

# Q2



תמצית  
**דוחות  
כספיים**

מאוחדים לרבעון שני  
שנסתיים ביום 30 ביוני 2009



LEADERSHIP GROWTH GLOBALITY VISION COMMITMENT

**IDB**  
קבוצת IDB GROUP



**תוכן עניינים**

**חלק**

שינויים וחידושים מהותיים אשר ארעו בעסקי התאגיד

**א'**

דוחות כספיים מאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2009

**ב'**

חברת השקעות דיסקונט בע"מ  
דוחות כספיים מאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2009

2009 | Q2



שינויים בעסקי  
התאגיד  
א'



שינויים וחידושים מהותיים  
אשר ארעו בעסקי התאגיד





## חברת השקעות דיסקונט בע"מ

### חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש")

#### שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד בשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009

פרטים לפי תקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970

בפרק זה:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| הדוחות הכספיים של דסק"ש ליום 30 ביוני 2009.   | "הדוחות הכספיים" -         |
| הדוח התקופתי של דסק"ש לשנת 2008, כפי שתוקן, שפרסמה דסק"ש בדוח מתקן ביום 5 באפריל 2009 (מספר אסמכתא 2009-01-082122). | "הדוח התקופתי" -           |
| הדוחות הכספיים לשנת 2008 הכלולים בדוח התקופתי.  | "הדוחות הכספיים השנתיים" - |

העניינים המפורטים להלן הינם בנוסף להתפתחויות ושינויים שאירעו ברבעון השני של שנת 2009, אשר תוארו בפרק שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי התאגיד הכלול בדוח הרבעוני של דסק"ש לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2009 שפרסמה דסק"ש ביום 26 במאי 2009 (מספר אסמכתא 2009-01-121341).

#### 1. תיאור ההתפתחות הכללית של עסקי דסק"ש

##### מימון

ביוני 2009 הורידה מידרוג בע"מ את דירוג אגרות החוב של החברה מדירוג Aa2 באופק דירוג יציב לדירוג Aa3 באופק דירוג יציב.

#### 2. תיאור עסקי דסק"ש לפי תחומי פעילות

##### 2.1 סלקום ישראל בע"מ ("סלקום")

##### הליכים משפטיים

א. ראה סעיף 1 בבאור 7.ב בדוחות הכספיים.

ב. בהמשך לאמור בסעיף 8.21.8 [ב] בחלק א' של הדוח התקופתי, ביוני 2009 הוגשה עתירה נוספת לבג"צ נגד היועץ המשפטי לממשלה, הועדה הבין משרדית, שר הפנים, השר להגנת הסביבה, שר התקשורת, שר הבריאות והחברות הסלולריות, ובכללן סלקום, הכוללת בקשה לסעדים דומים לאלו שהתבקשו בעתירה מיולי 2008. העותרים ביקשו גם צו ביניים למניעת הקמת אתרים סלולריים על בסיס הפטור. העתירה והבקשה לצו הביניים ממתונות להכרעת בית המשפט. בית המשפט החליט לשמוע את שתי העתירות יחד, וטרם התקיים דיון בהן.



## חברת השקעות דיסקונט בע"מ

### מידע בדבר שינוי חריג בעסקי סלקום

#### ▪ חלוקת דיבידנד

באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון סלקום על חלוקת דיבידנד במזומן בסכום כולל של 300 מיליון ש"ח, שישולם בספטמבר 2009.

#### ▪ תחומי פעילות

ביולי 2009 חתמה סלקום על הסכם עם חברת אפל לרכישת מכשירי iPhone ולהפצתם בישראל. בהסכם האמור התחייבה סלקום לרכישת כמות מינימלית של מכשירים במהלך תקופה של 3 שנים, אשר צפויה להוות חלק משמעותי מסכום רכישת מכשירי הקצה של סלקום בתקופה זו. סכום הרכישה הכולל תלוי במחיר רכישת המכשירים במועד רכישתם.

#### ▪ היתרים להקמת אתרי בסיס

בהמשך לאמור בסעיף 8.21.8 [ב] בחלק א' של הדוח התקופתי, ביולי 2009 פרסמה הועדה הבין משרדית את המלצותיה לענין המשך תחולת הפטור מהצורך בהיתר בניה למתקני גישה אלחוטיים. בעוד משרד התקשורת המליץ, נוכח הקשיים בקבלת היתרי בניה לאתרי תקשורת סלולרית, לבחון תוך שנה עד שנתיים לאחר כניסתה לתוקף של תמ"א 36 החדשה, אם התכנית נותנת מענה הולם שיאפשר למפעילים הסלולריים לספק את שרותי התקשורת הנדרשים, המליצו משרד הפנים והמשרד להגנת הסביבה שהפטור יבוטל תוך חצי שנה ממועד הגשת המלצות. זאת, בין היתר, בהתבסס על הטיעונים הבאים: (1) התשתית הסלולרית הקיימת מספקת, וזאת לאור העובדה כי כיום נעשה בה שימוש לאספקת שרותים מתקדמים, כגון אינטרנט, שידורי רדיו וטלוויזיה, בעוד שניתן לספק את השרותים הללו באמצעות רשת ניידות; (2) אתרים סלולריים שהוקמו בהיתר בניה עדיפים על מתקני גישה אלחוטיים, מהיבט בטיחות קרינה; (3) לאור עקרון הזהירות המונעת הקבוע בחוק הקרינה הבלתי מייננת, אין הצדקה ששרותי תקשורת מתקדמים, אשר ניתן לספקם באמצעות רשת ניידות, יסופקו באמצעות רשת סלולרית.

#### ▪ מפעילים וירטואליים (MVNO)

בהמשך לאמור בסעיף 8.21.6 בחלק א' של הדוח התקופתי, ביולי 2009 תוקן חוק התקשורת כדי לכלול בו רשיון מפעיל וירטואלי. בהתאם לתיקון, נדרש משרד התקשורת להתקין את התקנות הדרושות לצורך הענקת רשיון מפעיל וירטואלי עד ליום 1 בספטמבר 2009. התיקון קובע גם שבמקרה שהמפעיל הוירטואלי והמפעיל הסלולרי לא יגיעו להסכמה ביחס לאספקת שרותי מפעיל וירטואלי, תוך 6 חודשים מיום שפנה המפעיל הוירטואלי למפעיל הסלולרי, ומשרד התקשורת יחד עם משרד התעשייה והמסחר יקבעו כי אי ההגעה להסכמה נובעת מתנאים בלתי סבירים שהציב המפעיל הסלולרי, יעשה משרד התקשורת שימוש בסמכותו כדי לספק הוראות. הוראות כאמור עלולות לכלול התערבות בתנאי ההסכם, לרבות קביעת מחיר השרותים.

#### ▪ הליכים משפטיים

ראה סעיפים 6 ו-7 בבאור ב.7, וכן סעיף 3 בבאור ג.7, בדוחות הכספיים.

### 2.2 שופרסל בע"מ ("שופרסל")

#### הליכים משפטיים

ראה סעיפים 2 ו-5 בבאור ב.7 בדוחות הכספיים.

### מידע בדבר שינוי חריג בעסקי שופרסל

#### ▪ חלוקת דיבידנד

ביולי 2009 החליט דירקטוריון שופרסל על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ-144 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת של שופרסל).



## חברת השקעות דיסקונט בע"מ

### מימון

- ביולי 2009 הודיעה סטנדרד & פורס מעלות בע"מ ("מעלות") לשופרסל על מתן דירוג AA באופן דירוג יציב לאגרות חוב חדשות שתנפיק שופרסל בהיקף של עד 500 מיליון ש"ח.
- ביולי 2009 פרסמה שופרסל תשקיף מדף. באוגוסט 2009 הנפיקה שופרסל על פי תשקיף המדף האמור אגרות חוב מסדרה ג' (חדשה) בערך נקוב כולל של כ-500 מיליון ש"ח. לפרטים, ראה באור 6.6 בדוחות הכספיים.

### 2.3 חברה לנכסים ולבנין בע"מ ("נכסים ובנין")

#### תחומי פעילות

##### פעילות בתחום הבניה למגורים

- בהמשך לאמור בסעיף 9.10.2 [ד] בחלק א' של הדוח התקופתי בקשר להלוואת בניה לפרויקט QT בלאס וגאס, ארה"ב, שעמדה לפרעון במאי 2009: במאי 2009 נחתם הסכם להארכת הלוואת הבניה עד לסוף מאי 2010. כמו כן, מכתב אשראי בסכום כולל של 50 מיליון דולר (שחלק נכסים ובנין בו הוא 12.5 מיליון דולר), שניתן בעבר להבטחת הלוואת הבניה, לא הוארך, ולפיכך המלווים משכו את מלוא סכום מכתב האשראי לשם פרעון על חשבון ההלוואה. לפרטים, ראה סעיף 2.2 בבאור 4.4 בדוחות הכספיים.
- בהמשך לאמור בסעיף 9.11.2 [ט] בחלק א' של הדוח התקופתי בקשר להלוואה בנקאית שניתנה למימון חלק מההשקעה בפרויקט מגורים בפלורידה, ארה"ב, מקרקעי הפרויקט עברו לבעלות המלווה בתמורה למחיקת יתרת ההלוואה. לפרטים, ראה סעיף 2.4 בבאור 4.4 בדוחות הכספיים.

### מימון

במאי 2009 פרסמה נכסים ובנין תשקיף מדף. לפרטים, ראה סעיף 2.2 בבאור 4.4 בדוחות הכספיים.

##### מידע בדבר שינוי חריג בעסקי נכסים ובנין

בהמשך לאמור בסעיף 9.10.2 [ד] בחלק א' של הדוח התקופתי בדבר מסגרת המימון שאישרה נכסים ובנין בקשר לשלושה פרויקטים בלאס וגאס, ארה"ב, המבוצעים במסגרת תאגידי הנדל"ן, ראה באור 6.6 יט בדוחות הכספיים.

