימה ליום 31 בדצמבר 2011. תשומת הלב מופנית לכך שאין להסתמך על אמירות צופות פנוי עתיד אלא, אשר רלוונטיות רק למועד הودעה זו. מלבד התcheinויות החברה לגילוי שוטף של מידע מהותי בהתאם לדין ניירות ערך הרלוונטיים, החברה אינה מתחייבת לעדכן אמירות צופות פנוי עתיד הנכללות בהודעה זו.

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



alon haChazkot Barbu Chol - Israel b'u'm

חברת "alon haChazkot Barbu Chol - Israel b'u'm" מתכבדת להזמין להשתתף בשיחת הוועידה, לסקירת תוכנות הרבעון.
שיחת הוועידה תתקיים ביום חמישי 30 באוגוסט בשעה 16:00 בהשתתפות מנכ"ל החברה, מר זאב ורמברנד, וסמנכ"ל הכספיים מר דרור מוין.

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

החיבור באמצעות חיוג למספר מקומי: **03-9180692** מספר דקוט לפני השעה הייעודה.

הслушаנו חוזרת של השיחה תתאפשר החל מיום חמישי ה- 30 באוגוסט כשתוים לאחר מועד השיחה ובמהלך 24 שעות לאחר מכן, באמצעות חיוג למספר: **03-9255921**

לפרטים נוספים:

סיגל גפן

Cubitt - IR Consulting

טל: 03 – 7526262



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 30 ביוני 2012

(בלתי מבוקר)

| תרוגום נוחות ל- 30 ביוני 2012 | 31 בדצמבר 2011 | 30 ביוני 2011 2012 | |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------------|--|
| אלפי דולר ארה"ב | באלפי ש"ח | | |

נכסים

נכסים שוטפים:

مزומנים ושווי מזומנים
ההשקעה בנכסים פיננסיים
פיקודנות לימון קצר
לקוחות
חייבים אחרים כולל חברות שוטפות של הלוואות לקבל
נכסים פיננסיים נזירים
נכסים מייעדים למימוש
מיסי הכנסה לקבל
מלאי

| | | | |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 54,983 | 76,451 | 125,637 | 215,698 |
| 80,400 | 300,053 | 291,867 | 315,407 |
| 25,901 | 103,942 | 95,203 | 101,611 |
| 434,030 | 1,576,150 | 1,794,772 | 1,702,701 |
| 88,428 | 291,790 | 299,299 | 346,902 |
| 359 | 2,543 | - | 1,409 |
| - | 3,610 | 54,210 | - |
| 26,655 | 125,789 | 89,374 | 104,568 |
| 174,841 | 676,590 | 684,983 | 685,901 |
| 885,597 | 3,156,918 | 3,435,345 | 3,474,197 |

נכסים שאינם שוטפים:

השקעה בחברות כלולות
נכסים פיננסיים נזירים
مالאי מקרקעין
תשומים על חשבון מקרקעין
נכסים פיננסיים זמינים למכירה
 haloואות לקבל בניכוי חברות שוטפות
רכוש קבוע, נטו
ndl'ין להשקעה
נכסים בלתי מוחשיים והוצאות נדחות, נטו
חייבים אחרים לימון ארוך
מיסי הכנסה נדחים

| | | | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 71,753 | 202,653 | 7,376 | 281,487 |
| 69 | 896 | 159,328 | 270 |
| 27,256 | 100,035 | 86,498 | 106,927 |
| - | 191,600 | 174,529 | - |
| 9,554 | 33,159 | 29,128 | 37,480 |
| 49,805 | 182,654 | 143,068 | 195,384 |
| 751,254 | 2,942,487 | 2,936,440 | 2,947,170 |
| 238,503 | 576,093 | 536,438 | 935,645 |
| 371,091 | 1,461,070 | 1,468,148 | 1,455,791 |
| 9,208 | 142,331 | 152,008 | 36,123 |
| 29,462 | 104,321 | 68,401 | 115,580 |
| 1,557,955 | 5,937,299 | 5,761,362 | 6,111,857 |
| 2,443,552 | 9,094,217 | 9,196,707 | 9,586,054 |

סה"כ נכסים



alon החזקות ברבע כחול - ישראל בע"מ

| תרומות נוחות ל-30 ביוני 2012 | 31 בדצמבר 2011 | 30 ביוני | |
|------------------------------------|-------------------|-----------|------|
| | | 2011 | 2012 |
| אלפי דולר ארה"ב | | באלפי ש"ח | |

התchiafibiotot喉と

התchiafibiotot שוטפות:

| | | | |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 291,737 | 1,036,928 | 632,273 | 1,144,484 |
| 65,903 | 212,726 | 140,980 | 258,539 |
| 66,061 | 311,642 | 338,039 | 259,156 |
| 342,408 | 1,243,914 | 1,432,815 | 1,343,268 |
| 192,681 | 730,985 | 793,308 | 755,885 |
| 7,060 | 27,733 | 28,265 | 27,696 |
| 2,390 | 2,814 | 6,724 | 9,377 |
| 1,191 | 6,311 | 2,253 | 4,672 |
| 18,195 | 78,266 | 73,042 | 71,379 |
| 987,626 | 3,651,319 | 3,447,699 | 3,874,456 |

התchiafibiotot喉と

התchiafibiotot שוטפות:

אשראי והלוואות לזמן קצר ממתאגידים בנקאים ואחרים
חלויות שוטפות של אגרות חוב ואגרות חוב הניתנות
להמרה במניות
חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ממתאגידים
בנקאים
ספרים ונותני שירותים
וארים אחרים ויתרות זכות
פיקדונות מלכות
מכירים פיננסיים נזירים
כספי הכנסה לשלים
הפרשנות בגין התchiafibiotot אחרות

| | | | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 348,794 | 1,240,487 | 1,362,958 | 1,368,318 |
| 30,530 | 118,826 | 119,101 | 119,771 |
| 565,463 | 2,034,047 | 2,140,119 | 2,218,311 |
| 40,501 | 264,597 | 266,159 | 158,885 |
| 2,346 | 16,701 | 11,328 | 9,204 |
| 15,460 | 62,245 | 52,809 | 60,649 |
| 44,316 | *159,769 | *134,866 | 173,851 |
| 1,047,410 | 3,896,672 | 4,087,340 | 4,108,989 |
| 2,035,036 | 7,547,991 | 7,535,039 | 7,983,445 |

סה"כ התchiafibiotot喉と

| | | | |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 20,362 | 79,881 | 79,878 | 79,881 |
| 310,803 | 1,219,279 | 1,219,282 | 1,219,279 |
| (3,337) | (9,672) | (22,355) | (13,093) |
| (19,515) | *(106,434) | *9,312 | (76,556) |
| 308,313 | 1,183,054 | 1,286,117 | 1,209,511 |
| 100,203 | *363,172 | *375,551 | 393,098 |
| 408,516 | 1,546,226 | 1,661,668 | 1,602,609 |
| 2,443,552 | 9,094,217 | 9,196,707 | 9,586,054 |

הו

הו עצמי המוחץ לבני מניות החברה

הו המניות

קרנות הו

קרנות אחריות

יתרת הפסד

זכויות שאינן מנקות שליטה

סה"כ ההו

סה"כ התchiafibiotot喉と והו

* יישום למפרע, ראה אירועים בתקופת הדוח



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות רוח והפסד מאוחדים
 לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
 (בלתי מבורך)

| תרומות נוחות ל- החודש שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012 | שנה ב- 31 בדצמבר 2011 | 3 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני 2011 2012 | | 6 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני 2011 2012 | |
|---|-----------------------------|--|----------------------------------|--|----------------------------------|
| | | אלפי ש"ח (למעט נתוני רוחה למניה) | אלפי ש"ח (למעט נתוני רוחה למניה) | אלפי ש"ח (למעט נתוני רוחה למניה) | אלפי ש"ח (למעט נתוני רוחה למניה) |
| 2,035,905 | 15,296,255 | 3,890,000 | 4,090,473 | 7,599,468 | 7,986,855 |
| 375,540 | 2,813,671 | 681,536 | 755,385 | 1,383,885 | 1,473,242 |
| 1,660,365 | 12,482,584 | 3,208,464 | 3,335,088 | 6,215,583 | 6,513,613 |
| 1,298,547 | 9,566,876 | 2,456,471 | 2,614,299 | 4,734,112 | 5,094,200 |
| 361,818 | 2,915,708 | 751,993 | 720,789 | 1,481,471 | 1,419,413 |
| 338,393 | 2,638,845 | 645,959 | 664,464 | 1,283,690 | 1,327,514 |
| 23,425 | 276,863 | 106,034 | 56,325 | 197,781 | 91,899 |
| 5,059 | 1,358 | - | 19,845 | 1,000 | 19,845 |
| (560) | (19,577) | (4,375) | (2,023) | (7,284) | (2,195) |
| 21,497 | 41,913 | 16,390 | 81,649 | 19,445 | 84,334 |
| 49,421 | 300,557 | 118,049 | 155,796 | 210,942 | 193,883 |
| 9,521 | 156,837 | 86,313 | 17,658 | 131,314 | 37,352 |
| (44,940) | (332,839) | (101,523) | (113,374) | (187,265) | (176,299) |
| (35,419) | (176,002) | (15,210) | (95,716) | (55,951) | (138,947) |
| 1,225 | 5,746 | 104 | 1,201 | 1,317 | 4,804 |
| 15,227 | 130,301 | 102,943 | 61,281 | 156,308 | 59,740 |
| 2,173 | 46,588 | 31,114 | 12,848 | 46,805 | 8,524 |
| 13,054 | 83,713 | 71,829 | 48,433 | 109,503 | 51,216 |
| 5,731 | 59,513 | 64,959 | 28,827 | 94,947 | 22,482 |
| 7,323 | 24,200 | 6,870 | 19,606 | 14,556 | 28,734 |
| 0.09 | 0.90 | 0.99 | 0.44 | 1.44 | 0.34 |
| 0.09 | 0.79 | 0.95 | 0.44 | 1.41 | 0.34 |
| 65,954 | 65,940 | 66,947 | 65,238 | 65,925 | 65,954 |
| 65,954 | 66,167 | 66,253 | 65,238 | 66,395 | 65,954 |

מיוחס :

לבעלי מניות החברה

לבעלי זכויות שאינן מונעות שליטה

רוח למניה המיוחס לבעלי מניות החברה:

רוחה - בסיסי למניה

רוחה מדולל למניה

**ממוצע משקלל של מספר המניות הרגילים
 בחישוב הרוח למניה (באלפי ש"ח)**

בסיסי

בדילול מלא



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
לשנה ושלושה החודשים שהסתינו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

| תרומות נוחות ל-6 החודשים שהסתינו בו- ב-30 ביוני 2012 אלפי דולר ארה"ב | שנה שסתימה ב- 31 בדצמבר | | 3 החודשים שהסתינו בו-30 ב- 30 ביוני 2012 | | 6 החודשים שהסתינו בו-30 ב- 30 ביוני 2011 2012 | |
|--|----------------------------|----------|--|-----------|---|--|
| | 2011 | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | |
| | אלפי ש"ח | | | | | |
| 15,227 | 130,301 | 102,943 | 61,281 | 156,308 | 59,740 | |
| 4,147 | (79,368) | (20,946) | 26,847 | (40,626) | 16,267 | |
| (13,993) | 576,664 | 136,487 | (229,871) | 318,828 | (54,901) | |
| 5,381 | 627,597 | 218,484 | (141,743) | 434,510 | 21,106 | |
| (30,933) | (261,101) | (69,778) | (44,546) | (135,312) | (121,351) | |
| (38,241) | (55,524) | (12,518) | (144,743) | (32,859) | (150,018) | |
| (8,979) | (30,717) | (3,483) | (18,701) | (8,476) | (35,225) | |
| 594 | (5,858) | (3,226) | (4,212) | 2,881 | 2,331 | |
| 454 | 12,864 | 293 | 1,344 | 11,383 | 1,782 | |
| 920 | 50,600 | - | 3,610 | - | 3,610 | |
| (17,821) | (102,603) | (8,129) | (60,981) | (95,406) | (69,910) | |
| 27,989 | 118,957 | 28,822 | 44,560 | 48,424 | 109,807 | |
| (34,128) | (122,646) | (25,128) | (38,694) | (46,800) | (133,885) | |
| 2,804 | - | - | 11,000 | - | 11,000 | |
| - | (36,415) | - | - | - | - | |
| (841) | (200) | - | (3,300) | - | (3,300) | |
| (8,989) | (144,962) | (609) | (11,685) | (62,342) | (35,268) | |
| (4,167) | (9,187) | - | (5,841) | - | (16,347) | |
| 2,691 | 22,885 | 2,087 | 7,190 | 5,114 | 10,561 | |
| (786) | - | - | (3,085) | - | (3,085) | |
| 2,386 | 16,552 | 7,743 | 4,311 | 13,082 | 9,363 | |
| (107,047) | (547,355) | (83,926) | (263,773) | (300,311) | (419,935) | |