### 2.4 כור תעשיות בע"מ ("כור")

#### תחומי פעילות

- השקעה בקרדיט סוויס – לפרטים בדבר רישום רווח ממכירת מניות קרדיט סוויס, בדבר רישום מסים וקרן הון בשנת 2009 בגין ההשקעה של כור במניות קרדיט סוויס, ובדבר השינויים בשווי ההשקעה במניות קרדיט סוויס למועד פרסום דוח זה ראה סעיף 3.3 בבאור 4.4 וכן באור 6.6 ט בדוחות הכספיים. ראה גם סעיף 2.6 להלן.
- השקעה בקרפור – ביוני 2009 אישר דירקטוריון כור לבצע השקעה במסגרת סכום כולל של עד 3.5 מיליארד ש"ח במניותיה של Carrefour SA (להלן "קרפור"), חברה צרפתית שהינה הקמעונאית הגדולה באירופה והשניה בגודלה בעולם ומניותיה נסחרות בבורסת Euronext בפריז. כור הודיעה כי תבצע את ההשקעה במניות קרפור תוך ניצול הזדמנויות קניה ומכירה, בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכותיה מעת לעת, וכי אין ודאות לגבי היקף ההשקעה. בקשר עם ההשקעה האמורה, הגיעה כור להבנה עקרונית עם HSBC, לפיה, כפוף לחתימה על הסכם מחייב, יעמיד לה הבנק מסגרת אשראי יעודית מסוג recourse בהיקף כולל של עד 300 מיליון יורו לצורך רכישת מניות קרפור. ככל שכור תעשה שימוש באשראי האמור, היא תעמיד סכומים בשיעור דומה ממקורותיה שלה. השימוש במסגרת האשראי והשקעת כור במניות קרפור תלויים במספר תנאים, כולל בהערכותיה של כור לגבי ההתפתחויות בשווקים. ליום 30 ביוני 2009 ולמועד דוח זה, מחזיקה כור כ-0.28% מהון מניותיה של קרפור, בסכום



## חברת השקעות דיסקונט בע"מ

השקעה כולל של כ- 318 מיליון ש"ח, אשר שווי השוק שלהן בסמוך למועד דוח זה הינו כ- 344 מיליון ש"ח.  
לפרטים נוספים, ראה סעיף 1.3 בבאור 4.ב. בדוחות הכספיים.

### מידע בדבר שינוי חריג בעסקי כור

#### ▪ השקעה בקרדיט סוויס

באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון כור להגדיל את היקף מסגרת ההשקעה במניות קרדיט סוויס מסכום מרבי של עד 5 מיליארד ש"ח לסכום כולל של עד 6 מיליארד ש"ח. בכונת כור להמשיך בביצוע ההשקעה, תוך ניצול הזדמנויות רכישה ומכירה, בשים לב למצב השווקים ולהערכות כור מעת לעת, ומתוך מגמה להמשיך ולהיות בעלת מניות משמעותית בקרדיט סוויס.

#### ▪ הצעת רכש למניות מכתשים אגן

באוגוסט 2009 פרסמה כור הצעת רכש מיוחדת לרכישת עד כ-5.06% מהונה המונפק והנפרע של מכתשים אגן (כ-5.11% מזכויות ההצבעה במכתשים אגן) במחיר של 16.2 ש"ח למניה. מועד הקיבול האחרון להצעת הרכש נקבע ליום 10 בספטמבר 2009.

#### ▪ מימון

- א. ביולי 2009 התקשרו כור וחברה בת בבעלותה המלאה עם תאגיד מקבוצת Citigroup בהסכם מסגרת אשראי ללא זכות חזרה (non recourse) כנגד מניות קרדיט סוויס. לפרטים נוספים ראה באור 6.ח. בדוחות הכספיים.
- ב. באוגוסט 2009 פרסמה כור דוח הצעת מדף ובמסגרתו הנפיקה לציבור סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ט') בערך נקוב של כ-634 מיליון ש"ח. לפרטים, ראה באור 6.י. בדוחות הכספיים.
- ג. בהמשך לאמור בסעיף 11.12.8 בחלק א' של הדוח התקופתי, בענין מסגרת האשראי ממורגן סטנלי, באוגוסט 2009 אישר דירקטוריון כור להגדיל את סך המסגרת האמורה ל-440 מיליון פרנק שוויצרי, בהתאם להסכמה עקרונית שהושגה עם מורגן סטנלי.

## 2.5 מכתשים-אגן תעשיות בע"מ ("מכתשים-אגן")

### מיסוי

בהמשך לאמור בסעיף 12.15 בחלק א' של הדוח התקופתי, באוגוסט 2009 הודיעה מכתשים אגן כי ביחס להוראת שעה מכח תיקון מס' 169 לפקודת מס הכנסה, המאפשר לחברות, בשנת המס 2009 בלבד, לשלם מס מופחת בשיעור של 5% במקום 25% על משיכת דיבידנד מחברות קשורות בחו"ל, ולאחר שמכתשים אגן בחנה את הדרך לישום התיקון האמור, אישר דירקטוריון מכתשים אגן הצעה למשיכה חד פעמית של רווחים מחברות קבוצת מכתשים אגן בחו"ל, בהיקף של עד 300 מיליון דולר. לפרטים, ראה סעיף 3.ח. בבאור 4.ב. בדוחות הכספיים.

### מידע בדבר שינוי חריג בעסקי מכתשים אגן

#### תחומי פעילות

- בהמשך לאמור בסעיף 12.11.4 בחלק א' של הדוח התקופתי, ביולי 2009 ערכו רשויות בברזיל בדיקות בחברה בת ברזילאית של מכתשים-אגן (להלן "החברה הבת הברזילאית") ביחס לסוגיות רישוי של מספר פורמולציות שהחברה הבת הברזילאית מייצרת ו/או משווקת בברזיל. בעקבות הבדיקה האמורה, נקבע כי על חברה זו להימנע, באופן זמני, מייצור ומכירה של פורמולציות אלו וכי המניעה תחול גם ביחס למלאי קיים אצל חלק מלקוחותיה בברזיל. מכתשים אגן הודיעה כי החברה הבת הברזילאית נערכת להמשך אספקת הפורמולציות האמורות ו/או פורמולציות חלופיות ממקורות חלופיים. לפרטים נוספים, ראה סעיף 3.ז. בבאור 4.ב. בדוחות הכספיים.



## חברת השקעות דיסקונט בע"מ

- בהמשך לאמור בסעיף 12 בחלק א' של הדוח התקופתי, ביולי 2009 פרסמה מכתשים אגן מצגת לבעלי מניותיה, אשר כללה, בין היתר, מידע צופה פני עתיד בקשר עם תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס, בין השאר, לפעילות העסקית של מכתשים אגן ותוצאותיה, התפתחויות עתידיות בתחום המוצרים להגנת הצומח ושינויים בשוקי הפעילות של מכתשים אגן אשר התממשותם אינה ודאית ואינם בשליטת מכתשים אגן. האמור במצגת זו נכלל כאן בדרך של הפניה למצגת המצורפת לדוח מיידי של דסק"ש שפורסם ביום 5 ביולי 2009 (אסמכתא מס' 161673-01-2009).

### מימון

באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון מכתשים אגן על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ- 70 מיליון דולר, שישולם באוקטובר 2009.

### הליכים משפטיים

ראה סעיף 2 בבאור 7.7 בדוחות הכספיים.

### **2.6 Credit Suisse Group ("קרדיט סוויס")**

ביום 23 ביולי 2009 הגישה קרדיט סוויס ל- U.S. Securities and Exchange Commission (להלן "SEC") דוח (Form 6-K) הכולל את ההודעה לעתונות שפרסמה קרדיט סוויס בנוגע לתוצאותיה העסקיות לרבעון השני של שנת 2009. הודעה זו נמצאת באתר -

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036809000019/0001370368-09-000019-index.htm>

ביום 24 ביולי 2009 הגישה קרדיט סוויס ל- SEC דוח (Form 6-K) הכולל את הדוח הרבעוני שלה ליום 30 ביוני 2009. הדוח הרבעוני האמור נמצא באתר -

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036809000020/0001370368-09-000020-index.htm>

ביום 6 באוגוסט 2009 הגישה קרדיט סוויס ל- SEC דוח (Form 6-K) הכולל דוח משלים לדוח הרבעוני האמור. דוח משלים זה נמצא באתר -

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036809000022/0001370368-09-000022-index.htm>

ביום 7 באוגוסט 2009 הגישה קרדיט סוויס ל- SEC דוח (Form 6-K) בנוגע לתוצאותיה העסקיות בששה החודשים הראשונים של שנת 2009 בהשוואה לתוצאותיה העסקיות בששה החודשים הראשונים של שנת 2008. דוח זה נמצא באתר -

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036809000024/0001370368-09-000024-index.htm>

### נתוני מסחר במניות קרדיט סוויס

להלן מספר נתונים בנוגע למסחר במניות קרדיט סוויס, כפי שפורסמו על-ידי Reuters:

מחיר הסגירה הנמוך ביותר של מניית קרדיט סוויס בבורסת ה- SIX Swiss Exchange (להלן "הבורסה בשוויץ") מתחילת הרבעון השני בשנת 2009 ועד ליום 21 באוגוסט 2009 היה 34.68 פרנק שוויצרי למניה (ביום 7 באפריל 2009) ומחיר הסגירה הגבוה ביותר של מניית קרדיט סוויס בבורסה בשוויץ היה 54.35 פרנק שוויצרי למניה (ביום 13 באוגוסט 2009). נכון ליום 21 באוגוסט 2009, מחיר הסגירה של מניית קרדיט סוויס בבורסה בשוויץ היה 54.25 פרנק שוויצרי למניה.

מחיר הסגירה הנמוך ביותר של מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק (להלן "הבורסה בניו-יורק") מתחילת הרבעון השני בשנת 2009 ועד ליום 21 באוגוסט 2009 היה 30.19 דולר למניה (ביום 7 באפריל 2009) ומחיר הסגירה הגבוה ביותר של מניית קרדיט סוויס בבורסה בניו-יורק היה 51.16 דולר למניה (ביום 21 באוגוסט 2009). נכון ליום 21 באוגוסט 2009, מחיר הסגירה של מניית קרדיט סוויס בבורסה בניו-יורק היה 51.16 דולר למניה.