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

רוחם לפני מסים על הכנסה
כספי הכנסה שהתקבלו (ששולמו), נטו
התאמות הדרשות על מנת להציג את תזרימי
המזומנים מפעילות שוטפת (א)
מזומנים נטו שנבעו (שישמשו) מפעילות
שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

רכישת רכוש קבוע
רכישת נדל"ן להשקעה
רכישת נכסים בלתי מוחשיים
תמורה ממימוש פיקדונות (ההשקעה
בפיקדונות) לזמן קצר, נטו
תמורה ממימוש רכוש קבוע
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
ההשקעה בפיקדונות מוגבלים בשימוש
תמורה ממירות ערך סחירים
השקעה בניירות ערך סחירים
דיבידנד שהתקבל
השקעה בחברה כלולה
מתן הלואות לחברות בשליטה משותפת
מתן הלואות לבעל שליטה
תשלומים על חשבן מקרקעין
פירעון הלואות שננתנו לזמן ארוך
מזומנים שנגרעו ממימוש חברה שאוחודה
באייחוד יחסית
ריבית שהתקבלה
מזומנים נטו ששישמשו לפעילות השקעה



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה ושלושה החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012

(בלתי מבוקר)

תרומות נוחות ל-6

| חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני 2012 | שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2011 | 3 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני 2012 | | 6 החודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני 2012 | |
|---|---|---|----------|---|-----------|
| | | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 |
| אלפי דולר ארה"ב | | אלפי ש"ח | | אלפי ש"ח | |
| - | (4,035) | (82) | - | (4,035) | - |
| - | (75,000) | - | - | - | - |
| - | (30,669) | (16,821) | - | (16,821) | - |
| 75,342 | - | - | 31,325 | - | 295,567 |
| (23,491) | (174,955) | (136,254) | (88,249) | (138,559) | (92,156) |
| - | (15,217) | - | - | - | - |
| 127,010 | 213,648 | 107,000 | 497,759 | 109,547 | 498,259 |
| (47,950) | (382,557) | (66,551) | (68,304) | (126,110) | (188,107) |
| - | (1,750) | (435) | - | (870) | - |
| 36,233 | 582,503 | 32,669 | 204,853 | 169,990 | 142,141 |
| - | 143 | 16 | - | 140 | - |
| (174) | - | - | - | (7,927) | (682) |
| (29,928) | (222,771) | (54,637) | (60,528) | (110,348) | (117,408) |
| 137,042 | (110,660) | (135,095) | 516,856 | (124,993) | 537,614 |
| 35,376 | (30,418) | (537) | 111,340 | 9,206 | 138,785 |
| 6 | 37 | 10 | 26 | (2) | 23 |
| 18,800 | 104,131 | 113,862 | 101,192 | 104,131 | 73,750 |
| 54,182 | 73,750 | 113,335 | 212,558 | 113,335 | 212,558 |

תזרימי מזומנים מפעליות מימון:

- רכישת מנויות באוצר
- דיבידנד ששולם לבני מניות החברה
- דיבידנד ששולם לבני הזכיות שאינן מקנות שליטה
- הנפקת אגרות חוב
- פירעון אגרות חוב
- עסקאות עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה
- בתברא בת שותצאות אינה איבוד שליטה
- קבלת הלוואות לזמן ארוך
- פירעון הלוואות לזמן ארוך
- פירעון אשראי לזמן ארוך מספקים
- שינוי באשראי לזמן קצר מותאגדים
- בנקאים ואחרים, נטו
- תמורה מהנפקת מנויות בקשר עם ממיemos
- כתבי אופציונות בחברה ובחברה מאוחדת
- רכישת מנויות מהזכיות שאינן מקנות שליטה
- ריבית ששולמה
- מזומנים נטו שנבעו (שימושו) מפעילות
- מימון (קייטון) 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 לאחר התקופה



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה ושלוש החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

| תרגומים נוחות ל- 6 חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני 2012 | שנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2011 | 3 חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני ב- 2011 | | 6 חודשים שהסתיימו ב- 30 ביוני ב- 2012 | |
|---|---|---|---------------------------------|---|------------------------------------|
| | | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 |
| | | אלפי דולר ארה"ב | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 35,269 (21,497) | 273,746 (41,913) | 67,934 (16,390) | 68,492 (81,649) | 135,872 (19,445) | 138,362 (84,334) |
| (5,002) (1,225) | - (5,309) | - (104) | (19,622) (1,201) | - (880) | (19,622) (4,804) |
| 185 311 - | 3,270 2,448 7,815 | 764 1,259 928 | 264 996 - | 1,878 612 1,305 | 727 1,218 - |
| 195 | (107,553) | (77,328) | (6,817) | (103,525) | 766 |
| 7,596 (407) | 71,465 177 | 41,077 545 | 29,354 541 | 69,427 1,318 | 29,796 (1,596) |
| (597) | 1,190 | 873 | (1,495) | 2,353 | (2,342) |
| 24,499 | 184,963 | 39,649 | 48,480 | 84,109 | 96,111 |
| (63,167) (2,980) (40,991) | (5,637) (8,852) 104,743 | (2,117) (2,609) 187,684 | (246,980) (1,302) 226,415 | (4,100) (3,674) (136,030) | (247,803) (11,692) (160,810) |
| 17,821 | 102,603 | 9,314 | 63,480 | 95,406 | 69,910 |
| 38,370 (2,373) | (10,198) 3,706 | (181,861) 66,869 | (407,043) 98,216 | 198,889 (4,687) | 150,523 (9,311) |
| (13,993) | 576,664 | 136,487 | (229,871) | 318,828 | (54,901) |

(א) התאמות הדורשות כדי להציג את תזרימי המזומנים מהפעולות השוטפת התאמות בגין :

פרחת והפרחות
עלייה בשוויו ההונן של נדלין להשקעה, נטו
רווח מירידה בשיעור החזקה בחברה בשליטה
משותפת
 חלק החברה ברוחוי חברות כלולות, נטו
מורכיב הטבלה בהעתקת אופציות שהונקו
לעובדים
הפסד (רווח) ממימוש וגריעת רכוש קבוע
 הפרשה לירידת ערך נכסים
הפסד משינוי בשוויו הוגן של מכנים פיננסיים
ngeiros
 הפרשי הצמדה בגין אגרות חוב, הלוואות
 והתחייבויות אחרות לזמן ארוך
 התהווויות בשל הטעות לעובדים, נטו
 עליית ערך של נכסים פיננסיים, פיקדון ושל
 יתרות חובות לזמן ארוך נטו
 ריבית שולמה, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
רכישת מלאי מקרקעין
תשלים על חשבון מלאי מקרקעין
ירידה (עליה) בכספי בכספיים אחרים
עליה במקדמות מרכשי דירות
שירותים זוכאים אחרים ויתרות זכות
ירידה (עליה) במלאי

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

| | | | | | |
|-------|---------|---------|-------|----------|-------|
| - | 896 | 901 | - | 901 | - |
| 2,263 | 10,769 | (5,562) | 3,949 | (11,432) | 8,879 |
| - | - | (316) | - | (21,673) | - |
| - | 154,433 | - | - | - | - |

מימוש של אגרות חוב הנינטו להמרת במניות של
החברה

רכישת רכוש קבוע ונדלין להשקעה באשרاي
מקדמות מלוקות שהופקדו בפיקדון ב_namaות
מוגבל בשימוש
מימוש אופציה לרכישת מניות בחברה כולל



alon החזקות ברבע כחול - ישראל בע"מ

מצבת התחייבויות, נטו

| תרגום נוחות ל-30 ביוני 2012 | 31 בדצמבר | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2011 | 2011 | 2012 |
| אלפי דולר אמריקני | | | |
| alon החזקות - סולו | | | |
| 229 | 1,909 | 2,273 | 900 |
| 17,085 | 64,657 | 62,119 | 67,025 |
| 17,314 | 66,566 | 64,392 | 67,925 |

מוזמנים ושווה מזומנים
השקעה בנכסים פיננסיים
סה"כ נכסים

| | | | | |
|----------------|----------------|----------------|----------------|--|
| 33,299 | 195,764 | 74,157 | 130,632 | אשראי וחלואות לזמן קצר מתאגידים בנקאים |
| 44,281 | 171,555 | 187,984 | 173,714 | חלואות לזמן ארוך מתאגידים בנקאים |
| 64,301 | 232,341 | 317,326 | 252,252 | אגרות חוב |
| 141,881 | 599,660 | 579,467 | 556,598 | סה"כ התחייבויות לזמן ארוך |

| | | | | |
|-----------|-------------|-------------|-------------|--|
| 308,313 | 1,183,054 | 1,286,117 | 1,209,511 | הוּן : |
| (432,880) | (1,716,148) | (1,801,192) | (1,698,184) | הוּן עצמי המוחס לבני מניות החברה סה"כ התחייבויות, נטו |



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

התאמה בין הרוח לתקופה ל EBITDA

לשנה ושלושה החודשים שהסת内幕ו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

| תרגום נוחות ל- 6 חודשים שהסת内幕ו ב- 30 ביוני ב- 2012 | שנה שהסת内幕 ביום 31 בדצמבר | 3 חודשים שהסת内幕 ב- 30 ביוני | | 6 חודשים שהסת内幕 ב- 30 ביוני | | רוח נקי לתקופה מסים על הכנסה חלוקת חברות כלולות הוצאות מימון, נטו הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו עלית ערך נדלין להשקעה פחת והפחות מרכיב התחיה בהענקת אופציית לעובדים |
|---|------------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|--|
| | | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | |
| אלפי דולר ארה"ב | | אלפי ש"ח | | | | EBITDA |
| 13,054 | 83,713 | 71,829 | 48,433 | 109,503 | 51,216 | |
| 2,173 | 46,588 | 31,114 | 12,848 | 46,805 | 8,524 | |
| (1,225) | (5,746) | (104) | (1,201) | (1,317) | (4,804) | |
| 35,419 | 176,002 | 15,210 | 95,716 | 55,951 | 138,947 | |
| (4,499) | 18,219 | 4,375 | (17,822) | 6,284 | (17,650) | |
| (21,497) | (41,913) | (16,390) | (81,649) | (19,445) | (84,334) | |
| 35,269 | 273,746 | 67,934 | 68,492 | 135,872 | 138,362 | |
| 185 | 3,270 | 764 | 264 | 1,878 | 727 | |
| 58,879 | 553,879 | 174,732 | 125,081 | 335,531 | 230,988 | |



alon haChazkot Rabu Chol - Israel Be'um

דיווח מגזרי

לשלושה ושהה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

דיווח מגזרי

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

ארבעת מגזרי הפעולות כוללים:

- 1) מתחמי תלוק ומסחר - באמצעות החברה הבת דור אלון החברה עוסקת בפיתוח, הקמה ותפעול של תחנות תלוק ומרכזים מסחריים בסמיכות להם ושל חניות נוחות עצמאיות ובשיווק של מוצרים דלק ומוצרים אחרים, באמצעות תחנות תלוק ובשיווק שיר ל��וחות מגזר הדלק וחניות הנוחות. תוצאות המגזר מוצגות בהתאם לדוח הכספי המודוח של דור אלון, סיג עמלות כרטיסי האשראי והפחיתה עדפי הعلامات שייחסו במועד הרכישה נכללו בהתאם בין הרווח התפעולי של המגזרים לרווח התפעולי במאוחד.
- 2) סופרמרקטים – החברה מפעילה את רשת המזון הקמעונאית השנייה בגודלה במדינת ישראל. באמצעות חברת הבת, מגה קמעונאות בע"מ ("מגה קמעונאות"), המפעילה את סניפי הסופרמרקטים ומוציא מגוון רחב של מוצרים מזון ומשקאות וכן מגוון מוצרים "Food-Non", כגון כלי בית, צעצעים, מכשירי חשמל קטנים, מחשבים ואביזרים למחשב, הבידור ומוצרים פנאי ומוצר טקסטיל, "Near Food" מוצרים, כגון בריאות עזרית יופי, מוצרים תינוקות, מוצרים קוסמטיקה והיגיינה. ביום 30 ביוני 2012, מגה קמעונאות מפעילה 217 סופרמרקטים. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רביע כחול נדל"ן בע"מ (להלן "רביע נדלן"), המשמשים את מגזר הסופרמרקטים וכוללים חניות מחסנים ומשרדים.
- 3) לא מזון (קמעונאי וסיטונאי) – באמצעות חברת הבת קבוצת Bee (ק"בוצת Bee), קבוצת Bee פועלה הן קמעונאות והן סיטונאיות בתחום הלא מזון. נכון ליום 30 ביוני 2012 קבוצת Bee מפעילה 239 חניות, בעיקר באמצעות צייניט, בהתאם בתחומי הבאים: כלי בית וטקסטיל לבית, צעצעים, פנאי ותינוקות. המגזר כולל גם נכסים בבעלות רביע נדלן המשמשים את המגזר.
- 4) נדל"ן – באמצעות חברת הבת רביע נדל"ן לחברת החזקות בנכסים מניבים בעיקר מרכזים מסחריים, מרכזיים לוגיסטיים ובינויי משרדים ובמרקם עליון לצורכי השבחות והפקת תשואה ארוכת טווח וביניהם פרויקט מגוריים "השוק הסיטונאי".