## חברת השקעות דיסקונט בע"מ

מתחילת הרבעון השני בשנת 2009 ועד ליום 21 באוגוסט 2009: נפח המסחר הנמוך ביותר במניות קרדיט סוויס בבורסה בשוויץ היה של כ-3 מיליון מניות (ביום 13 ביולי 2009); נפח המסחר הגבוה ביותר במניית קרדיט סוויס היה של כ-17 מיליון מניות (ביום 23 באפריל 2009) נפח המסחר הממוצע היה כ-7.1 מיליון מניות.

שער החליפין היציג של הפרנק השוויצרי אל מול הש"ח ביום 30 ביוני 2009 עמד על 3.6272 ש"ח לפרנק שוויצרי אחד; ונכון ליום 21 באוגוסט 2009 עמד על 3.6024 ש"ח לפרנק שוויצרי אחד.

### 3. תיאור עסקי דסק"ש - פרטים נוספים

#### מידע בדבר שינוי חריג בעסקי דסק"ש

- א. לפרטים בדבר הנפקות של ניירות ערך שביצעה דסק"ש ביולי ובאוגוסט 2009, ראה סעיפים א, ב ו-ז בבאור 6 לדוחות הכספיים.
- ב. ביולי 2009 הורידה מעלות את דירוג אגרות החוב מסדרות ג', ד', ו', ז' ו-ח' של החברה מדירוג AA/CW Negative לדירוג A+ באופק דירוג יציב.
- ג. לפרטים בדבר חקיקה לשינוי שיעורי מס חברות והשפעתו על דסק"ש, ראה באור 1.6 לדוחות הכספיים.
- ד. באוגוסט 2009 הושלם ביצוע החלק השני של מכירת אחזקות של דסק"ש, ביחד עם אחזקות של אי די בי חברה לפתוח בע"מ, ב-ג' וי טי. לפרטים, ראה באור 1.6 לדוחות הכספיים.
- ה. באוגוסט 2009 התקשרה דסק"ש בהסכם למכירת מלוא אחזקות דסק"ש בנייר חדרה בע"מ ל-כלל תעשיות והשקעות בע"מ ("כת"ש"). לפרטים, ראה באור 1.6 בדוחות הכספיים.
- ו. באוגוסט 2009 התקשרה דסק"ש בהסכם לפיו תרכושנה דסק"ש וכת"ש מאלרון את אחזקתה בנטוויז'ן בע"מ. לפרטים, ראה באור 1.6 בדוחות הכספיים.
- ז. ביום אישור הדוחות הכספיים החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של 450 מיליון ש"ח, שישולם בספטמבר 2009.

תאריך: 24 באוגוסט 2009

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

שמות החותמים ותפקידיהם:  
מר עמי אראל, נשיא ומנהל עסקים ראשי  
מר מישל דהן, סגן נשיא ומנהל כספים ראשי

חברת השקעות דיסקונט בע"מ  
דוחות כספיים מאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2009

2009 | Q2



דוחות  
כספיים  
ב'

דוחות כספיים מאוחדים ביניים  
ליום 30 ביוני 2009

ב'

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוחות כספיים מאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2009

(לא מבוקר)

### תוכן

#### עמוד

36-1	דין וחשבון הדירקטוריון לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ב- 30 ביוני 2009
37	דוח סקירה מאת רואי החשבון המבקרים
39-38	דוח על המצב הכספי מאוחד ליום 30 ביוני 2009
40	דוח רווח והפסד מאוחד לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ב- 30 ביוני 2009
41	דוח על הרווח הכולל מאוחד לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ב- 30 ביוני 2009
43-42	דוח על השינויים בהון מאוחד לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ב- 30 ביוני 2009
45-44	דוח על תזרימי מזומנים מאוחד לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו ב- 30 ביוני 2009
71-46	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים
72	נספח לדוחות הכספיים

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

הננו מתכבדים להגיש בזאת את הדוחות הכספיים הבלתי מבוקרים של חברת השקעות דיסקונט בע"מ לרבעון השני של שנת 2009 שהסתיים ביום 30 ביוני 2009.

חברת השקעות דיסקונט ("החברה") מקבוצת אי די בי, הינה אחת מחברות האחזקה הגדולות בישראל המשקיעה בחברות הפועלות במגוון תחומים. החברה ביחד עם חברות המטה שלה ("דסק"ש") משקיעה בדרך כלל בחברות המוחזקות באופן המקנה לה השפעה על הנחייתן וניהולן. לפרטים על אחזקות דסק"ש ראה נספח לדוחות הכספיים.

בדוחות הכספיים, הרווח הנקי מתייחס לבעלים של החברה ולזכויות המיעוט. נתוני הרווח הנקי המוצגים בדוח דירקטוריון זה מתייחסים לרווח של בעלי המניות בניכוי חלק המיעוט, אלא אם נאמר אחרת.

### 1. תוצאות הפעילות העסקית

החברה הינה חברת אחזקות, העוסקת בעיקר באחזקת מניות בחברות מוחזקות. ככזו, הרווח הנקי שלה כולל ומושפע בעיקר מהמרכיבים הבאים:

- חלק החברה ברווחי החברות המוחזקות, נטו.
  - רווחי מימוש, נטו, עדכון ערך השקעות והשפעות חד פעמיות אחרות של החברה ושל חברות מוחזקות שלה.
  - פעילות המטה של החברה הכוללת תוצאות מימון נטו, הוצאות הנהלה וכלליות והכנסות ממדי ניהול.
- כמו כן, ההון של החברה מושפע מקרנות הון בגין שערך לשווי שוק של השקעות המטופלות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה, ובגין קרנות הון מהפרשי תרגום של פעילויות חוץ.

ברוחי החברה עשויה לחול תנודתיות גבוהה בין תקופות דיווח שונות, וזאת בעיקר בשל עיתוי המימושים שמבצעות דסק"ש וחברות מוחזקות שלה, וכן בשל שינוי בהוצאות המימון של החברה והחברות המוחזקות שלה, שהיקפן מושפע מהיקף החוב נטו, מאפיקי ההצמדה של החוב והנכסים הכספיים נטו ומשיעור השינוי במדד המחירים לצרכן ובשער החליפין של מטבע חוץ (בעיקר דולר) בתקופה המדווחת.

הרווח הנקי של דסק"ש בשישה החודשים הראשונים של שנת 2009 הסתכם בכ-1,228 מיליון ש"ח וברוח בסיסי למניה של כ-14.4 ש"ח, בהשוואה לרווח של כ-255 מיליון ש"ח ולרווח בסיסי למניה של כ-3.1 ש"ח בשישה החודשים הראשונים של שנת 2008. ברבעון השני בשנת 2009 רשמה דסק"ש רווח נקי של כ-838 מיליון ש"ח בהשוואה לרווח נקי של כ-65 מיליון ש"ח ברבעון השני בשנת 2008. הרווח הבסיסי למניה הסתכם ברבעון השני בשנת 2009 בכ-9.8 ש"ח בהשוואה לרווח בסיסי למניה של כ-0.8 ש"ח ברבעון השני בשנת 2008.

### הרכב התוצאות העסקיות של דסק"ש

שנת	רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת		
	2008	2009	2008	2009	
מבוקר	לא מבוקר		לא מבוקר		
ח	ש	נ	ל	מ	
995	111	989	303	1,343	חלק דסק"ש בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות רווח ממימוש ושערך השקעות בניכוי הפחתות, נטו הוצאות מימון, ניהול ואחרות, נטו
526	141	48	313	30	
(505)	(187)	(199)	(361)	(145)	
<b>1,016</b>	<b>65</b>	<b>838</b>	<b>255</b>	<b>1,228</b>	<b>רווח נקי</b>
11.9	0.8	9.8	3.1	14.4	רווח בסיסי למניה (ש"ח)

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

### 1.1 חלק דסק"ש בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות

שינוי	חלק דסק"ש ברווח (הפסד) לרבעון שני בשנת		שינוי	חלק דסק"ש ברווח (הפסד) לשישה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	ח	"	ח	"	מ	
	119	131	29	262	291	סלקום
	(58)	900	1,127	(63)	1,064	כור
	40	38	1	71	72	שופרסל
	22	(41)	(71)	73	2	חברה לנכסים ולבנין
	1	3	2	1	3	גיוון אימג'ינג
	(29)	(14)	19	(57)	(38)	אלרון
	8	12	(37)	57	20	חברות אחרות
	8	(40)	(30)	(41)	(71)	הפחתת עודף עלות
<b>878</b>	<b>111</b>	<b>989</b>	<b>1,040</b>	<b>303</b>	<b>1,343</b>	סה"כ חלק דסק"ש ברווחי חברות מוחזקות, נטו

### 1.2 מימוש השקעות והפחתות

רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת	
2008	2009	2008	2009
ח	"	ח	"

רווח ממימוש ושערוך השקעות בניכוי הפחתות, נטו 141 48 313 30

ברבעון השני של שנת 2009 סעיף זה כלל בעיקר: רווח הון בהיקף של כ-38 מיליון ש"ח ממכירת אחזקה בנייר ערך זמין למכירה בתמורה לכ-68 מיליון ש"ח.

ברבעון השני של שנת 2008 סעיף זה כלל בעיקר: רווח הון בהיקף של כ-134 מיליון ש"ח בגין ממכירת כ-1.9% מהון המניות של סלקום בתמורה לכ-217 מיליון ש"ח.