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשושה וששה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2012

| ס"כ הכל | התאמות למאוחדר | אחרים | ndl'ין | לא מזון | סופרמרקטים | متוחמי תדוק ומסחר | |
|---------------|-------------------|---------|---------|---------|------------|----------------------|---|
| אלפי ש"ח | | | | | | | |
| 3,335,088 | - | 382 | 8,985 | 96,392 | 1,653,510 | 1,575,819 | הכנסות המגזר, נטו |
| - | (13,648) | - | - | 5,090 | - | 8,558 | הכנסות בין מגזריות |
| 720,789 | - | (4,026) | 8,985 | 35,622 | 445,815 | 234,393 | רווח (הפסד) גולמי |
| 68,492 | 1,629 | - | - | 2,775 | 40,260 | 23,828 | פחת והפחתות |
| 62,106 | (9,066) | (7,037) | (1,783) | (6,965) | 32,410 | 54,547 | רווח (הפסד) מפעילות לפני שינויים בשווי הוגן שלndl'ין להשקעה והכנסות והוצאות אחרות |
| 161,577 | (9,066) | (7,037) | 99,487 | (7,742) | 31,391 | 54,544 | רווח (הפסד) המגזר |
| (5,781) | | | | | | | הוצאות משותפות שלא יוחסו |
| (95,716) | | | | | | | הוצאות מימון, נטו |
| 1,201 | | | | | | | חלק ברוחчи חברות כללות |
| <u>61,281</u> | | | | | | | רווח לפני מיסים על הכנסה |

שלושת החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2011

| ס"כ הכל | התאמות למאוחדר | אחרים | ndl'ין | לא מזון | סופרמרקטים | متוחמי תדוק ומסחר | |
|----------------|-------------------|-------|--------|---------|------------|----------------------|---|
| אלפי ש"ח | | | | | | | |
| 3,208,464 | - | - | 8,441 | 105,302 | 1,766,464 | 1,328,257 | הכנסות המגזר, נטו |
| - | (17,676) | - | - | 10,551 | - | 7,125 | הכנסות בין מגזריות |
| 751,993 | - | - | 8,441 | 40,207 | 480,366 | 222,979 | רווח גולמי |
| 67,934 | 562 | - | - | 3,364 | 40,432 | 23,576 | פחת והפחתות |
| 111,750 | (5,891) | (461) | 3,790 | (4,361) | 68,029 | 50,644 | רווח (הפסד) מפעילות לפני שינויים בשווי הוגן שלndl'ין להשקעה והכנסות והוצאות אחרות |
| 123,765 | (5,875) | (461) | 20,180 | (7,374) | 66,716 | 50,579 | רווח (הפסד) המגזר |
| (5,716) | | | | | | | הוצאות משותפות שלא יוחסו |
| (15,210) | | | | | | | הוצאות מימון, נטו |
| <u>104</u> | | | | | | | חלק ברוחчи חברות כללות |
| <u>102,943</u> | | | | | | | רווח לפני מיסים על הכנסה |



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשושה ושהה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012

(בלתי מבוקר)

ששה החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2012

| ס"כ הכל | התאמות למאוחדר | אחרים | ndl"ז | לא מזון | אלפי ש"ח | סופרמרקטים | متוחמי תזרוק ומละคร | |
|---------------|-------------------|----------|---------|---------|-----------|------------|------------------------|---|
| | | | | | | | | הכנסות המגזר, נטו |
| 6,513,613 | - | 382 | 17,041 | 210,554 | 3,279,529 | 3,006,107 | | הכנסות המגזר, נטו |
| - | (34,452) | - | - | 17,217 | - | - | 17,235 | הכנסות בין מגזריות |
| 1,419,413 | - | (4,027) | 17,041 | 84,368 | 882,393 | 439,638 | | רווח (הפסד) גולמי |
| 138,362 | 3,258 | - | - | 5,427 | 82,207 | 47,470 | | פחת והפחנות |
| 104,522 | (20,203) | (10,719) | 393 | (2,308) | 49,614 | 87,745 | | רווח (הפסד) מפעولات לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות |
| 206,506 | (20,203) | (10,719) | 104,349 | (3,212) | 48,323 | 87,968 | | רווחאות המגזר |
| (12,623) | | | | | | | | הוצאות משותפות שלא יוחסו |
| (138,947) | | | | | | | | הוצאות מימון, נטו |
| 4,804 | | | | | | | | חלק ברווחי חברות כללות |
| <u>59,740</u> | | | | | | | | רווח לפני מיסים על הכנסה |

ששה החודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2011

| ס"כ הכל | התאמות למאוחדר | אחרים | ndl"ז | לא מזון | אלפי ש"ח | סופרמרקטים | תזרוק וMSCAR | מתוחמי תזרוק וMSCAR |
|----------------|-------------------|---------|--------|---------|-----------|------------|--------------|---|
| | | | | | | | | |
| 6,215,583 | - | - | 14,713 | 221,374 | 3,402,999 | 2,576,497 | | הכנסות המגזר, נטו |
| - | (34,975) | - | - | 20,367 | - | - | 14,608 | הכנסות בין מגזריות |
| 1,481,471 | - | - | 14,713 | 86,939 | 938,432 | 441,387 | | רווח גולמי |
| 135,872 | 3,002 | - | - | 6,871 | 80,181 | 45,818 | | פחת והפחנות |
| 209,437 | (12,682) | (1,136) | 6,303 | (1,622) | 117,601 | 100,973 | | רווח (הפסד) מפעولات לפני שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה והכנסות והוצאות אחרות |
| 222,600 | (12,682) | (1,136) | 25,749 | (6,527) | 116,288 | 100,908 | | רווחאות המגזר |
| (11,658) | | | | | | | | הוצאות משותפות שלא יוחסו |
| (55,951) | | | | | | | | הוצאות מימון, נטו |
| <u>1,317</u> | | | | | | | | חלק ברווחי חברות כללות |
| <u>156,308</u> | | | | | | | | רווח לפני מיסים על הכנסה |



alon החזקות ברבוע כחול - ישראל בע"מ

דיווח מגזרי

לשלושה וששה חודשיים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2012
(בלתי מבוקר)

שנה שהסתיימה ב - 31 בדצמבר 2011

| ס"כ הכל | התאמות למאוחדר | אחרים | נדליין אלפי ש"ח | לא מזון | סופרמרקטים | מתוחמי תדוק ומסחר | |
|----------------|-------------------|---------|--------------------|----------|------------|----------------------|---|
| 12,482,584 | - | - | 31,021 | 425,853 | 6,723,845 | 5,301,865 | הכנסות המגורר, נטו |
| - | (67,897) | - | - | 31,810 | - | 36,087 | הכנסות בין מגזריות |
| 2,915,708 | - | - | 31,021 | 157,883 | 1,850,764 | 876,040 | רווח גולמי |
| 273,746 | 6,004 | - | - | 12,011 | 159,601 | 96,130 | פחת והפחנותות |
| 299,574 | (26,235) | (5,698) | 15,395 | (34,915) | 177,346 | 173,681 | רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדלין להשקעה והכנסות והוצאות אחרות |
| 323,267 | (26,235) | (5,698) | 57,307 | (45,382) | 169,697 | 173,578 | תוצאות המגורר |
| (22,710) | | | | | | | הוצאות משותפות שלא יוחסו |
| (176,002) | | | | | | | הוצאות מימון, נטו |
| 5,746 | | | | | | | חלוקת רווחי חברות כלולות |
| <u>130,301</u> | | | | | | | רווח לפני מיסים על הכנסה |

שישה חודשים שהסתיימו ב - 30 ביוני 2012

| ס"כ הכל | התאמות למאוחדר | אחרים | נדליין אלפי דולר אמריקני | לא מזון | סופרמרקטים | תדוק ומסחר | מתוחמי |
|-------------------|-------------------|---------|-----------------------------|---------|------------|------------|---|
| אלפי דולר אמריקני | | | | | | | |
| 1,660,365 | - | 97 | 4,344 | 53,672 | 835,974 | 766,278 | הכנסות המגורר, נטו |
| - | (8,782) | - | - | 4,389 | - | 4,393 | הכנסות בין מגזריות |
| 361,818 | - | (1,027) | 4,344 | 21,506 | 224,928 | 112,067 | רווח (הפסד) גולמי |
| 35,269 | 831 | - | - | 1,383 | 20,955 | 12,100 | פחת והפחנותות |
| 26,643 | (5,150) | (2,732) | 100 | (588) | 12,647 | 22,366 | רווח (הפסד) מפעולות לפני שינויים בשווי הוגן של נדלין להשקעה והכנסות והוצאות אחרות |
| 52,639 | (5,150) | (2,732) | 26,599 | (819) | 12,318 | 22,423 | תוצאות המגורר |
| (3,218) | | | | | | | הוצאות משותפות שלא יוחסו |
| (35,419) | | | | | | | הוצאות מימון, נטו |
| 1,225 | | | | | | | חלוקת רווחי חברות כלולות |
| <u>15,227</u> | | | | | | | רווח לפני מיסים על הכנסה |

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

August 30, 2012 Rosh Ha'ayin, Israel — Alon Holdings Blue Square-Israel Ltd. (NYSE and TASE: BSI) today announced its financial results for the second quarter ended June 30, 2012.

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE - ISRAEL LTD. ANNOUNCES THE FINANCIAL RESULTS FOR THE SECOND QUARTER AND THE FIRST HALF OF 2012

Increase in total results of the Company's segments (Commercial and fueling sites segment, Supermarkets segment, Non-food segment and Real estate segment) in this quarter amounted to NIS 161.6 million (U.S. \$41.2 million) compared to NIS 123.8 million in the corresponding quarter last year.

- In the commercial and fueling sites: increase in operating profit of 64% from NIS 33.2 million in the first quarter of this year to NIS 54.5 million in this quarter mainly from efficiency measures taken by the Company after reducing the marketing margin in September 2011 and expanding the activity in the convenience stores sector.
- In the supermarkets segment-
 - The operating profit in the second quarter amounted to 2.0% compared to 1.1% in the first quarter of the year and 1.6% in the fourth quarter of 2011. The major improvement mainly derived from implementing efficacy measures and adjusting the expense structure.
 - **Mega commenced the implementation of a strategic maneuver in 30 branches of the chain that shall include:**
 - Exiting from 10 branches until the end of the year.
 - Launching new HD chain in national deployment of 20 branches.**The operating profit rate excluding these branches is 3.4% in the second quarter of the year.**
 - **Mega expects that it shall complete the deployment of self-stewarding until the end of the first quarter of 2013.**
- BSRE completed during this quarter the purchase of land in the wholesale market complex and recorded a gain of NIS 95 million from revaluating the commercial section. In addition, following a decrease in the holding rate in the residential section of the project, BSRE recorded a gain of NIS 19.6 million.

- **The Non Food segment: an operating loss of NIS 2.3 million in the first half of 2012 compared to an operating loss of NIS 1.6 million in the first half of 2011.**
- **Toward the end of the second quarter, the Company launched cellular operations under the brand "YouPhone". YouPhone offers an unlimited program and Triple programs (food, gasoline and communication) in collaboration with the customers club.**

The main results of the quarter as compared to the comparable quarter:

| Data in millions of NIS | 2012 | | | 2011 | | |
|--------------------------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| | H1 | Q2 | Q1 | H1 | Q2 | Q1 |
| Net revenues | 6,513.6 | 3,335.1 | 3,178.5 | 6,215.6 | 3,208.5 | 3,007.1 |
| Gross profit | 1,419.4 | 720.8 | 698.6 | 1,481.5 | 752.0 | 729.5 |
| Operating profit | 193.9 | 155.8 | 38.1 | 210.9 | 118.1 | 92.8 |
| Finance expenses, net | 138.9 | 95.7 | 43.2 | 56.0 | 15.2 | 40.8 |
| Net profit for the period | 51.2 | 48.4 | 2.8 | 109.5 | 71.8 | 37.7 |

Results for the second quarter of 2012¹

Gross revenues

Revenues (including government levies) in the second quarter of 2012 amounted to NIS 4,090.5 million (U.S. \$1,042.7 million) as compared to revenues of NIS 3,890.0 million in the comparable quarter last year, an increase of 5.2%. The main increase in revenues was due to an increase in the revenues of Dor Alon compared to the corresponding quarter last year.

Revenues from sales, net

Revenues of the Commercial and Fueling sites segment – amounted in this quarter to NIS 1,575.8 million (U.S. \$401.7 million) as compared to NIS 1,328.3 million in the corresponding quarter last year, an increase of 18.6%. The main increase was due to an increase in the price of petrol and an increase in sales in the convenience stores.

Revenues of the Supermarkets segment – amounted in this quarter to NIS 1,653.5 million (U.S. \$421.5 million) as compared to NIS 1,766.5 million in the corresponding quarter last year, a decrease of 6.4%. The decrease in revenues was due to a reduction in the same store

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

sales (SSS) at a rate of 7.6% which was mainly due to the increasing competition and opening of commercial areas and erosion in sale prices and was offset by the net opening of 8 new branches during the last 12 months.

Revenues of the non-food segment – a reduction in revenues by 8.5% from NIS 105.3 million in the second quarter of 2011 to NIS 96.4 million (U.S. \$24.6 million) in the current quarter. The decrease in revenues is mainly due to a decrease in sales to franchisees following the closing of 20 franchised stores over the last 12 months and was partially offset by an increase in Na'aman and Vardinon and in stores transferred from franchise to self-operation.

Revenues of the real estate segment – an increase in rental income of 7.1% from NIS 8.4 million in the second quarter of 2011 to NIS 9.0 million (U.S. \$2.3 million) in the current quarter, mainly due to an increase in leased space.

Gross profit in the second quarter of 2012 amounted to NIS 720.8 million (U.S. \$183.7 million) (21.6% of revenues) as compared to gross profit of NIS 752.0 million (23.4% of revenues) in the comparable quarter last year. The decrease in the gross profit compared to the corresponding quarter last year was mainly due to the decrease in sales in the supermarkets segment following increasing competition and decrease in sales to franchisees in the non food segment as a result of discontinued operations of several franchisees and was partly offset by increase in the gross profit in the commercial and fueling segment.

In the Commercial and fueling sites segment, gross profit amounted to NIS 234.4 million (U.S. \$59.7 million), (14.9% of revenues) compared to NIS 223.0 million in the comparable quarter last year (16.8% of revenues). The increase of 5.1% in the gross profit compared to the corresponding quarter last year mainly derived from convenience stores and was partly offset from the impact of changes in the prices of petrol on the value of inventory and the reduction of marketing margin of supervised gasoline.

In the Supermarkets segment, gross profit amounted to NIS 445.8 million (U.S. \$113.6 million), (27.0% of revenues) compared to NIS 480.4 million in the second quarter of 2011 (27.2% of revenues), a decrease of 7.2% stemming from decrease in sales.

In the Non food segment, gross profit amounted to NIS 35.6 million (U.S. \$9.1 million), (37.0% of revenues) compared to NIS 40.2 million in the comparable quarter last year (38.2% of revenues). The decrease in gross profit mainly drives from decrease in sales to franchisees, as aforementioned.

Selling, general and administrative expenses in the second quarter of 2012 amounted to NIS 664.5 million (U.S. \$169.4 million) (19.9% of revenues), compared to expenses of NIS 646.0 million (20.1% of revenues) in the comparable quarter last year, an increase of 2.9%. The main increase was recorded in the Commercial and fueling sites segment from adding new sites, in the real estate segment from recording a provision for management fees and from launching Alon Cellular.

In the Commercial and fueling sites segment, these expenses amounted to NIS 179.8 million (U.S. \$45.8 million) compared to NIS 172.3 million in the second quarter of 2011, an increase of 4.3%, mainly deriving from opening new fueling sites and was partially offset by efficiency measures beginning from the fourth quarter of 2011.

In the Supermarket segment, selling, general and administrative expenses amounted to NIS 412.9 million (U.S. \$105.2 million) compared to expenses of NIS 412.3 million in the comparable quarter in 2011. The expenses in this quarter include costs for net opening of 8 new branches during the last 12 months net of decrease in the expenses of SSS stores and due to efficacy measures.

In the Non food segment, these expenses amounted to NIS 42.3 million (U.S. \$10.8 million) (an increase of 2.4%) compared to NIS 41.3 million in the comparable quarter in 2011. The increase derives from an increase in the retail activity and the transition from franchise into self-operated stores.

In the real estate segment, these expenses amounted to NIS 10.8 million (U.S. \$2.8 million) compared to NIS 4.6 million in the comparable quarter in 2011. The increase derives from recording a provision for management fees in the mall company that builds the commercial spaces in the wholesale market complex in Tel Aviv.

Operating profit (before other gains and losses and changes in fair value of investment property) in the second quarter of 2012 amounted to NIS 56.3 million (U.S. \$14.4 million) (1.7% of revenues) as compared to NIS 106.0 million (3.3% of revenues) in the comparable quarter last year, a decrease of 46.9%. The decrease in the operating profit was mainly due to decrease in sales in the Supermarkets segment and the increase in selling, general and administrative expenses in the Real estate segment, as aforementioned, and the costs of launching Alon Cellular.

In the Commercial and fueling sites segment, operating profit increased from NIS 50.7 million in the second quarter of 2011 to NIS 54.5 million (U.S. \$13.9 million) due to increase in sales of the convenience stores that was partly offset by the influence of the reduction in marketing margin.

In the Supermarkets segment, operating profit decreased from NIS 68.0 million in the comparable quarter last year to NIS 32.4 million (U.S. \$8.3 million) due to decrease in sales and increase in expenses as mentioned above.

In the Non food segment, operating loss of NIS 4.3 million in the comparable quarter in 2011 as compared to operating loss of NIS 7.0 million (U.S. \$1.8 million) due to decrease in sales to franchisees as a result of discontinued operations.

In the real estate segment, transfer from operating profit of NIS 3.8 million in the comparable quarter in 2011 to operating loss of NIS 1.8 million (U.S. \$0.5 million) due to increase in selling administrative and general expenses as aforementioned.

Changes in fair value of investment property in the second quarter of 2012 the Company recorded profit from the increase in the value of investment property in the amount of NIS 81.6 million (U.S. \$20.8 million) compared to NIS 16.4 million in the comparable quarter last year. The profit in this quarter includes NIS 95 million from revaluation of the commercial section in the wholesale market complex in Tel Aviv.

Other income (expenses), net other income in the second quarter of 2012 amounted to NIS 17.8 million (U.S. \$4.5 million) compared to other expenses of NIS 4.4 million in the comparable quarter last year. The income in this quarter includes a gain from decrease in holding rate and loss of control in the residential company in the wholesale market complex in Tel Aviv amounting to NIS 19.6 million (U.S. \$5.0 million).

Operating profit amounted to NIS 155.8 million (U.S. \$39.7 million) (4.7% of revenues) as compared to operating profit of NIS 118.1 million (3.7% of revenues) in the comparable quarter last year, an increase of 31.9%.

Finance costs, net in the second quarter of 2012 amounted to NIS 95.7 million (U.S. \$24.4 million) as compared to net finance costs of NIS 15.2 million in the comparable quarter last year. The increase in finance costs, net derives from decrease in finance income. The comparable quarter last year includes revenues of NIS 70 million from revaluation of the option to purchase Diners shares that was realized in the third quarter of 2011.

Taxes on income in the second quarter of 2012 amounted to NIS 12.8 million (U.S. \$3.3 million) (an effective tax rate of 20.9% as compared to the statutory rate of 25%) as compared to tax expenses totaled NIS 31.1 million in the comparable quarter last year (an effective tax rate of 30.2% as compared to the statutory rate of 24%). The decrease in the effective tax rate in this quarter derives from recording a gain from decrease in holding rate in respect of which, the Company did not record deferred taxes.

Net income for the second quarter of 2012 amounted to NIS 48.4 million (U.S. \$12.3 million) compared to a net income of NIS 71.8 million in the second quarter of 2011. The net income in the second quarter of 2012 attributed to the Company's shareholders amounted to NIS 28.8 million (U.S. \$7.3 million) or NIS 0.44 per share (U.S. \$0.11) and the income attributed to non controlling interests amounted to NIS 19.6 million (U.S. \$5.0 million).

Cash flows for the second quarter of 2012

Cash flows from operating activities: Net cash flow used in operating activities amounted to NIS 141.7 million (U.S. \$36.1 million) in the second quarter of 2012 compared to NIS 218.4 million from operating activities in the comparable quarter last year. The decrease in this quarter cash flows from operating activities compared to the comparable quarter derives from purchase of real estate inventory by BSRE of NIS 247.0 million (U.S. \$63.0 million) compared to purchase of real estate inventory of NIS 2.1 million in the comparable quarter last year, increase in working capital needs mainly due to increase in petrol prices and decrease in operating profit of approximately NIS 63.5 million (U.S. \$16.2 million) net of tax received, net amounting to NIS 26.8 million (U.S. \$6.8 million) in the second quarter of 2012 compared to tax paid, net amounting to NIS 20.9 million in the comparable quarter last year.

Cash flows used in investing activities: Net cash flows used in investing activities amounted to NIS 263.8 million (U.S. \$67.2 million) in the second quarter of 2012 as compared to net cash used in investing activities of NIS 83.9 million in the comparable quarter. Cash flows used in investing activities in the second quarter of 2012 mainly included the purchase of investment property, property and equipment and intangible assets of total NIS 208.0 million (U.S. \$53.0 million), including an investment of NIS 121.5 million (U.S. \$31.0 million) for consummating the purchase of real estate in the commercial section of the wholesale market complex, the grant of long term loans of NIS 14.9 million (U.S. \$3.8 million) mainly to the controlling shareholder, investment in restricted deposits of NIS 60.9 million (U.S. \$15.5 million) and investments in securities of NIS 38.7 million (U.S. \$9.9 million), net of proceeds from realization of securities of NIS 44.5 million (U.S. \$11.3 million) and a dividend received amounting to NIS 11.0 million (U.S. \$2.8 million).

In the second quarter of 2011 the cash flows used in investing activities mainly included the purchase of property and equipment, investment property and intangible assets of total NIS 85.8 million, investment in advances from purchasers of apartments of NIS 8.1 million and investments in short term deposits of NIS 3.2 million and was offset by interest received of NIS 7.7 million.

Cash flows from financing activities: Net cash flows from financing activities amounted to NIS 516.8 million (U.S. \$131.7 million) in the second quarter of 2012 as compared to net cash flows used in financing activities of NIS 135.1 million in the corresponding quarter last year. The cash flows from financing activities in the second quarter of 2012 mainly included issuance of bonds of NIS 31.3 million (U.S. \$8.0 million) and receiving loans of NIS 497.8 million (U.S. \$126.9 million) that was offset by interest payments of NIS 60.5 million (U.S. \$15.4 million), repayment of loans of NIS 68.3 million (U.S. \$17.4 million) and bond repayment of NIS 88.2 million (U.S. \$22.5 million). The net cash flows used in financing activities in the second quarter of 2011 included mainly, repayment of bonds of NIS 136.3 million, repayment of long term loans of NIS 66.6 million and payment of interest of NIS 54.6 million and was offset by receipt of long term loans of NIS 107.0 million and change in short term credit of NIS 32.7 million.

Comments of Management

Mr. David Weissman, Chairman of the Board of Directors and Chief Business Officer –
"We are very pleased from the measures taken by Dor Alon for dealing with the issues of reducing the marketing margin and improving the operating profit. The real estate company continues to grow and currently is in stages of development and betterment of real estate investment properties. Mega embodies strength with over 200 branches deployed nationally in cities and outside cities and a strong equity. In the Supermarkets segment we reached conclusions to be specified later on.

In the Non food segment, we are in a changing process that is led by the new CEO and chairman".

Regarding the Supermarket segment Mr. Zeev Vurembrand, CEO, said: "The Supermarkets segment presents a material improvement in the operating profit compared to the business results during the two elapsing quarters. The improvement of the business results derives from implementing the efficacy measures taken in the first quarter and from adjusting the operating expense structure to the changing market.

In recent months the Company formulated a comprehensive plan on the deployment of branches and the brand structure of the Supermarkets segment where the Company contemplates to handle 30 branches individually in two activity channels – exit from 10 branches on one hand and formulating a new Heavy Discount chain in the remaining branches, on the other hand.

The Company sold the operations of 9 branches and concluded a rental agreement in an additional branch in a total area of 23,000 sq.m. This maneuver will be completed until the end of 2012.

The second section of this plan is launching a chain in Heavy Discount format under a new name and in national deployment of 20 branches. This chain shall be launched until the end of the year, shall lead the Heavy Discount segment in Israel and shall be operated under a new operating model alongside the Mega chains.