### 1.3 הוצאות ניהול, מימון ואחרות, נטו

רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת	
2008	2009	2008	2009
ח	"	ח	"
(14)	(12)	(27)	(20)
(173)	(187)	(334)	(125)
(187)	(199)	(361)	(145)

הוצאות ניהול, מיסים ואחרות, נטו הוצאות מימון, נטו

סה"כ הוצאות ניהול, מימון ואחרות, נטו

ההשפעות העיקריות על סעיף זה ברבעון השני של שנת 2009: ברבעון זה רשמה החברה הוצאות מימון נטו של 187 מיליון ש"ח לעומת הוצאות של 173 מיליון ש"ח ברבעון מקביל אשתקד, פער זה נבע מ:

1. קיטון של כ-26 מיליון ש"ח בהכנסות ריבית על פיקדונות של החברה בבנקים עקב ירידה בשיעור הריבית על פיקדונות אלה.
2. ירידה של כ-15 מיליון ש"ח בהוצאות בגין הפרשי הצמדה על יתרות נכסים והתחייבויות, נטו הצמודות למדד הידוע ומעסקאות הגנה על מדד המחירים לצרכן של החברה (לא כולל יתרות כאמור בחברות מוחזקות שלה), וזאת כתוצאה מעליה מתונה יותר במדד המחירים לצרכן (ידוע) בשיעור של כ-1.9% ברבעון הנוכחי בהשוואה לעליה בשיעור של כ-2.4% ברבעון המקביל אשתקד.
3. הוצאה בסך כ-9 מיליון ש"ח משערוך אופציית ג'יי וי טי – ראה באור 6.6 יג בדוחות הכספיים.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### 2. תוצאות עסקיות של חברות מוחזקות המהוות מגזר בר דיווח

פילוח החברה למגזרים מבוסס על השקעת החברה בכל חברה שבבעלותה. בדיווח זה התרומה לרווח מביאה בחשבון את חלק החברה ברווחי החברה המוחזקת בניכוי/בתוספת הפחתות עודפי עלות, ואינה מביאה בחשבון רווח שנבע לחברה ממכירת אחזקה בחברה המוחזקת.

להלן פירוט החברות העיקריות שנחשבות כמגזר בר דיווח:

#### 2.1.1 סלקום

רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת		
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
117	131	259	291	תרומת סלקום לרווח
		ליוני 30 ביולי		
		2008	2009	
מיליוני ש"ח				
		2,073	1,917	סכום ההשקעה בסלקום

**סלקום (מוחזקת בשיעור של כ-47%\*), המפעילה הסולרית הגדולה בישראל, דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:**

גידול (קיטון)	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון)	שישה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
%	מיליוני ש"ח		%	מיליוני ש"ח		
0.5	1,600	1,608	(1)	3,195	3,169	הכנסות
0.6	633	637	2	1,241	1,264	EBITDA
3	431	444	3	856	881	רווח תפעולי
20	230	277	23	504	622	רווח נקי

\* בהצבעה כ-52.3%

הכנסות סלקום ברבעון השני של שנת 2009 הסתכמו ב-1,608 מיליוני ש"ח, גידול של כ-0.5% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. הגידול בהכנסות נבע בעיקר מעלייה של כ-0.7% בהכנסות משירותים, אשר הסתכמו ב-1,420 מיליוני ש"ח ברבעון השני של 2009 בהשוואה ל-1,410 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. עלייה זו קוזזה בחלקה על ידי ירידה של 1.1% בהכנסות מצידוד קצה, מסכום של כ-190 מיליוני ש"ח ברבעון השני אשתקד לסכום של כ-188 מיליוני ש"ח ברבעון השני בשנת 2009. הגידול בהכנסות משירותים נבע בעיקר מעלייה של 30.6% בהכנסות מתוכן ושירותי ערך מוסף (כולל SMS) ברבעון השני בשנת 2009 לעומת הרבעון המקביל אשתקד. ההכנסות מתוכן ושירותי ערך מוסף ברבעון השני בשנת 2009 הסתכמו בכ-209 מיליוני ש"ח, המהווים כ-14.7% מסך ההכנסות משירותים. בנוסף, גידול בהכנסות משירותי תקשורת קווית במהלך הרבעון השני בשנת 2009 תרמה אף היא לעלייה בהכנסות משירותים. גידולים אלה קוזזו באופן חלקי כתוצאה מהשחיקה הנמשכת בתעריפי זמן האוויר, כמו גם מירידה משמעותית בהכנסות משירותי נדידה כתוצאה מירידה ניכרת בתיירות הנכנסת והיוצאת בעקבות ההאטה הכלכלית העולמית.

ה-EBITDA ברבעון השני בשנת 2009 הסתכם בכ-637 מיליוני ש"ח, בהשוואה לכ-633 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ה-EBITDA ברבעון השני בשנת 2009 גדל בכ-0.6% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, ובניטרול ההשפעה של ביטול הוצאת שכירות חד-פעמית בסך של כ-14 מיליוני ש"ח ברבעון השני בשנת 2008 (שנרשם עקב הבהרה של המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות בנוגע לתקן חשבונאות רלוונטי) גדל ה-EBITDA ברבעון השני בשנת 2009 בשיעור של כ-2.9% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. שיעור ה-EBITDA מסך ההכנסות עמד על 39.6% ברבעון השני בשנת 2009, בדומה לרבעון המקביל אשתקד (ללא נטרול של ההשפעה החד פעמית כמפורט לעיל).

הוצאות מימון, נטו, ברבעון השני בשנת 2009 הסתכמו בכ-67 מיליוני ש"ח, בהשוואה לסכום של כ-109 מיליוני ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה נבעה בעיקרה מעלייה מתונה יותר במדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-1.9% ברבעון השני בשנת 2009, בהשוואה לעלייה של כ-2.4% במדד ברבעון השני אשתקד, אשר התבטאה בהוצאות נמוכות יותר בגין הפרשי הצמדה בקשר לאגרות החוב של סלקום. הירידה בהוצאות המימון נבעה גם מביטול חד-פעמי, ברבעון השני בשנת 2008, של הכנסות מימון בסך של כ-29 מיליוני ש"ח בקשר לנגזרים משובצים. מנגד, חלה עלייה בהוצאות הריבית בגין גידול במצבת אגרות החוב של סלקום.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

הרווח הנקי של סלקום הסתכם ברבעון השני בשנת 2009 בכ-277 מיליון ש"ח בהשוואה לסכום של כ-230 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, גידול בשיעור של כ-20.4%.

בסיס הלקוחות של סלקום עמד בסוף יוני 2009 על כ-3.228 מיליון לקוחות, כאשר במהלך הרבעון השני בשנת 2009 גייסה סלקום כ-20,000 מנויים חדשים, נטו. במסגרת זו, ברבעון השני בשנת 2009 נוספו כ-44,000 מנויים חדשים, נטו, למצבת מנויי הדור השלישי של סלקום, שהגיעה לכ-877,000 מנויים נכון לסוף יוני 2009, והיוותה כ-27.2% ממצבת המנויים הכוללת של סלקום.

#### 2.1.2 שופרסל

רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת		תרומת שופרסל לרווח
2008	2009	2008	2009	
מיליון ש"ח				
40	38	71	72	
ליון 30 בינוני				
		מיליון ש"ח		
		609	623	סכום ההשקעה בשופרסל

#### שופרסל (מוחזקת בשיעור של כ-40%), דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול	רבעון שני בשנת		גידול	שישה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
%	מיליון ש"ח		%	מיליון ש"ח		
0	2,788	2,784	1	5,373	5,415	הכנסות
(4)	748	719	(3)	1,445	1,399	רווח גולמי
						רווח תפעולי
(30)	191	133	(34)	366	240	(אחרי הכנסות והוצאות אחרות)
(5)	101	96	5	173	182	רווח נקי

\* שיעור האחזקה של דסק"ש בשופרסל מביא בחשבון חלק יחסי ממניות שופרסל המוחזקות בידי חברה בת בבעלות מלאה של שופרסל.

ברבעון השני של שנת 2009 נמשכה מגמת ההאטה בפעילות הכלכלית במשק, וכן התעצמה רמת התחרות בתחום קמעונאות המזון. מכירות חג הפסח קיבלו ביטוי משמעותי יותר ברבעון המקביל אשתקד בהשוואה לרבעון השני בשנת 2009, בגלל עיתוי החג. ברבעון השני בשנת 2009 רשמה שופרסל ירידה קלה במכירות מגזר הקמעונאות, אשר הסתכמו בכ-2,769 מיליון ש"ח בהשוואה למכירות בסך של כ-2,770 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. ברבעון השני בשנת 2009 חל קיטון של כ-2.1% במכירות בחנויות זהות בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, והמכירות למ"ר ירדו אף הן בכ-1.9%. מנגד, הושפעו המכירות לחיוב מהגדלת שטחי המסחר, בשל פתיחת סניפים חדשים. ההכנסות ממגזר הנדל"ן המניב הסתכמו ברבעון השני בשנת 2009 בכ-15 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-18 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה שנבעה בעיקר כתוצאה ממכירת נכסי נדל"ן להשקעה במהלך שנת 2008. הרווח הגולמי נשחק ברבעון השני בשנת 2009 בהשוואה לרבעון השני בשנת 2008, ושיעורו מהמכירות עמד על כ-25.8% בהשוואה לכ-26.8% ברבעון המקביל אשתקד, הירידה נבעה בעיקר מהמשך התחרות בתחום קמעונאות המזון. ברווח התפעולי חלה שחיקה ברבעון השני בשנת 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד אשר נבעה מקיטון ברווח הגולמי ברבעון הנוכחי כמו כן, ברבעון השני בשנת 2009 לא חל שינוי בשווי הנדל"ן להשקעה של שופרסל ואילו ברבעון המקביל אשתקד נרשם רווח בסך של כ-35 מיליון ש"ח כתוצאה משיעור נדל"ן להשקעה וממכירת נכסי נדל"ן להשקעה. הרווח התפעולי לפני פחת והפחתות ושערוך נכסי נדל"ן (EBITDA) הסתכם ברבעון הנוכחי בכ-188 מיליון ש"ח והיווה כ-6.8% מהמכירות, בהשוואה לכ-223 מיליון ש"ח שהיוו כ-8% מהמכירות ברבעון המקביל אשתקד. שופרסל רשמה ברבעון השני של שנת 2009 הוצאות מימון, נטו, בסכום של כ-3 מיליון ש"ח, בהשוואה לסכום של כ-37 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הקיטון בהוצאות המימון נבע בעיקר מהכנסות בגין שערוך עסקאות הגנה ומקיטון בהפרשי ההצמדה על התחייבויותיה של שופרסל כתוצאה מעלייה מתונה יותר במדד המחירים לצרכן ברבעון הנוכחי בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. כמו כן, הוצאות המס ברבעון הנוכחי הסתכמו בכ-34 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-50 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, ירידה שנבעה כתוצאה מרווח נמוך יותר לפני מס ומביטול הוצאות מס בגין ריבית על הלוואה שנתנה שופרסל לקלאבמרקט בעקבות אישור המיזוג.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### 2.1.3 נכסים ובנין

רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת		
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
49	(41)	119	2	תרומת נכסים ובנין לרווח
ליוני 30				
רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת		
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
		1,800	1,830	סכום ההשקעה בנכסים ובנין

#### נכסים ובנין (מוחזקת בשיעור של כ-83%) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול (קטיון) %	רבעון שני בשנת		גידול (קטיון) %	שישה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני ש"ח			מיליוני ש"ח		
(32)	470	319	(23)	966	742	הכנסות
(169)	87	(60)	(70)	221	66	רווח לפני מסים
(220)	40	(48)	(97)	119	3	רווח נקי

הכנסות נכסים ובנין מהשכרת נכסים הסתכמו ברבעון השני בשנת 2009 בכ-122 מיליון ש"ח בהשוואה לסכום של כ-129 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הקטיון בהכנסות האמורות נבע מנכסים שנמכרו בסוף שנת 2008, בעיקר קניין גבעתיים. הכנסות נכסים ובנין ממכירת דירות ומקרקעין הסתכמו ברבעון השני בשנת 2009 בכ-63 מיליון ש"ח בהשוואה לכ-82 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהכנסות ממכירת דירות ומקרקעין נבעה מהיקף מסירות נמוך יותר של דירות ברבעון השני בשנת 2009. בהתאם לתקני IFRS הכנסות ממכירת דירות ומקרקעין נרשמות בעת מסירת הדירות לרוכשים.

ברבעון השני בשנת 2009 חלה עליה של כ-19 מיליון ש"ח בשווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה של נכסים ובנין בהשוואה לעליה של כ-162 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

חלק נכסים ובנין בתוצאות חברות כלולות שלה הסתכם ברבעון השני בשנת 2009 בהפסד של כ-4.3 מיליון ש"ח בהשוואה לרווח של כ-6.8 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ברבעון השני בשנת 2009 נכללה בסעיף עלות הדירות והמקרקעין שנמכרו הפרשה בסך של כ-22 מיליון ש"ח בגין פרויקט בפלורידה (חלקה של נכסים ובנין הסתכם בכ-17 מיליון ש"ח).

הרווח התפעולי של נכסים ובנין ברבעון השני בשנת 2009 הסתכם בכ-85 מיליון ש"ח בהשוואה לסכום של כ-254 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

ב-EBITDA של נכסים ובנין לא חל שינוי מהותי בין התקופות והוא הסתכם ברבעון השני בשנת 2009 בכ-96 מיליון ש"ח בהשוואה לסכום של כ-97 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

הוצאות המימון, נטו, של נכסים ובנין ברבעון השני בשנת 2009 הסתכמו בכ-145 מיליון ש"ח בהשוואה לסכום של כ-167 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד. הירידה בהוצאות המימון נבעה בעיקרה מקטיון בהפרשי ההצמדה על התחייבויותיה של נכסים ובנין כתוצאה מעלייה מתונה יותר במדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-1.9% ברבעון השני בשנת 2009 בהשוואה לעלייה של כ-2.4% במדד ברבעון המקביל אשתקד. הסכמי השכירות של נכסים ובנין צמודים למדד המחירים לצרכן והשווי ההוגן של הנדל"ן המניב שלה נגזר, בין היתר, מדמי השכירות הצמודים. על כן נכסים ובנין רואה בנדל"ן להשקעה שלה הגנה כלכלית לטווח ארוך כנגד ההתחייבויות הפיננסיות של נכסים ובנין שמרביתן צמודות למדד.

ברבעון השני בשנת 2009 רשמה נכסים ובנין הפסד נקי בסך של כ-48 מיליון ש"ח, בהשוואה לרווח נקי בסך של כ-40 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### 2.1.4 מכתשים אגן

רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת		תרומת מכתשים אגן לרווח
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
32	(39)	78	(3)	

30 יום בינוני		סכום ההשקעה במכתשים אגן
2008	2009	
מיליוני ש"ח		
1,789	2,909	

הנתונים הכספיים בטבלאות הנ"ל הינם לפי שיעור האחזקה המשורשר של דסק"ש במכתשים אגן ובהתחשב בהשפעה של עודף העלות המיוחס לה בספרי דסק"ש.

#### מכתשים אגן (מוחזקת על ידי כור בשיעור של כ-42%) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול (קיטון) %	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון) %	שישה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני דולר			מיליוני דולר		
(18)	682	560	(9)	1,404	1,283	הכנסות
(55)	134	61	(35)	290	189	EBITDA
(67)	113	38	(42)	247	143	רווח תפעולי
(98)	69	2	(50)	160	80	רווח נקי

מכירותיה של מכתשים אגן ברבעון השני בשנת 2009 הסתכמו בכ-560 מיליון דולר, ירידה של כ-18% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. בתחום המוצרים להגנת הצומח רשמה מכתשים אגן ברבעון השני של שנת 2009 הכנסה של כ-520 מיליון דולר, בהשוואה לכ-630 מיליון דולר ברבעון המקביל אשתקד. השחיקה במכירות היתה תוצאה של תנאי מזג האוויר באזורי הפעילות, שחיקת מחירים, לחצי אשראי וזהירות יתר בקרב החקלאים (בעיקר בשווקים מתפתחים), וכן התחזקות הדולר ביחס למטבעות האחרים בהם מבוצעות מכירותיה של מכתשים אגן אשר הביאה לקיטון בערך הדולרי של המכירות.

הרווח הגולמי ברבעון השני של שנת 2009 הסתכם בכ-155 מיליון דולר - כ-27.6% מהמכירות, בהשוואה לכ-239 מיליון דולר, כ-35.1% מהמכירות, בתקופה המקבילה אשתקד. בנטרול אירועים חד פעמיים שאירעו ברבעון השני בשנת 2009, ובהם הפחתת מלאי והגבלות זמניות של רשויות בברזיל שהוטלו בחברה בת ברזילאית, אשר השפעתם על סעיף עלות המכר ברבעון הנוכחי הסתכמה בכ-20.2 מיליון דולר, עמד הרווח הגולמי של מכתשים אגן על כ-175 מיליון דולר (כ-31.2% מהמכירות). הקיטון ברווח הגולמי ובשיעורו מהמכירות נבע בעיקר מקיטון בערך הדולרי של המכירות בשל ייסוף הדולר, מירידה במחירי המכירה הממוצעים בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, וממלאי אשר נרכש במחירים ושערי חליפין גבוהים במהלך שנת 2008.

הרווח התפעולי ברבעון השני בשנת 2009 הסתכם בכ-38 מיליון דולר, כ-6.7% מהמכירות, בהשוואה לכ-113 מיליון דולר, כ-16.6% מהמכירות, ברבעון המקביל אשתקד. הקיטון בהוצאות התפעוליות איפשר למכתשים אגן למתן את הירידה ברווח התפעולי בהשוואה לירידה ברווח הגולמי, וזאת למרות הפרשה בסך כולל של כ-6.5 מיליון דולר שנרשמה בסעיפי מכירה ושיווק והנהלה וכלליות בגין האירועים האמורים בחברת הבת בברזיל. הקיטון בהוצאות נבע בעיקר כתוצאה מירידה במחירי ההובלה והאנרגיה, שליטה על הוצאות תפעוליות והתחזקות מטבע הדולר.

הוצאות המס ברבעון השני של שנת 2009 הסתכמו בכ-3 מיליון דולר, לעומת הוצאות מס של כ-11 מיליון דולר ברבעון המקביל אשתקד. ככוננת מכתשים אגן לפעול לקבלת הכנסות מדיבידנד שיחולקו בשנת 2009 מחברות קבוצת מכתשים אגן בחו"ל, אשר המס עליהן יהיה בשיעור מופחת של 5% בלבד. בשל כך רשמה מכתשים אגן ברבעון השני בשנת 2009 הפרשת מס בסך כ-15 מיליון דולר. בנטרול השפעת המס כאמור, הסתכמו הכנסות מכתשים אגן ממיסים ברבעון השני בשנת 2009 בסך של כ-12 מיליון דולר. הכנסות המיסים של מכתשים אגן ברבעון הנוכחי נבעו בעיקר מהתחזקות הדולר ביחס למטבעות הפעילות האחרים שלה. הרווח הנקי של מכתשים אגן ברבעון השני של שנת 2009 הסתכם בכ-2 מיליון דולר בהשוואה לכ-69 מיליון דולר ברבעון המקביל אשתקד. בנטרול האירועים החד פעמיים שאירעו ברבעון הנוכחי הסתכם הרווח הנקי של מכתשים אגן בכ-36 מיליון דולר.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### 2.1.5 Credit Suisse Group AG קרדיט סוויס

רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת		
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
-	1,049	-	1,076	תרומת קרדיט סוויס לרווח
ליום 30 ביוני		ליום 30 ביוני		
2008	2009	2008	2009	
מיליוני ש"ח				
		165	1,508	סכום ההשקעה בקרדיט סוויס*

\* סכום הרשום בספרי כור כשהוא מוכפל באחוז ההחזקה של דסק"ש בכור.

במהלך הרבעון השני בשנת 2009 ביצעה כור פעולות רכישה ומכירה של מניות קרדיט סוויס תוך ניצול הזדמנויות שנוצרו בעקבות התנודתיות בשוק. פעולות הרכישה והמכירה הניבו לכור ברבעון השני בשנת 2009 רווח הון בסכום של 1,599 מיליון ש"ח, ואחזקתה במניות קרדיט סוויס הניבה לכור דיבידנד בסכום של כ- 9 מיליון ש"ח (חלק דסק"ש בסכומים האמורים הסתכם בכ-1,049 מיליון ש"ח). ביום 30 ביוני 2009 החזיקה כור ביחד עם חברה בת בבעלותה המלאה כ- 13.42 מיליון מניות של קרדיט סוויס שהיוו כ-1.13% ממניות קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית כ-1.81 מיליארד ש"ח ומחירן הכולל בבורסה באותו יום היה כ- 2.4 מיליארד ש"ח. לפרטים בדבר רווחי כור בסך 305 מיליון ש"ח מפעולות רכישה ומכירה של מניות קרדיט סוויס בתקופה שלאחר תאריך המאזן ראה סעיף 4.5 להלן.