The table below sets forth the operating profit rate of the Supermarkets segment in the first half of 2012 divided to branches designated for sale and the strategic change as detailed above and the other active branches.

| Operating profit rate before other expenses and real estate revaluation | Second quarter of 2012 |
|---|------------------------|
| 30 Branches designated for sale or for transfer to the new HD chain | -5.3% |
| The remaining branches | 3.4% |

In addition, Mega Retail continues the implementation stage of the self-stewarding system which was commenced in May 2012. The self-stewarding system is deployed in 120 branches and its deployment shall be completed in all of the chain's branches in the course of the first quarter of 2013. This measure is expected to improve the operating profitability of the Company.

Results for the first half of 2012

Gross revenues

Revenues (including government levies) in the first half of 2012 amounted to NIS 7,986.9 million (U.S. \$2,035.9 million) as compared to revenues of NIS 7,599.5 million in the comparable period last year, an increase of 5.1%. The main increase in revenues was due to an increase in the revenues of Dor Alon compared to the corresponding quarter last year.

Revenues from sales, net

Revenues of the Commercial and Fueling sites segment – in the first half of 2012 amounted to NIS 3,006.1 million (U.S. \$766.3 million) as compared to NIS 2,576.5 million in the first half of 2011, an increase of 16.7%. The main increase was due to an increase in quantity sales and increase in the prices of petrol.

Revenues of the Supermarkets segment – amounted in the first half of 2012 to NIS 3,279.5 million (U.S. \$836.0 million) as compared to NIS 3,403.0 million in the corresponding period last year, a decrease of 3.6%. The decrease in revenues was due to a reduction in the same store sales (SSS) at a rate of 5.3% which was mainly due to the increasing competition and opening of commercial areas. This decrease was partially offset by the net opening of 6 new branches from the beginning of 2012.

Revenues of the non-food segment – amounted in the first half of 2012 to NIS 210.6 million (U.S. \$53.7 million) compared to NIS 221.4 million in the first half of 2011 a decrease of 4.9%. The decrease in revenues is mainly due to a decrease in sales to franchisees and from closing stores by franchisees which was partially offset by an increase in Na'aman and Vardinon and in stores transferred from franchise to self-operation.

Revenues of the real estate segment – an increase in rental income of 15.6% from NIS 14.7 million in the first half of 2011 to NIS 17.0 million (U.S. \$4.3 million) in the first half of 2012, due to an increase in leased space and increase of CPI.

Gross profit in the first half of 2012 amounted to NIS 1,419.4 million (U.S. \$361.8 million) (21.8% of revenues) as compared to gross profit of NIS 1,481.5 million (23.8% of revenues) in the comparable period last year. The decrease in the gross profit compared to the corresponding period last year was mainly due to the decrease in sales of the supermarket segment.

In the Commercial and fueling sites segment, gross profit amounted to NIS 439.6 million (U.S. \$112.0 million), (14.6% of revenues) compared to NIS 441.4 million in the comparable period last year (17.1% of revenues). A decrease in gross profit of 0.1% compared to the corresponding period last year deriving from a reduction in the marketing margin of supervised gasoline and was partially offset by increase in the activity of convenience stores and the impact of changes in the petrol prices on the value of inventory.

In the Supermarkets segment, gross profit amounted to NIS 882.4 million (U.S. \$225.0 million), (26.9% of revenues) compared to NIS 938.4 million in the corresponding period last year (27.6% of revenues), a decrease of 6.0% stemming from decrease in the sales of SSS stores and erosion of gross profit margin due to the public protest and the increasing competition.

In the Non food segment, gross profit amounted to NIS 84.4 million (U.S. \$21.5 million), (40.1% of revenues) compared to NIS 86.9 million in the first half of 2011 (39.3% of revenues). The decrease in gross profit mainly drives from decrease in sales to franchisees.

Selling, general and administrative expenses in the first half of 2012 amounted to NIS 1,327.5 million (U.S. \$338.4 million) (20.4% of revenues), compared to expenses of NIS 1,283.7 million (20.7% of revenues) in the first half of 2011, an increase of 3.4%. The main increase was recorded in the Supermarkets segment due to the costs relating to the opening of branches.

In the Commercial and fueling sites segment, these expenses amounted to NIS 351.9 million (U.S. \$89.7 million) compared to NIS 340.4 million in the first half of 2011, an increase of 3.4%, mainly deriving from opening new fueling sites and was offset by efficiency measures beginning from the fourth quarter of 2011.

In the Supermarket segment, selling, general and administrative expenses amounted to NIS 832.8 million (U.S. \$212.3 million) compared to expenses of NIS 820.8 million in the first half of 2011, an increase of 1.5% that resulted from net opening 6 new branches and increase in electricity expenses and was partly offset by a decrease in the salary, advertising and maintenance expenses.

In the Non food segment, these expenses amounted to NIS 86.7 million (U.S. \$22.1 million) (an increase of 6.0%) compared to NIS 81.8 million in the first half of 2011. The increase derives from an increase in the rental fees and increase in minimum wage.

In the Real estate segment - these expenses amounted to NIS 16.6 million (U.S. \$4.2 million) compared to NIS 8.4 million in the comparable period last year. The increase in expenses derives from recording a provision for management fees in the mall company which builds the mall in the wholesale market complex.

Operating profit (before other gains and losses and changes in fair value of investment property) in the first half of 2012 amounted to NIS 91.9 million (U.S. \$23.4 million) (1.4% of revenues) as compared to NIS 197.8 million (3.2% of revenues) in the comparable period last year, a decrease of 53.5%. The decrease in the operating profit was mainly due to increasing competition in the supermarkets segment, decrease in retail sales in the non food segment and the increase in selling, general and administrative expenses in the Supermarkets segment and the commercial and fueling sites, from opening new supermarkets and new commercial and fueling sites.

In the Commercial and fueling sites segment, operating profit decreased from NIS 101.0 million in the first half of 2011 to NIS 87.7 million (U.S. \$22.3 million) due to reducing the marketing margin the impact of which was offset following efficacy measures.

In the Supermarkets segment, operating profit decreased from NIS 117.6 million in the comparable period last year to NIS 49.6 million (U.S. \$12.6 million) due to decrease in sales and increase in expenses as mentioned above.

In the Non food segment, operating loss increased from NIS 1.6 million in the first half of 2011 to operating loss of NIS 2.3 million (U.S. \$0.6 million) in the current period due to decrease in sales to franchisees.

In the real estate segment, operating profit decreased from NIS 6.3 million in the first half of 2011 to operating profit of NIS 0.4 million (U.S. \$0.1 million) due to recording a provision for management fees in the mall company which builds the mall in the wholesale market complex.

Changes in fair value of investment property in the first half of 2012 the Company recorded profit from the increase in the value of investment property in the amount of NIS 84.3 million (U.S. \$21.5 million) compared to NIS 19.4 million in the comparable period last year. The profit in the first half includes NIS 95 million from revaluation of the commercial section in the wholesale market complex in Tel Aviv.

Operating profit in the first half of 2012 amounted to NIS 193.9 million (U.S. \$49.4 million) as compared to operating profit of NIS 210.9 million in the comparable period last year, a decrease of 8.1%.

Finance costs, net in the first half of 2012 amounted to NIS 138.9 million (U.S. \$35.4 million) as compared to net finance costs of NIS 55.9 million in the first half of 2011. The increase in finance costs, net derives from decrease in finance income. Last year, revenues were included from revaluation of Diners option that was realized in the third quarter of 2011, net of decrease in finance costs this quarter in CPI linked loans following an increase of inflation at a lower rate than last year.

Taxes on income in the first half of 2012 totaled NIS 8.5 million (U.S. \$2.2 million) (an effective tax rate of 14.3% as compared to the statutory rate of 25%) as compared to tax expenses totaled NIS 46.8 million in the comparable period last year (an effective tax rate of 29.9% as compared to the statutory rate of 24%). The decrease in the effective tax rate in this period derives mainly from recording a gain from decrease in holding rate in respect of which, the Company did not record deferred taxes.

Net income for the first half of 2012 amounted to NIS 51.2 million (U.S. \$13.1 million) compared to a net income of NIS 109.5 million in the first half of 2011. The income in the first half of 2012 attributable to the Company's shareholders amounted to NIS 22.5 million (U.S. \$5.7 million) or NIS 0.34 per share (U.S. \$0.09) and the profit attributable to the non-controlling interests amounted to NIS 28.7 million (U.S. \$7.3 million).

Cash flows for the first half of 2012

Cash flows from operating activities: Net cash flow from operating activities amounted to NIS 21.1 million (U.S. \$5.4 million) in the first half of 2012 compared to NIS 434.5 million from operating activities in the comparable period last year. The decrease in cash flows from operating activities compared to the comparable period mainly derives from purchase of real estate inventory by BSRE of NIS 247.8 million (U.S. \$63.2 million) compared to purchase of real estate inventory of NIS 4.1 million in the comparable period last year, increase in working capital needs mainly due to increase in petrol prices and decrease in operating profit of approximately NIS 115.3 million (U.S. \$29.4 million) net of tax received, net amounting to NIS 16.3 million (U.S. \$4.1 million) in the first half of 2012 compared to tax paid, net amounting to NIS 40.6 million in the comparable period last year.

Cash flows used in investing activities: Net cash flows used in investing activities amounted to NIS 419.9 million (U.S. \$107.0 million) in the first half of 2012 as compared to net cash used in investing activities of NIS 300.3 million in the comparable period last year. Cash flows used in investing activities in the first half of 2012 mainly included the purchase of property and equipment, investment property and intangible assets of total NIS 306.6 million (U.S. \$78.2 million) as well as the grant of long term loans of NIS 38.6 million (U.S. \$9.8 million) mainly to the controlling shareholders, investment in restricted deposits of NIS 69.9 million (U.S. \$17.8 million) and investments in securities of NIS 133.9 million (U.S. \$34.1 million), net of proceeds from realization of securities of NIS 109.8 million (U.S. \$28.0 million) and receiving a dividend in the amount of NIS 11 million (U.S. \$2.8 million).

In the first half of 2011 the cash flows used in investing activities mainly included the purchase of property and equipment, investment property and intangible assets of total NIS 176.6 million as well as the grant of short term loans of NIS 62.3 million mainly to the controlling shareholders and investment in advances from purchasers of apartments of NIS 95.4 million.

Cash flows from financing activities: Net cash flows from financing activities amounted to NIS 537.6 million (U.S. \$137.0 million) in the first half of 2012 as compared to net cash flows used in financing activities of NIS 125 million in the corresponding period last year. The cash flows from financing activities in the first half of 2012 mainly included issuance of bonds of NIS 295.6 million (U.S. \$75.3 million) and receiving long term loans of NIS 498.3 million (U.S. \$127.0 million) that was offset by interest payments of NIS 117.4 million (U.S. \$29.9 million), repayment of loans of NIS 188.1 million (U.S. \$47.9 million) and bond repayment of NIS 92.1 million (U.S. \$23.5 million). The net cash flows used in financing activities in the first half of 2011 included mainly, repayment of bonds of NIS 138.5 million, repayment of loans of NIS 126.1 million and payment of interest of NIS 110.3 million and was offset by increase in short term credit from banks of NIS 169.9 million and receipt of long term loans of 109.5 million.

Additional Information

1. As of June 30, 2012, the Company operated 217 supermarkets divided as follows: Mega In Town -119; Mega Bool - 69; Zol Beshefa - 18; Eden Teva Market -20 of which 9 Eden within Mega, Dor Alon operated - 200 fueling stations and 204 convenience stores and the Bee Group operates 239 branches (some franchised).
2. **EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization)**² In the second quarter of 2012 EBITDA was NIS 125.1 million (U.S. \$31.9 million) (3.8%

²**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 revenues) compared to NIS 174.7 million (5.4% of revenues) in the comparable quarter of 2011.

In the first half of 2012 EBITDA was NIS 231.0 million (U.S. \$58.9 million) (3.5% of revenues) compared to NIS 335.5 million (5.4% of revenues) in the comparable period of 2011.

Events during the reporting period

- a. Effective January 2012, the Company applies the amendment to IAS 12, Taxes on Income - deferred taxes on investment property. The adoption of the standard was made retrospectively. The effect of the above change on the presented comparative figures are decrease in provisions for deferred taxes of NIS 3 million and increase in accumulated earnings of NIS 2.4 million and increase in non -controlling interests of NIS 0.6 million. The above amendment had no material effect on the statement of income.
- b. During the second quarter of 2012, Alon Cellular launched its operations under the brand name "You Phone" and commenced to provide services to its customers. At the same time, the Company acquired the full ownership of Alon Cellular.

Commercial and fueling sites segment

- a. 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. At the first stage, the plant capacity shall be 64 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.

On May 3, 2012, Alon Central Energy LP, a limited partnership held by a corporation controlled by Dor Alon, in which Dor holds a 55% interest and a third party holds a 45% interest, entered into a memorandum of understanding ("MOU") with Chiram Epsilon Ltd. ("Chiram"). Pursuant to the MOU, the partnership will invest NIS 75 million in exchange for the issuance of Chiram's shares reflecting 36.2% of Chiram's outstanding shares. Chiram holds 36.7% of the outstanding shares of Dalia Power Energy Ltd, which is engaged in the construction of a private power plant with an output 870 Mega Watt. It was agreed that the parties shall act to sign a detailed agreement to regulate the terms of the commitment and at the same time the partnership shall carry out due diligence. The partnership has the right to cancel the MOU according to the terms contained in the MOU and Chiram shall refund to the partnership the monies paid to Chiram until that date. The cancellation right is at the disposal of the partnership also if the due diligence reveals material facts that were not known to the partnership on Chiram or Dalia. The agreement is subject to prerequisites including the receipt of regulatory approvals, as far as required. The parties to the partnership shall guarantee the partnership's

commitment according to the MOU, each party in its relative share, according to his holdings in the partnership.

- b. On May 31, 2012, the Water and Energy Ministry updated the supervised marketing margin of gasoline 95 such that the marketing margin for self-service was increased by 4.7 Agorot per litter (before VAT) and the addition for full service was reduced by 3.8 Agorot per litter (before VAT). The above updating has no material effect on Dor Alon results in the reported period.
- c. On June 28, 2012, the Palestinian authority informed Dor Alon on discontinuing the commitment with the company regarding the supply of fuels to Gaza strip effective October 1, 2012.

Supermarkets segment

As of June 30, 2012, the area of all branches reaches 386,400 sq.m. The sales per meter amounted in the second quarter of 2012 to NIS 4,302 (U.S. \$1,097) compared to NIS 4,782 in the corresponding quarter last year.

Sales per meter amounted in the first half of 2012 to NIS 8,606 (U.S. \$2,193.7) compared to NIS 9,223 in the first half last year.

In the period of six months ended June 30, 2012, 6 branches, net, were opened in a total area of 10,525 sq.m.

Non food segment

On April 18, 2012, Bee Group informed that it had reached an agreement with a franchisee (which operates together with others 24 stores in the non-food segment - hereafter the franchisee) which experiences financial difficulties. Based on the franchise terms with the franchisee and the said agreement, Bee Group will take over the majority of the stores and the inventory in exchange for the debt. Following the agreement and based on the value of the assets that Bee Group will assume, the Company recorded a provision for doubtful accounts in the statements of financial position for the year ended December 31, 2011 in the amount of NIS 11.2 million.

Real estate segment

a. Comverse Building

On May 13, 2012, BSRE signed a memorandum of understanding with a third party (the lessee), pursuant to which the Company agreed to erect a 23,000 square-meter office building on real property it owns in Ra'anana and also to construct a 2,300 square-meter basement (the structure), both of which will be leased to the lessee for 10 years for monthly rental fees of NIS 1,660 thousand linked to the CPI with a renewal option for an additional 5 years. The rental fees in this period shall increase by 7.5%. BSRE has undertaken to erect a surrounding structure at estimated cost of NIS 200 million and to perform all of the finishing work, as far as requested by the lessee, which is estimated at a cost NIS 75 million. BSRE will be entitled to receive from the lessee a payment equal to 7.5% of the cost of the finishing work in addition to monthly rental fees if BSRE will perform the finishing work.

BSRE has undertaken to finish the construction work and to transfer the building at the end of the final quarter of 2014. BSRE and the lessee have determined acceptable compensation mechanisms. As of the reporting date, BSRE obtained building permits to erect the building and the construction work has begun.

b. The wholesale market complex

- On May 31, 2012, Tel Aviv Lev Towers Ltd. and the Tel Aviv City Mall Ltd. (in which BSRE holds indirectly 50% together with Gindi Investments 1 Ltd and its subsidiaries., "Gindi"), completed the purchase of lease rights for the period ended on August 31, 2099 for a part of the wholesale market complex in Tel Aviv. The Purchasers paid the Sellers the balance of the consideration in the aggregate amount of approximately NIS 730 million plus VAT.

In order to pay the Balance of Consideration, the Purchasers received loans of NIS 730 million from a bank. The Loans were extended for 18 months where the principal shall be paid in one payment at the end of the period and the interest payments are payable quarterly. In addition to this loan, the Bank provided the Purchasers with an additional loan for two months in the amount of NIS 120 million to pay the VAT. To secure the loan, BSRE recorded a

charge in favor of the Bank on the shares of Tel Aviv Lev Towers Ltd. and Tel Aviv City Mall Ltd. Furthermore, the land was charged in favor of the Bank.

On June 29, 2011, BSRE and Gindi entered into an agreement constituting a appendix (the Appendix) to the Memorandum of Understandings dated April 15, 2010, (MOU) that regulates the relations between the company and Gindi in all that concerns the wholesale market complex in Tel Aviv. According to the Appendix, Tel Aviv Lev Towers allocated to Gindi one additional share of NIS 1 par value for NIS 300 thousand such that after the allocation, Gindi holds (by chaining) in 50.5% of the issued and outstanding share capital of Tel Aviv Lev Towers and BSRE (by chaining) holds 49.5% of the issued and outstanding share capital. On June 29, 2012, the parties completed the above allocation.

The residential company ceased to exist under joint control in the financial statements in the second quarter of BSRE and therefore the investment in the residential company was recorded on equity method of accounting. BSRE recorded in the statements of operations a gain of NIS 19.6 million for the difference between the fair value of the Company's investment in the residential company upon losing control, and the investment balance as included in the books at this time.

- As of June 30, 2012, BSRE recorded in its financial statements for the second quarter a gain of NIS 95 million from appreciation before taxes stemming from revaluation of real estate in the Tel Aviv City Mall Company.

c. Hadar Mall

On June 5, 2012, BSRE entered into a loan agreement to receive finance from a group of institutional companies in order to build an addition to the extension to the Hadar Mall in Jerusalem, of which BSRE holds 50% of the rights. The lenders will extend an amount of NIS 125 million over a period of 10 years during which an aggregate of NIS 42.5 million will be repaid in 17 bi-annual payments commencing on the 18th month subsequent to the date of the loan, and the remaining sum will be repaid in a one-time payment at the end of the loan term. BSRE has the option to obtain an additional loan of NIS 40 million upon the completion of the construction. The loan is linked to the CPI and bears annual

interest of 4.1%. As collateral for the repayment of the loan, BSRE placed a charge on its rights in Hadar Mall in Jerusalem.

Issuance of bonds

- a. 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%.
- b. 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.
- c. 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 100.95% of their par value, reflecting a return of 6.9%.
- d. On April 11, 2012, the bonds series of the Company (Series C) was expanded by a private offering of NIS 35,000 thousand par value of bonds (Series C) to institutional investors for 89.5% of their par value, reflecting a return of 5.7%.
- e. On May 23, 2012, Midroog announced that it had assigned a "P-1" rating to commercial paper of up to NIS 170 million nominal value, which may be issued in the future by the Company.
- f. During the second quarter, the Company's subsidiaries acquired NIS 17.3 million par value of bonds of Series C of the Company such that as of June 30, 2012, the subsidiaries hold 13.7% of bonds Series C. Following the acquisitions, the Company recorded finance income of NIS 3.4 million in the results of the second quarter.

Post balance sheet events

- a. On July 12, 2012, Eyal Baribua Ltd. (Eyal Baribua) a company held at rate of 50% by BSRE, entered into an agreement with a bank to provide credit line of NIS 90 million to Eyal Baribua to establish the logistic center in Kibbutz Eyal. The credit line shall be extended for the establishment period and after the completion of the construction and Mega's entry into the logistic center, the credit line shall be converted into a loan where NIS 63 million shall be repaid in quarterly payments over 14 years and the balance at the end of the loan term. The credit line and the loan shall bear variable annual interest rate linked to the Prime. As collateral for the loan repayment, the real estate rights shall be charged and for the establishment period a guarantee of Eyal Baribua shareholder was granted as well.
- b. On August 20, 2012, the bonds series of Dor Alon (Series D) was expanded by a private offering of NIS 46,000 thousand par value of bonds (Series D) to institutional investors for 101.08% of their par value, reflecting a return of 6.9%.
- c. According to the strategy of the Company for treating losing branches, the subsidiary, Mega Retail, in July and August 2012, signed agreements with third parties under which the Company transferred the lease rights and sold the equipment attributed to 9 of its branches for a total consideration of NIS 26 million.

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 June 30, 2012: U.S. \$1.00 equals NIS 3.923. 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 217 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 200 petrol stations and 204 convenience stores in different formats in Israel. In its Real Estate segment, Alon Holdings, through its TASE traded 78.22% 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, 2011. You are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements, which speak only as of the date of this press release. Except for our ongoing obligations to disclose material information under the applicable securities laws, we undertake no obligation to update the forward-looking information contained in this press release.

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

| | December 31, 2011 | June 30, 2011 | | June 30, 2012 | Convenience translation |
|---|------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------------------------|
| | | 2011 | 2012 | | June 30, 2012 |
| | | NIS | | | U.S. dollars |
| Assets | | | | | |
| CURRENT ASSETS: | | | | | |
| Cash and cash equivalents | 76,451 | 125,637 | 215,698 | 54,983 | |
| Investment in securities | 300,053 | 291,867 | 315,407 | 80,400 | |
| Short-term bank deposits | 103,942 | 95,203 | 101,611 | 25,901 | |
| Trade receivables | 1,576,150 | 1,794,772 | 1,702,701 | 434,030 | |
| Other accounts receivable including current maturities of loans receivable | 291,790 | 299,299 | 346,902 | 88,428 | |
| Derivative financial instruments | 2,543 | - | 1,409 | 359 | |
| Assets classified as held for sale | 3,610 | 54,210 | - | - | |
| Income taxes receivable | 125,789 | 89,374 | 104,568 | 26,655 | |
| Inventories | 676,590 | 684,983 | 685,901 | 174,841 | |
| | <u>3,156,918</u> | <u>3,435,345</u> | <u>3,474,197</u> | <u>885,597</u> | |
| NON-CURRENT ASSETS: | | | | | |
| Investments in associates | 202,653 | 7,376 | 281,487 | 71,753 | |
| Derivative financial instruments | 896 | 159,328 | 270 | 69 | |
| Real estate inventories | 100,035 | 86,498 | 106,927 | 27,256 | |
| Payments on account of real estate | 191,600 | 174,529 | - | - | |
| Investments in securities | 33,159 | 29,128 | 37,480 | 9,554 | |
| Loans receivable, net of current maturities | 182,654 | 143,068 | 195,384 | 49,805 | |
| Property and equipment, net | 2,942,487 | 2,936,440 | 2,947,170 | 751,254 | |
| Investment property | 576,093 | 536,438 | 935,645 | 238,503 | |
| Intangible assets, net | 1,461,070 | 1,468,148 | 1,455,791 | 371,091 | |
| Other long-term receivables | 142,331 | 152,008 | 36,123 | 9,208 | |
| Deferred taxes | 104,321 | 68,401 | 115,580 | 29,462 | |
| | <u>5,937,299</u> | <u>5,761,362</u> | <u>6,111,857</u> | <u>1,557,955</u> | |
| Total assets | <u>9,094,217</u> | <u>9,196,707</u> | <u>9,586,054</u> | <u>2,443,552</u> | |