#### 2.2 תוצאות עיקריות של חברות מוחזקות אחרות

##### 2.2.1 כור

כור (מוחזקת בשיעור של כ-63%) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות:

גידול	רבעון שני בשנת		גידול	שישה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
(קיטון)	מיליוני ש"ח		(קיטון)	מיליוני ש"ח		
%			%			
מעבר להוצאה	69	(20)	(33)	153	102	חלק כור בתוצאות העסקיות של חברות מוחזקות, נטו רווח ממימוש השקעות בניכוי הפחתות, נטו
מעבר להכנסה	(2)	1,608	3,805	42	1,640	הוצאות מימון, ניהול ואחרות, נטו
(39)	(187)	(115)	(52)	(311)	(150)	הכנסות (הוצאות) מיסים
	-	(102)		-	29	
	(120)	1,371		(116)	1,621	רווח (הפסד) נקי

ברבעון השני בשנת 2009 רשמה כור סך כולל של כ-1,608 מיליון ש"ח כרווח ממכירת מניות קרדיט סוויס וכהכנסה מדיבידנד שנתקבל בגין אחזקתה במניות קרדיט סוויס. הוצאות המימון של כור ברבעון השני בשנת 2009 ירדו בהשוואה לתקופה המקבילה בשנת 2008, בעיקר בשל קיטון בהפרשי ההצמדה על התחייבויותיה של כור כתוצאה מעלייה מתונה יותר במדד המחירים לצרכן ברבעון השני של 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, ובשל ירידה חדה בשער החליפין של הדולר ברבעון הנוכחי.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### 2.2.2 גיוון אימג'ינג

גיוון אימג'ינג (מוחזקת בשיעור של כ-16% במישרין ו-30% במישרין ובעקיפין, בשרשור) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות (הנתונים המתייחסים לגיוון אימג'ינג המוצגים להלן הינם על בסיס תקני ה-IFRS):

גידול (קיטון) %	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון) %	שישה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני דולר			מיליוני דולר		
9	33	36	10	60	66	מכירות
266	1	5	156	2	5	רווח נקי

גיוון הציגה צמיחה של כ-9% במכירות ברבעון השני בשנת 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. בנוסף, חל שיפור בשיעורי הרווחיות הגולמית והתפעולית של גיוון ברבעון השני בשנת 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. ביום 30 ביוני 2009 חתמה גיוון על הסכם שומות לשנים 2004-2007, כתוצאה מההסכם רשמה גיוון ברבעון השני הכנסת מס כ-1.4 מיליון דולר.

#### 2.2.3 אלרון

אלרון (מוחזקת בשיעור של כ-49%) דיווחה על התוצאות העסקיות הבאות (הנתונים המתייחסים לאלרון המוצגים להלן הינם על בסיס תקני ה-IFRS):

גידול (קיטון) %	רבעון שני בשנת		גידול (קיטון) %	שישה חודשים בשנת		
	2008	2009		2008	2009	
	מיליוני דולר			מיליוני דולר		
(62)	(18)	(7)	(43)	(33)	(19)	הפסד נקי

הגורמים העיקריים שהשפיעו על תוצאותיה של אלרון ברבעון השני בשנת 2009 הם חלקה בהפסדים של החברות המוחזקות שלה. צמצום ההפסד ברבעון השני בשנת 2009 בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד נבע בעיקר מהמשך ירידה בהוצאות המטה של אלרון ומימוש האחזקה בחברת 3DV אשר הניבה לאלרון ברבעון הנוכחי רווח הון בסך של כ-4.4 מיליון דולר.

### 3. שינויים עיקריים באחזקות החברה וחברות מוחזקות במהלך הרבעון השני של שנת 2009

שינויים עיקריים כאמור מפורטים בבאור 4 בדוחות הכספיים של החברה, וביניהם ראויים לציון מיוחד השינויים הבאים:

**3.1** במהלך הרבעון השני בשנת 2009 ביצעה כור באופן ישיר ובאמצעות חברה בת בבעלותה המלאה רכישות ומכירות נוספות של מניות קרדיט סוויס. בגין עסקאות אלו רשמה כור ברבעון השני בשנת 2009 רווח של כ-1.6 מיליארד ש"ח. חלקה של החברה ברווחים אלו הסתכם בכ-1 מיליארד ש"ח. לפרטים נוספים, ראה סעיף 3.3 בבאור 4.ב בדוחות הכספיים.

**3.2** ביוני 2009 אישר דירקטוריון כור לבצע השקעה במניותיה של Carrefour SA. מסגרת ההשקעה שאושרה הינה עד לסכום כולל של 3.5 מיליארד ש"ח. ההשקעה תבוצע תוך ניצול הזדמנויות קניה ומכירה בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכות כור מעת לעת, ואין ודאות לגבי היקף ההשקעה. כור מסווגת את השקעתה במניות קרפור כהשקעה זמינה למכירה. ליום 30 ביוני 2009 ולמועד פרסום דוח זה מחזיקה כור בכ-0.28% ממניותיה של קרפור בסכום השקעה מצטבר של כ-318 מיליוני ש"ח אשר שווי השוק שלהן בסמוך למועד פרסום דוח זה הינו כ-344 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיף 3.3 בבאור 4.ב בדוחות הכספיים.

**3.3** באפריל ובמאי 2009 מכרה החברה את מלוא אחזקתה במניות של חברה אשר נרכשה על ידיה במרס ובאפריל 2009. כתוצאה, רשמה החברה ברבעון השני בשנת 2009 רווח של כ-38 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיף 4.ב בבאור 4.ב בדוחות הכספיים.

**3.4** באפריל 2009 גייסה סלקום כ-1 מיליארד ש"ח במסגרת הנפקה לציבור של אגרות חוב, מתוכן כ-215 מיליון ש"ח תמורת אגרות חוב מסדרה קיימת (צמודת מדד), וכ-785 מיליון ש"ח תמורת אגרות חוב מסדרה חדשה (שאינה צמודה) הנושאות ריבית בשיעור של 6.25% לשנה שתיפרענה בשנים 2012 עד 2017. לפרטים נוספים ראה סעיף 1.א בבאור 4.ב בדוחות הכספיים.

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

**3.5** ביולי 2009 ערכו רשויות בברזיל בדיקות בחברה בת ברזילאית של מכתשים-אגן ("החברה הבת הברזילאית") ביחס לסוגיות רישוי של מספר פורמולציות שהחברה הבת הברזילאית מייצרת ו/או משווקת בברזיל. בעקבות הבדיקה האמורה, נקבע כי על חברה זו להימנע, באופן זמני, מייצור ומכירה של פורמולציות אלו וכי המניעה תחול גם ביחס למלאי קיים אצל חלק מלקוחותיה בברזיל. עמדת חברת הבת הברזילאית כפי שהוצגה בפני הרשויות היא כי הפורמולציות שנמכרות על ידי דומות לאלה הנמכרות בשוק הברזילאי על ידי חברות אחרות וכי שינויים שערכה בפורמולציות הנם מינוריים, נועדו לשפר את איכותן, ואם קיים שוני כלשהו הרי שמדובר בעניין מנהלי ופרוצדוראלי בלבד. לנוכח פתרונות חלופיים שנקטה בהם חברת הבת הברזילאית מעריכה מכתשים אגן כי השפעת האירועים על המכירות והרווח שלה במחצית השנייה של שנת 2009 אינה צפויה להיות מהותית. מכתשים אגן רשמה הפרשה חד פעמית ברבעון השני בשנת 2009 בסך של כ-15.5 מיליון דולר בגין מלאים וסחורה שנמכרה בעבר והוצאות נלוות לטיפול באירועים האמורים. חלק דסק"ש בהפרשה האמורה מסתכם בכ-4 מיליון דולר. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.3 בבאור 6 בדוחות הכספיים.

### **4. אירועים עיקריים לאחר תאריך המאזן**

אירועים עיקריים כאמור מפורטים בבאור 6 בדוחות הכספיים של החברה, וביניהם ראויים לציון מיוחד השינויים הבאים:

**4.1** ביולי 2009 הנפיקה החברה לציבור אגרות חוב סדרה ט' (חדשה) הנושאות ריבית בשיעור של 6.7% לשנה, אשר תיפרענה בשנים 2010 עד 2018, ואשר אינן צמודות. התמורה הכוללת שקיבלה החברה בגין הנפקת אגרות חוב אלה הסתכמה בכ- 570 מיליון ש"ח. בנוסף לכך, ביולי 2009 הנפיקה החברה בהנפקה פרטית למשקיעים מוסדיים, אגרות חוב נוספות מסדרה ט' האמורה בערך נקוב כולל של כ-534 מיליון ש"ח, חלקן - כנגד רכישת כ-301 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ד' הקיימת של החברה (שהינה צמודת מדד), וחלקן - כנגד רכישת כ-156 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ו' הקיימת של החברה (שהינה צמודת מדד). לפרטים נוספים, ראה סעיפים א' ו-ב' בבאור 6 בדוחות הכספיים.

**4.2** ביולי 2009 הורידה מעלות – החברה הישראלית לדרוג ניירות ערך בע"מ את דרוג אגרות החוב מסדרות ג', ד', ו' ז' ו-ח' של החברה מדרוג AA/cw Negative לדרוג A+ באופן דרוג יציב.

**4.3** באוגוסט 2009 הנפיקה החברה לציבור אגרות חוב נוספות סדרה ט' בערך נקוב כולל של כ-378 מיליון ש"ח וכן כ-1.9 מיליון כתבי אופציה (סדרה 2) הניתנים למימוש למניות של החברה עד 5 בנובמבר 2009 כנגד תשלום של 96 ש"ח למניה. תמורת הנפקה זו קיבלה החברה סכום כולל של כ-377 מיליון ש"ח. אם ימומשו כל כתבי האופציה (סדרה 2) שהונפקו כאמור, תקבל החברה סכום נוסף של כ-181 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 2.6 בדוחות הכספיים.