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

| | December 31, 2011 | June 30, 2011 | June 30, 2012 | Convenience translation |
|--|------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| | | NIS | U.S. dollars | |
| | In thousands | | | |
| Liabilities and shareholders' equity | | | | |
| CURRENT LIABILITIES: | | | | |
| Credit and loans from banks and others | 1,036,928 | 632,273 | 1,144,484 | 291,737 |
| Current maturities of debentures and convertible debentures | 212,726 | 140,980 | 258,539 | 65,903 |
| Current maturities of long-term loans from banks | 311,642 | 338,039 | 259,156 | 66,061 |
| Trade payables | 1,243,914 | 1,432,815 | 1,343,268 | 342,408 |
| Other accounts payable and accrued expenses | 730,985 | 793,308 | 755,885 | 192,681 |
| Customers' deposits | 27,733 | 28,265 | 27,696 | 7,060 |
| Derivative financial instruments | 2,814 | 6,724 | 9,377 | 2,390 |
| Income taxes payable | 6,311 | 2,253 | 4,672 | 1,191 |
| Provisions | 78,266 | 73,042 | 71,379 | 18,195 |
| | <u>3,651,319</u> | <u>3,447,699</u> | <u>3,874,456</u> | <u>987,626</u> |
| NON CURRENT LIABILITIES: | | | | |
| Long-term loans from banks and others, net of current maturities | 1,240,487 | 1,362,958 | 1,368,318 | 348,794 |
| Convertible debentures, net of current maturities | 118,826 | 119,101 | 119,771 | 30,530 |
| Debentures, net of current maturities | 2,034,047 | 2,140,119 | 2,218,311 | 565,463 |
| Other liabilities | 264,597 | 266,159 | 158,885 | 40,501 |
| Derivative financial instruments | 16,701 | 11,328 | 9,204 | 2,346 |
| Liabilities in respect of employee benefits, net of amounts funded | 62,245 | 52,809 | 60,649 | 15,460 |
| Deferred taxes | *159,769 | *134,866 | 173,851 | 44,316 |
| | <u>3,896,672</u> | <u>4,087,340</u> | <u>4,108,989</u> | <u>1,047,410</u> |
| Total liabilities | <u>7,547,991</u> | <u>7,535,039</u> | <u>7,983,445</u> | <u>2,035,036</u> |
| EQUITY: | | | | |
| Equity attributed to equity holders of the Company: | | | | |
| Ordinary shares of NIS 1 par value | 79,881 | 79,878 | 79,881 | 20,362 |
| Additional paid-in capital | 1,219,279 | 1,219,282 | 1,219,279 | 310,803 |
| Other reserves | (9,672) | (22,355) | (13,093) | (3,337) |
| Accumulated deficit | *(106,434) | *9,312 | (76,556) | (19,515) |
| | <u>1,183,054</u> | <u>1,286,117</u> | <u>1,209,511</u> | <u>308,313</u> |
| Non-controlling interests | *363,172 | *375,551 | 393,098 | 100,203 |
| Total equity | <u>1,546,226</u> | <u>1,661,668</u> | <u>1,602,609</u> | <u>408,516</u> |
| Total liabilities and equity | <u>9,094,217</u> | <u>9,196,707</u> | <u>9,586,054</u> | <u>2,443,552</u> |

* Retroactive application, see events during the reporting period

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME
FOR THE SIX AND THREE MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

| | Year ended December 31, 2011 | Six months ended June 30, 2011 | | Three months ended June 30, 2011 | | Convenience translation for the six months ended June 30, 2012 |
|---|---|---|-------------|---|-------------|---|
| | | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | U.S. dollars |
| In thousands (except per share data) | | | | | | |
| Revenues | 15,296,255 | 7,599,468 | 7,986,855 | 3,890,000 | 4,090,473 | 2,035,905 |
| Less – government levies | 2,813,671 | 1,383,885 | 1,473,242 | 681,536 | 755,385 | 375,540 |
| Net revenues | 12,482,584 | 6,215,583 | 6,513,613 | 3,208,464 | 3,335,088 | 1,660,365 |
| Cost of sales | 9,566,876 | 4,734,112 | 5,094,200 | 2,456,471 | 2,614,299 | 1,298,547 |
| Gross profit | 2,915,708 | 1,481,471 | 1,419,413 | 751,993 | 720,789 | 361,818 |
| Selling, general and administrative expenses | 2,638,845 | 1,283,690 | 1,327,514 | 645,959 | 664,464 | 338,393 |
| Operating profit before other gains and losses and changes in fair value of investment property | 276,863 | 197,781 | 91,899 | 106,034 | 56,325 | 23,425 |
| Other gains | 1,358 | 1,000 | 19,845 | - | 19,845 | 5,059 |
| Other losses | (19,577) | (7,284) | (2,195) | (4,375) | (2,023) | (560) |
| Increase in fair value of investment property, net | 41,913 | 19,445 | 84,334 | 16,390 | 81,649 | 21,497 |
| Operating profit | 300,557 | 210,942 | 193,883 | 118,049 | 155,796 | 49,421 |
| Finance income | 156,837 | 131,314 | 37,352 | 86,313 | 17,658 | 9,521 |
| Finance expenses | (332,839) | (187,265) | (176,299) | (101,523) | (113,374) | (44,940) |
| Finance expenses, net | (176,002) | (55,951) | (138,947) | (15,210) | (95,716) | (35,419) |
| Share in gains of associates | 5,746 | 1,317 | 4,804 | 104 | 1,201 | 1,225 |
| Income before taxes on income | 130,301 | 156,308 | 59,740 | 102,943 | 61,281 | 15,227 |
| Taxes on income | 46,588 | 46,805 | 8,524 | 31,114 | 12,848 | 2,173 |
| Net income for the period | 83,713 | 109,503 | 51,216 | 71,829 | 48,433 | 13,054 |
| Attributable to: | | | | | | |
| Equity holders of the Company | 59,513 | 94,947 | 22,482 | 64,959 | 28,827 | 5,731 |
| Non-controlling interests | 24,200 | 14,556 | 28,734 | 6,870 | 19,606 | 7,323 |
| Earnings per ordinary share or ADSs attributable to equity holders of the company | | | | | | |
| Basic | 0.90 | 1.44 | 0.34 | 0.99 | 0.44 | 0.09 |
| Fully diluted | 0.79 | 1.41 | 0.34 | 0.95 | 0.44 | 0.09 |
| Weighted average number of shares or ADSs used for computation of earnings per share: | | | | | | |
| Basic | 65,940 | 65,925 | 65,954 | 66,947 | 65,238 | 65,954 |
| Fully diluted | 66,167 | 66,395 | 65,954 | 66,253 | 65,238 | 65,954 |

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX AND THREE MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

| | Year ended December 31, 2011 | Six months ended June 30, 2012 | | Three months ended June 30, 2012 | | Convenience translation for the six months ended June 30, 2012 U.S. dollars in thousands |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|-----------|--|-----------|---|
| | | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | |
| | | NIS in thousands | | | | |
| CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES: | | | | | | |
| Income before taxes on income | 130,301 | 156,308 | 59,740 | 102,943 | 61,281 | 15,227 |
| Income tax received (paid), net | (79,368) | (40,626) | 16,267 | (20,946) | 26,897 | 4,147 |
| Adjustments for cash generated from operations | 576,664 | 318,828 | (54,901) | 136,487 | (229,871) | (13,993) |
| Net cash provided (used in) by operating activities | 627,597 | 434,510 | 21,106 | 218,484 | (141,743) | 5,381 |
| CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES: | | | | | | |
| Purchase of property and equipment | (261,101) | (135,312) | (121,351) | (69,778) | (44,546) | (30,933) |
| Purchase of investment property | (55,524) | (32,859) | (150,018) | (12,518) | (144,743) | (38,241) |
| Purchase of intangible assets | (30,717) | (8,476) | (35,225) | (3,483) | (18,701) | (8,979) |
| Proceeds from collection of (investment in) short-term bank deposits, net | (5,858) | 2,881 | 2,331 | (3,226) | (4,212) | 594 |
| Proceeds from sale of property and equipment | 12,864 | 11,383 | 1,782 | 293 | 1,344 | 454 |
| Proceeds from sale of investment property | 50,600 | - | 3,610 | - | 3,610 | 920 |
| Investment in restricted deposits | (102,603) | (95,406) | (69,910) | (8,129) | (60,981) | (17,821) |
| Proceeds from sale of marketable securities | 118,957 | 48,424 | 109,807 | 28,822 | 44,560 | 27,989 |
| Investment in marketable securities | (122,646) | (46,800) | (133,885) | (25,128) | (38,694) | (34,128) |
| Dividend received | - | - | 11,000 | - | 11,000 | 2,804 |
| Acquisition of equity accounted investee | (36,415) | - | - | - | - | - |
| Grant of loans to jointly controlled companies | (200) | - | (3,300) | - | (3,300) | (841) |
| Grant of loans to controlling shareholders | (144,962) | (62,342) | (35,268) | (609) | (11,685) | (8,989) |
| Payments on account of real estate | (9,187) | - | (16,347) | - | (5,841) | (4,167) |
| Collection of long-term loans | 22,885 | 5,114 | 10,561 | 2,087 | 7,190 | 2,691 |
| Net outflow from realization of proportionately consolidated company | - | - | (3,085) | - | (3,085) | (786) |
| Interest received | 16,552 | 13,082 | 9,363 | 7,743 | 4,311 | 2,386 |
| Net cash used in investing activities | (547,355) | (300,311) | (419,935) | (83,926) | (263,773) | (107,047) |

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX AND THREE MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

| | Year ended December 31, 2011 | Six months ended June 30, 2012 | | Three months ended June 30, 2012 | | Convenience translation for the six months ended June 30, 2012 |
|--|---|---|------------------|---|-----------------|---|
| | | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | U.S. dollars in thousands |
| NIS in thousands | | | | | | |
| CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES: | | | | | | |
| Purchase of treasury shares | (4,035) | (4,035) | - | (82) | - | - |
| Dividends paid | (75,000) | - | - | - | - | - |
| Dividend paid to non-controlling interests | (30,669) | (16,821) | - | (16,821) | - | - |
| Issuance of debentures | - | - | 295,567 | - | 31,325 | 75,342 |
| Repayment of debentures | (174,955) | (138,559) | (92,156) | (136,254) | (88,249) | (23,491) |
| Transactions with non-controlling interests in subsidiary without loss of control | (15,217) | - | - | - | - | - |
| Receipt of long-term loans | 213,648 | 109,547 | 498,259 | 107,000 | 497,759 | 127,010 |
| Repayment of long-term loans | (382,557) | (126,110) | (188,107) | (66,551) | (68,304) | (47,950) |
| Repayment of long term credit from trade payables | (1,750) | (870) | - | (435) | - | - |
| Short-term credit from banks and others, net | 582,503 | 169,990 | 142,141 | 32,669 | 204,853 | 36,233 |
| Proceeds from issue of shares relating to share based payments in the company and a subsidiary | 143 | 140 | - | 16 | - | - |
| Acquisition of shares from non-controlling interests | - | (7,927) | (682) | - | - | (174) |
| Interest paid | <u>(222,771)</u> | <u>(110,348)</u> | <u>(117,408)</u> | <u>(54,637)</u> | <u>(60,528)</u> | <u>(29,928)</u> |
| Net cash provided by (used in) financing activities | <u>(110,660)</u> | <u>(124,993)</u> | <u>537,614</u> | <u>(135,095)</u> | <u>516,856</u> | <u>137,042</u> |
| INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS | | | | | | |
| Translation differences on cash and cash equivalents | (30,418) | 9,206 | 138,785 | (537) | 111,340 | 35,376 |
| BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT BEGINNING OF PERIOD | <u>37</u> | <u>(2)</u> | <u>23</u> | <u>10</u> | <u>26</u> | <u>6</u> |
| BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT END OF PERIOD | <u>104,131</u> | <u>104,131</u> | <u>73,750</u> | <u>113,862</u> | <u>101,192</u> | <u>18,800</u> |
| BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFTS AT END OF PERIOD | <u>73,750</u> | <u>113,335</u> | <u>212,558</u> | <u>113,335</u> | <u>212,558</u> | <u>54,182</u> |

(Continued - 2)

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX AND THREE MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

| | Year ended December 31, 2011 | Six months ended June 30, | | Three months ended June 30, | | Convenience translation for the six months ended June 30, 2012 |
|---|------------------------------------|------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------|---|
| | | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | |
| | | NIS | U.S. dollars | In thousands | | |
| (a) Net cash provided by operating activities: | | | | | | |
| Adjustments for: | | | | | | |
| Depreciation and amortization | 273,746 | 135,872 | 138,362 | 67,934 | 68,492 | 35,269 |
| Increase in fair value of investment property, net | (41,913) | (19,445) | (84,334) | (16,390) | (81,649) | (21,497) |
| Gain from decrease in holding rate in proportionately consolidated company | - | - | (19,622) | - | (19,622) | (5,002) |
| Share in gains of associates | (5,309) | (880) | (4,804) | (104) | (1,201) | (1,225) |
| Share based payment | 3,270 | 1,878 | 727 | 764 | 264 | 185 |
| Loss from sale and disposal of property and equipment, net | 2,448 | 612 | 1,218 | 1,259 | 996 | 311 |
| Provision for impairment of property and equipment, net | 7,815 | 1,305 | - | 928 | - | - |
| Loss (gain) from changes in fair value of derivative financial instruments | (107,553) | (103,525) | 766 | (77,328) | (6,817) | 195 |
| Linkage differences on monetary assets, debentures, loans and other long term liabilities | 71,465 | 69,427 | 29,796 | 41,077 | 29,354 | 7,596 |
| Employee benefit liability, net | 177 | 1,318 | (1,596) | 545 | 541 | (407) |
| Decrease (increase) in value of investment in securities, deposits and long-term receivables, net | 1,190 | 2,353 | (2,342) | 873 | (1,495) | (597) |
| Interest paid, net | 184,963 | 84,109 | 96,111 | 39,649 | 48,480 | 24,499 |
| Changes in operating assets and liabilities: | | | | | | |
| Investment in real estate inventories | (5,637) | (4,100) | (247,803) | (2,117) | (246,980) | (63,167) |
| Payments on account of real estate inventories | (8,852) | (3,674) | (11,692) | (2,609) | (1,302) | (2,980) |
| Decrease (increase) in trade receivables and other accounts | 104,743 | (136,030) | (160,810) | 187,684 | 226,415 | (40,991) |
| Increase in advances from purchasers of apartments | 102,603 | 95,406 | 69,910 | 9,314 | 63,480 | 17,821 |
| Increase (decrease) in trade payables and other accounts payable | (10,198) | 198,889 | 150,523 | (181,861) | (407,043) | 38,370 |
| Decrease (increase) in inventories | 3,706 | (4,687) | (9,311) | 66,869 | 98,216 | (2,373) |
| | 576,664 | 318,828 | (54,901) | 136,487 | (229,871) | (13,993) |