**4.4** באוגוסט 2009 גייסה שופרסל כ-500 מיליון ש"ח תמורת הנפקה לציבור של אגרות חוב שלה מסדרה חדשה (שאינה צמודה), הנושאות ריבית בשיעור של 5.45% לשנה, שתיפרענה בשנים 2010 עד 2017. לפרטים נוספים ראה סעיף ד' בבאור 6 בדוחות הכספיים

**4.5** ביולי ובאוגוסט 2009 מכרה כור חלק ממניותיה בקרדיט סוויס. בגין מכירות אלה עד למועד פרוסום דוח זה צפויה כור לרשום ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח נקי בסך כ-305 מיליון ש"ח. חלק החברה ברווח האמור יסתכם בכ-195 מיליון ש"ח. נכון למועד פרוסום דוח זה, מחזיקה כור כ-2.0% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית הינה כ-3.81 מיליארד ש"ח, ומחירן בבורסה במועד האמור, שהינו כ-4.63 מיליארד ש"ח, גבוה מעלותן המקורית בכ-0.82 מיליארד ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 6 בדוחות הכספיים.

**4.6** באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון כור להגדיל את היקף מסגרת ההשקעה במניות קרדיט סוויס מסכום מירבי של עד 5 מיליארד ש"ח לסכום כולל של עד 6 מיליארד ש"ח. ביצוע ההשקעה האמורה ייעשה תוך ניצול הזדמנויות רכישה ומכירה, בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכות כור מעת לעת ומתוך מגמה להיות בעלת מניות משמעותית בקרדיט סוויס.

**4.7** באוגוסט 2009 גייסה כור כ-634 מיליון ש"ח תמורת הנפקה לציבור של אגרות חוב מסדרה חדשה (שאינה צמודה) שתיפרענה בשנים 2011 עד 2015, הנושאות ריבית בשיעור של 6.7% לשנה, וכן תוספת ריבית חד פעמית בשיעור של 10% משיעור עליית שער מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק (ככל שתהיה) במהלך 6 חודשים מיום 9 באוגוסט 2009 שתשולם במרס 2010. לפרטים נוספים, ראה באור 6 בדוחות הכספיים.

**4.8** באוגוסט 2009 הושלם החלק השני של העסקה למכירת אחזקות החברה ו-אי די בי חברה לפתוח בע"מ (חברת האם) במניות ג'.ו.י.טי. במסגרת זו החברה קיבלה תמורה בסכום של כ-116 מיליון ש"ח. ותרושום ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח של כ-75 מיליון ש"ח. הרווח הכולל של החברה בגין השלמת שני חלקי העסקה מסתכם בכ-52 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 6 בדוחות הכספיים.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

- 4.9** באוגוסט 2009 התקשרה החברה ביחד עם כלל תעשיות והשקעות בע"מ ("כת"ש") שהינה חברה בת של אי די בי פתוח, בהסכם לפיו תרכושנה החברה וכת"ש מאלרון את אחזקתה (כ-15%) במניות נטויד'ן תוך חלוקת המניות הנרכשות בין החברה וכת"ש יחסית לאחזקה הקיימת של כל אחת מהן במניות נטויד'ן (כ-31% וכ-24% בהתאמה), כך שהחברה תרכוש מאלרון אחזקה של כ-8.5% בנטויד'ן תמורת כ-128 מיליון ש"ח וכת"ש תרכוש מאלרון אחזקה של כ-6.7% בנטויד'ן תמורת כ-100 מיליון ש"ח. השלמת העסקה מותנית בקבלת האישורים הדרושים על פי דין, ובשלב זה אין ודאות שהיא אכן תושלם. לפרטים נוספים, ראה באור 6.טז לדוחות הכספיים.
- 4.10** באוגוסט 2009 התקשרה דסק"ש בהסכם עם כת"ש לפיו תמכור דסק"ש את אחזקתה (כ-21.5%) במניות נייר חדרה לכת"ש תמורת סכום כולל של 246 מיליון ש"ח. השלמת העסקה מותנית בקבלת האישורים הדרושים על פי דין, ובשלב זה אין ודאות שהיא אכן תושלם. אם וכאשר תושלם העסקה, צפויה דסק"ש לרשום בגינה רווח הנאמד בשלב זה בכ-70 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראה באור 6.יז לדוחות הכספיים.
- 4.11** באוגוסט 2009 פרסמה כור הצעת רכש מיוחדת לרכישת עד כ-5.06% מהון המניות המונפק של מכתשים אגן (כ-5.11% מזכויות ההצבעה במכתשים אגן) במחיר של 16.2 ש"ח למניה. מועד הקיבול האחרון להצעת הרכש נקבע ליום 10 בספטמבר 2009.

#### .5 חלוקת דיבידנד

ביום אישור הדוחות הכספיים החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של 450 מיליון ש"ח, המהווה 5.28 ש"ח לכל מניה רגילה. חלוקת הדיבידנד תבוצע ביום 23 בספטמבר 2009, כאשר היום הקובע יהיה 6 בספטמבר 2009, ויום האקס – 7 בספטמבר 2009.

#### .6 המצב הכספי ומקורות המימון

ליום 31.12.2008	ליום 30.6.2009	
(מבוקר)	(לא מבוקר)	
ח	מ	נ
32,380	34,407	סך הנכסים במאזן המאוחד
11,689	10,467	ההשקעות בחברות כלולות ואחרות במאזן המאוחד
8,942	10,678	הון עצמי (כולל זכויות המיעוט)
1,294	5,337	עודף נכסים שוטפים על התחייבויות שוטפות במאזן המאוחד
(3,966)	(4,194)	עודף התחייבויות פיננסיות על נכסים פיננסיים של דסק"ש

רבעון שני בשנת		שישה חודשים בשנת		
2008	2009	2008	2009	
ח	נ	מ	ו	
219	19	549	29	תמורה ממימוש השקעות שאינן שוטפות של דסק"ש
748	621	800	800	דיבידנדים מחברות מוחזקות של דסק"ש
150	774	150	774	דיבידנדים שחולקו
397	40	574	50	השקעות בחברות מוחזקות של דסק"ש

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### 7. מידע לגבי איגרות החוב של דסק"ש ריכוז נתוני אג"ח הנסחרות בבורסה שהנפיקה החברה (1), במיליוני ש"ח

חברת הנאמנות – שם אחראי/ת, כתובת ומס' טלפון	תנאי ההצמדה	מועדי תשלום הריבית (2)	מועדי תשלום הקרן (2)		שיעור הריבית (קבוע)	נתונים ליום 24.8.2009		נתונים ליום 30.6.2009					מועד הנפקה מקורית	סדרה	
			עד	החל מ-		יתרת ע.ג. שבמחזור צמוד	יתרת ע.ג. שבמחזור	שווי בורסאי	ערך בספרים של יתרת האג"ח	סכום הריבית שנצברה בספרים	יתרת ע.ג. שבמחזור צמוד	יתרת ע.ג. שבמחזור			ע.ג. במועד ההנפקה
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ אחראי: עו"ד דן אבנון רח' הירקון 113, ת"א 63573 טל' 03-5274867	צמוד מדד	18 באפריל	18.4.12	18.4.08	4.30%	612	538	646	598	5	601	538	897	ג	18.4.05 *22.11.05 *5.4.06 *30.5.06
ש.א.ג חברה לנאמנות בע"מ אחראי: עו"ד דוד גוטליב דרך מנחם בגין 7, ר"ג 52681 טל' 03-7549926	צמוד מדד	18 באפריל	18.4.16	18.4.12	5.00%	2,232	1,962 (5)	2,671	2,534	26	2,526	2,263	2,263	ד	18.4.05 *22.11.05 *5.4.06 *30.5.06 *15.4.07
יובנק חברה לנאמנות בע"מ אחראית: שרית דומני שדרות רוטשילד 38, ת"א 66883 טל' 03-5645205	צמוד מדד	31 בדצמבר	31.12.25	31.12.17	4.95%	1,390	1,254 (5)	1,371	1,529	38	1,532	1,410	1,410	ו (3)	28.12.06 *1.4.07 *28.6.07
קלדן חברה לנאמנות בע"מ אחראי: עו"ד רועי רוזן דרך מנחם בגין 7, ר"ג 52681 טל' 03-6109000	לא צמוד	31 בדצמבר	31.12.16	31.12.12	6.35%	39	39	42	39	1	39	39	39	ז	28.12.06 *1.5.07
שטראוס לזר חברה לנאמנות (1992) בע"מ אחראי: ר"ח אורי לזר רח' יצחק שדה 17, ת"א 67775 טל' 03-6237777	צמוד מדד	28 ביוני	28.6.19	28.6.14	4.45%	207	187	201	202	-	203	187	187	ח	28.6.07
						4,480	3,980	4,931	4,902	70	4,901	4,437	4,796	סה"כ	
רזניק פז נבו נאמנות בע"מ אחראי: ר"ח יוסי רזניק רח' יד חרוצים 14, ת"א 67778 טל' 03-6393311	לא צמוד	8 בינואר	8.1.2018 (6)	8.1.2010 (6)	6.70%	1,482	1,482 (5)	-	-	-	-	-	1,482	ט	(4) 12.7.09 (5) 21.7.09 *6.8.09

**הערות: (1)** החברה עומדת בכל תנאי האג"ח. כמו כן החברה עמדה בכל תנאי ההתחייבות לפי שטר הנאמנות. **(2)** תשלומים שנתיים. **(3)** חברה בת בבעלות מלאה של החברה רכשה מסדרה זו 20 מיליון ש"ח ע.ג. **(4)** בחודש יולי 2009 הנפיקה החברה סדרת אגרות חוב נוספת (סדרה ט') - ראה סעיף 4.1. **(5)** בחודש יולי 2009 רכשה החברה אגרות חוב (סדרה ד') ואגרות חוב (סדרה ו') מגופים מוסדיים כנגד הנפקת אגרות חוב (סדרה ט') - ראה סעיף 4.1. **(6)** סכום הקרן המקורית של אגרות חוב (סדרה ט') יפרע בשמונה תשלומים שאינם שווים, ראה באור 6.א בדוחות הכספיים. \* במועדים אלו נעשתה הרחבה של הסדרה הנ"ל, הנתונים בטבלה מתייחסים לכל הסדרה.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### פרטים אודות דירוג אגרות החוב