(Concluded - 3)

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX AND THREE MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

| | Year ended December 31, 2011 | Six months ended June 30, 2011 | | Three months ended June 30, 2011 | | Convenience translation for the six months ended June 30, 2012 |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|-------|--|-------|--|
| | | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | U.S. dollars |
| In thousands | | | | | | |
| (b) Supplementary information on investing and financing activities not involving cash flows: | | | | | | |
| Issue of shares upon conversion of convertible debentures | 896 | 901 | - | 901 | - | - |
| Purchase of property and equipment on credit | 10,769 | (11,432) | 8,879 | (5,562) | 3,949 | 2,263 |
| Advances from customers deposited in restricted use deposit | - | (21,673) | - | (316) | - | - |
| Issue of shares against acquisition of shares in subsidiary | 154,433 | - | - | - | - | - |

| | December 31, 2011 | June 30, 2011 | June 30, 2012 | Convenience translation June 30, 2012 |
|--|----------------------|--------------------|--------------------|--|
| | | NIS | | U.S. dollars |
| In thousands | | | | |
| Alon Holdings | | | | |
| Cash and cash equivalence | 1,909 | 2,273 | 900 | 229 |
| Investment in securities | 64,657 | 62,119 | 67,025 | 17,085 |
| Total assets | 66,566 | 64,392 | 67,925 | 17,314 |
| Short term and Long-term debt: | | | | |
| Short term loans from banks | 195,764 | 74,157 | 130,632 | 33,299 |
| Long term loans from banks | 171,555 | 187,984 | 173,714 | 44,281 |
| Debentures | 232,341 | 317,326 | 252,252 | 64,301 |
| Total long-term debt | 599,660 | 579,467 | 556,598 | 141,881 |
| Equity: | | | | |
| Equity attributable to equity holders of the company: | 1,183,054 | 1,286,117 | 1,029,511 | 308,313 |
| Total debt, net | (1,716,148) | (1,801,192) | (1,698,184) | (432,880) |

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE - ISRAEL LTD.
RECONCILIATION BETWEEN NET INCOME FOR THE PERIOD AND EBITDA
FOR THE SIX AND THREE MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

| Year ended December 31, 2011 | Six months ended June 30, | | Three months ended June 30, | | Convenience translation for the six months ended June 30, 2012 |
|---|------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|--|
| | 2011 | 2012 | 2011 | 2012 | |
| | NIS in thousands | | | | U.S. dollars in thousands |
| Net income for the period | 83,713 | 109,503 | 51,216 | 71,829 | 48,433 |
| Taxes on income | 46,588 | 46,805 | 8,524 | 31,114 | 12,848 |
| Share in gains of associates | (5,746) | (1,317) | (4,804) | (104) | (1,201) |
| Finance expenses, net | 176,002 | 55,951 | 138,947 | 15,210 | 95,716 |
| Other losses (gains), net | 18,219 | 6,284 | (17,650) | 4,375 | (17,822) |
| Changes in fair value of investment property | (41,913) | (19,445) | (84,334) | (16,390) | (81,649) |
| Depreciation and amortization | 273,746 | 135,872 | 138,362 | 67,934 | 68,492 |
| Share based payment | 3,270 | 1,878 | 727 | 764 | 264 |
| EBITDA | 553,879 | 335,531 | 230,988 | 174,732 | 125,081 |
| | | | | | 58,879 |

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
FOR THE THREE AND SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting

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

The Company's four operating segments consist of the following:

- (1) Commercial and fueling sites – Through its subsidiary Dor-Alon the Company is engaged in the development, construction and operation of vehicle fueling stations, adjacent commercial centers and independent convenience stores, marketing of fuel products and other products through the fueling stations and convenience stores and direct marketing of distillates to customers. The commercial and fueling sites segment is presented according to the published financial statements of Dor-Alon, with reclassification of credit card fees and with the amortization of the excess of cost arising at the time of acquisition allocated to the reconciliation between the operating profit of the segment and the total operating profit.
- (2) 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 June 30, 2012, Mega Retail operated 217 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).
- (3) Non-food (Retail and Wholesale) – Through its subsidiary, BEE Group Retail Ltd. ("BEE Group"), the Company is engaged in non-food retail and wholesale activities. As of June 30, 2012, BEE Group operated 239 non-food retail outlets, mostly through franchisees, with specialties in houseware and home textile, toys, leisure, and infant.
- (4) Real Estate - Through its subsidiary BSRE the Company is engaged in generating yield from commercial centers, logistics centers and offices, land for the purpose of capital appreciation and deriving long-term yield as well as in the development of the "Wholesale Market" residency project.

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
FOR THE THREE AND SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting (continued)

| | Three months ended June 30, 2012 | | | | | | Total consolidated |
|--|-------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------------------|
| | Commercial and fueling sites | Supermarkets | Non-food | Real estate | Others | Adjustments | |
| | NIS in thousands | | | | | | |
| Net segment sales | 1,575,819 | 1,653,510 | 96,392 | 8,985 | 382 | - | 3,335,088 |
| Inter segment sales | 8,558 | - | 5,090 | - | - | (13,648) | - |
| Gross profit (loss) | 234,393 | 445,815 | 35,622 | 8,985 | (4,026) | - | 720,789 |
| Depreciation and amortization | 23,828 | 40,260 | 2,775 | - | - | 1,629 | 68,492 |
| Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property | 54,547 | 32,410 | (6,965) | (1,783) | (7,037) | (9,066) | 62,106 |
| Segment profit | 54,544 | 31,391 | (7,742) | 99,487 | (7,037) | (9,066) | 161,577 |
| Unallocated corporate expenses | | | | | | | (5,781) |
| Financial expenses, net | | | | | | | (95,716) |
| Share in gains of associates, net | | | | | | | 1,201 |
| Income before taxes on income | | | | | | | <u><u>61,281</u></u> |

| | Three months ended June 30, 2011 | | | | | | Total consolidated |
|--|-------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------------------|
| | Commercial and fueling sites | Supermarkets | Non-food | Real estate | Others | Adjustments | |
| | NIS in thousands | | | | | | |
| Net segment sales | 1,328,257 | 1,766,464 | 105,302 | 8,441 | - | - | 3,208,464 |
| Inter segment sales | 7,125 | - | 10,551 | - | - | (17,676) | - |
| Gross profit | 222,979 | 480,366 | 40,207 | 8,441 | - | - | 751,993 |
| Depreciation and amortization | 23,576 | 40,432 | 3,364 | - | - | 562 | 67,934 |
| Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property | 50,644 | 68,029 | (4,361) | 3,790 | (461) | (5,891) | 111,750 |
| Segment profit | 50,579 | 66,716 | (7,374) | 20,180 | (461) | (5,875) | 123,765 |
| Unallocated corporate expenses | | | | | | | (5,716) |
| Financial expenses, net | | | | | | | (15,210) |
| Share in gains of associates, net | | | | | | | 104 |
| Income before taxes on income | | | | | | | <u><u>102,943</u></u> |

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
FOR THE THREE AND SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting (continued)

| | Six months ended June 30, 2012 | | | | | | Total consolidated |
|--|---------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------------------|
| | Commercial and fueling sites | Supermarkets | Non-food | Real estate | Others | Adjustments | |
| | NIS in thousands | | | | | | |
| Net segment sales | 3,006,107 | 3,279,529 | 210,554 | 17,041 | 382 | - | 6,513,613 |
| Inter segment sales | 17,235 | - | 17,217 | - | - | (34,452) | - |
| Gross profit (loss) | 439,638 | 882,393 | 84,368 | 17,041 | (4,027) | - | 1,419,413 |
| Depreciation and amortization | 47,470 | 82,207 | 5,427 | - | - | 3,258 | 138,362 |
| Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property | 87,745 | 49,614 | (2,308) | 393 | (10,719) | (20,203) | 104,522 |
| Segment profit | 87,968 | 48,323 | (3,212) | 104,349 | (10,719) | (20,203) | 206,506 |
| Unallocated corporate expenses | | | | | | | (12,623) |
| Financial expenses, net | | | | | | | (138,947) |
| Share in gains of associates, net | | | | | | | 4,804 |
| Income before taxes on income | | | | | | | <u>59,740</u> |

| | Six months ended June 30, 2011 | | | | | | Total consolidated |
|--|---------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------------------|
| | Commercial and fueling sites | Supermarkets | Non-food | Real estate | Others | Adjustments | |
| | NIS in thousands | | | | | | |
| Net segment sales | 2,576,497 | 3,402,999 | 221,374 | 14,713 | - | - | 6,215,583 |
| Inter segment sales | 14,608 | - | 20,367 | - | - | (34,975) | - |
| Gross profit | 441,387 | 938,432 | 86,939 | 14,713 | - | - | 1,481,471 |
| Depreciation and amortization | 45,818 | 80,181 | 6,871 | - | - | 3,002 | 135,872 |
| Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property | 100,973 | 117,601 | (1,622) | 6,303 | (1,136) | (12,682) | 209,437 |
| Segment profit | 100,908 | 116,288 | (6,527) | 25,749 | (1,136) | (12,682) | 222,600 |
| Unallocated corporate expenses | | | | | | | (11,658) |
| Financial expenses, net | | | | | | | (55,951) |
| Share in gains of associates, net | | | | | | | 1,317 |
| Income before taxes on income | | | | | | | <u>156,308</u> |

ALON HOLDINGS BLUE SQUARE – ISRAEL LTD.
FOR THE THREE AND SIX MONTH PERIOD ENDED JUNE 30, 2012
(UNAUDITED)

Note 1 - Segment reporting (continued)

| | Year ended December 31, 2011 | | | | | | Total consolidated |
|---|---|---------------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|-------------------------------|
| | Commercial and fueling sites | Supermarkets | Non-food | Real estate | Others | Adjustments | |
| | NIS in thousands | | | | | | |
| Net segment sales | 5,301,865 | 6,723,845 | 425,853 | 31,021 | - | - | 12,482,584 |
| Inter segment sales | 36,087 | - | 31,810 | - | - | (67,897) | - |
| Gross profit | 876,040 | 1,850,764 | 157,883 | 31,021 | - | - | 2,915,708 |
| Depreciation and amortization | 96,130 | 159,601 | 12,011 | - | - | 6,004 | 273,746 |
| Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property | 173,681 | 177,346 | (34,915) | 15,395 | (5,698) | (26,235) | 299,574 |
| Segment profit | 173,578 | 169,697 | (45,382) | 57,307 | (5,698) | (26,235) | 323,267 |
| Unallocated corporate expenses | | | | | | | (22,710) |
| Financial expenses, net | | | | | | | (176,002) |
| Share in gains of associates, net | | | | | | | 5,746 |
| Income before taxes on income | | | | | | | 130,301 |

| | Six months ended June 30, 2012 | | | | | | Total consolidated |
|---|---|---------------------|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|-------------------------------|
| | Commercial and fueling sites | Supermarkets | Non-food | Real estate | Others | Adjustments | |
| | U.S. dollars in thousands | | | | | | |
| Net segment sales | 766,278 | 835,974 | 53,672 | 4,344 | 97 | - | 1,660,365 |
| Inter segment sales | 4,393 | - | 4,389 | - | - | (8,782) | - |
| Gross profit (loss) | 112,067 | 224,928 | 21,506 | 4,344 | (1,027) | - | 361,818 |
| Depreciation and amortization | 12,100 | 20,955 | 1,383 | - | - | 831 | 35,269 |
| Operating profit (loss) before other gains and losses net and changes in fair value of investment property | 22,366 | 12,647 | (588) | 100 | (2,732) | (5,150) | 26,643 |
| Segment profit | 22,423 | 12,318 | (819) | 26,599 | (2,732) | (5,150) | 52,639 |
| Unallocated corporate expenses | | | | | | | (3,218) |
| Financial expenses, net | | | | | | | (35,419) |
| Share in gains of associates, net | | | | | | | 1,225 |
| Income before taxes on income | | | | | | | 15,227 |