דירוגים נוספים בתקופה שבין מועד ההנפקה המקורי לבין הדירוג העדכני ליום 24.8.2009		תאריך מתן הדירוג העדכני ליום 24.8.2009	דירוג שנקבע במועד הנפקת הסדרה	דירוג ליום 24.8.2009	דירוג ליום 30.6.2009	שם חברה מדרגת	סדרה
דירוג	תאריך						
Aa2	7/2008 , 3/2006 , 11/2005	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ג
Aa2	7/2008 , 3/2006 , 11/2005	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ד
Aa2	7/2008 , 6/2007 , 3/2007	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ו
Aa2	7/2008	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ז
Aa2	7/2008	6/2009	Aa2	Aa3	Aa3	מידרוג בע"מ	ח
-	-	7/2009	Aa3	Aa3	-	מידרוג בע"מ	ט
* AA	,4/2007 ,5/2006 ,11/2005 11/2008 ,6/2007	7/2009	AA	A+	AA/CW negative	S&P Maalot	ג
* AA	,4/2007 ,5/2006 ,11/2005 11/2008 ,6/2007	7/2009	AA	A+	AA/CW negative	S&P Maalot	ד
* AA	11/2008 ,6/2007 ,4/2007	7/2009	AA	A+	AA/CW negative	S&P Maalot	ו
* AA	11/2008 ,6/2007 ,4/2007	7/2009	AA	A+	AA/CW negative	S&P Maalot	ז
* AA	11/2008	7/2009	AA	A+	AA/CW negative	S&P Maalot	ח

\* בנובמבר 2008 הודיעה מעלות כי הדירוג של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה מצוי בתהליך בחינה מחדש עם השלכות שליליות (Credit Watch Negative). ביוני 2009 הורידה מידרוג בע"מ את דירוג אגרות החוב של החברה מדירוג Aa2 באופק דירוג יציב לדירוג Aa3 באופק דירוג יציב וביולי 2009 נתנה דירוג Aa3 למסגרת גיוס אג"ח בסך של עד 1 מיליארד ש"ח. לפרטים נוספים ראה באור 1.5 בדוחות הכספיים.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### 8. המשבר בשווקים הפיננסיים

במהלך שנת 2008 החלה טלטלה משמעותית נוספת בשווקים הפיננסיים הגלובאליים, עם קריסתם של מספר גופים פיננסיים גדולים ביותר בארצות הברית ובמדינות נוספות, וכן על רקע החרפת המשבר בשוק משכנתאות הסאב-פריים אשר סחף מגזרים פיננסיים נוספים. החרפת המשבר כאמור הביאה, בין היתר, לפגיעה חריפה בשוקי ההון הגלובאליים, לירידות ולתנודות משמעותיות ביותר במחירי ניירות ערך בבורסות לניירות ערך בישראל ובעולם, לרבות ירידות ותנודות משמעותיות במחירי ניירות ערך של חברות מוחזקות מסוימות של החברה, וכן להחרפת משבר האשראי. בעקבות האירועים האמורים נקטו מספר מדינות בצעדים שונים לשם ייצוב ומניעת התדרדרות השווקים הפיננסיים, זאת לרבות בדרך של הזרמת כספים למוסדות פיננסיים והפחתת ריביות, אולם אין כל וודאות כי צעדים אלה יבלמו את המשבר או את החרפתו.

המשבר הפיננסי העולמי העמיק, ועמו גם ההאטה בפעילות הכלכלית הריאלית, אשר התפשטה מארצות הברית לעולם כולו, ואשר הקרינה גם על המשק הישראלי. המשבר הכלכלי הריאלי התבטא בירידת שווי הנכסים שבידי הציבור, בהצטמצמות הביקושים, בהאטה משמעותית בפעילות הכלכלית והמסחרית, האטה אשר התגברה בסוף שנת 2008 ותחילת 2009 ואשר הביאה להאטת קצב הגידול של הצריכה הפרטית, ולהתגברות אי הודאות הכלכלית. בעקבות המשבר הכלכלי נכנסו משקים שונים בעולם, לרבות בארה"ב ובמדינות רבות באירופה, למיתון המתבטא, בין היתר, בגל של צמצום עד כדי הפסקת פעילות ופיטורים נרחבים של עובדים בענפי המשק השונים, לרבות בתחום הנדל"ן, התעשייה, השירותים וההיי-טק. גם בישראל זוהו אינדיקציות למיתון. נכון למועד הדוח, לא ניתן להעריך את היקף ההשלכות הכלכליות הישירות והעקיפות של המשבר הכלכלי בעולם ובארץ ואת משכו.

לצד המשבר הפיננסי הגלובאלי האמור, אירעו במשק הישראלי במהלך החודשים האחרונים מספר התפתחויות נוספות, ובין היתר, תנודות בשערי החליפין של מטבעות חוץ עיקריים אל מול השקל, הפחתות נמשכות ומשמעותיות של ריבית בנק ישראל ועליה בשיעורי האינפלציה במשק המקומי.

להתפתחויות בשווקים כאמור עלולות להיות השפעות משמעותיות ומתמשכות על התוצאות העסקיות של החברה וחברות מוחזקות שלה, על נזילות, שווי נכסיהן, יכולת מימוש נכסים שלהן, מצב עסקיהן, אמות המידה הפיננסיות שלהן, דירוג האשראי שלהן, יכולתן לחלק דיבידנדים, ויכולתן לגייס מימון לפעילותן השוטפת ולפעילותן ארוכת הטווח, כמו גם על תנאי המימון.

יחד עם זאת, במהלך המחצית הראשונה של שנת 2009 ועד ליום פרום הדוח חלה התאוששות מסוימת בשוק ההון, שערי ניירות הערך הסחירים עלו באופן ניכר, שוק החוב החל להתאושש וגיוס כספים בשוק ההון על ידי המגזר העסקי התחדש.

#### 9. דיווח בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם

##### 9.1 החברה

בתקופה המדווחת לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה של החברה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בדוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2008, מיום 20 מאי 2009 שנכלל בדוחות הכספים שצורפו לתשקיף המדף של החברה. לאחר תאריך המאזן המירה דסק"ש לשקלים יתרות מטבע חוץ בהיקף של כ-155 מיליון דולר וכן החליפה התחייבויות צמודות למדד המחירים לצרכן בהתחייבויות שקליות בהיקף של כ-534 מיליון ש"ח, כמפורט בסעיף 4.1.

א. החברה אינה מנהלת את הסיכונים של החברות המוחזקות שלה. להלן מאזן ההצמדה של דסק"ש, לגביו מנהלת החברה את החשיפה המטבעית שלה, לתאריך 30 ביוני 2009.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

ב. מאזן הצמדה של דסק"ש ליום 30 ביוני 2009 (במיליוני ש"ח):

צמוד למדד המחירים	דולר או בצמוד לו	ללא הצמדה	פריט לא כספי	סה"כ	
-	-	-	10,566	10,566	<b>נכסים</b> השקעות בחברות מוחזקות ואחרות פקדונות והלוואות לזמן ארוך (כולל חלויות) רכוש קבוע נדל"ן להשקעה ורכוש אחר נכסים שוטפים
60	-	-	-	60	
-	-	-	16	16	
28	735	217	1	981	
<b>88</b>	<b>735</b>	<b>217</b>	<b>10,583</b>	<b>11,623</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
5,129	-	39	25	5,193	<b>התחייבויות</b> התחייבויות לזמן ארוך (כולל חלויות) התחייבויות שוטפות
74	2	63	78	217	
<b>5,203</b>	<b>2</b>	<b>102</b>	<b>103</b>	<b>5,410</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
<b>(5,115)</b>	<b>733</b>	<b>115</b>	<b>10,480</b>	<b>6,213</b>	<b>נכסים בניכוי התחייבויות, נטו</b>

ג. מאזן הצמדה מאוחד ליום 30 ביוני 2009 (במיליוני ש"ח):

צמוד למדד המחירים	דולר או בצמוד לו	פרנק שוויצרי או בצמוד לו	מטבע אחר או בצמוד לו	ללא הצמדה	פריט לא כספי	סה"כ	
-	129	2,405	433	39	7,461	10,467	<b>נכסים שאינם שוטפים</b> השקעות בחברות כלולות ואחרות נכסים אחרים שאינם שוטפים
93	62	-	-	1,301	98	1,554	
-	-	-	-	-	12,540	12,540	רכוש קבוע נדל"ן להשקעה מלאי ורכוש אחר נכסים שוטפים
232	1,049	2,146	373	4,812	1,234	9,846	
<b>325</b>	<b>1,240</b>	<b>4,551</b>	<b>806</b>	<b>6,152</b>	<b>21,333</b>	<b>34,407</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
17,543	-	-	29	852	-	19,569	<b>התחייבויות</b> התחייבויות פיננסיות לזמן ארוך (כולל חלויות) התחייבויות אחרות לזמן ארוך (כולל חלויות) התחייבויות שוטפות
363	306	350	90	1,310	796	3,215	
<b>17,906</b>	<b>1,451</b>	<b>350</b>	<b>119</b>	<b>2,162</b>	<b>1,741</b>	<b>23,729</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
<b>(17,581)</b>	<b>(211)</b>	<b>4,201</b>	<b>687</b>	<b>3,990</b>	<b>19,592</b>	<b>10,678</b>	<b>נכסים בניכוי התחייבויות, נטו</b>

#### 9.2 חברות מוחזקות

לא חלו שינויים מהותיים בתקופה המדווחת בתחום החשיפה של חברות מוחזקות מהותיות של החברה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם ביחס לדיווחי החברה בנושא זה בהסברי הדירקטוריון של החברה לשנת 2008, שנכללו בסעיף 7.6 בפרק 7 של תשקיף המדף של החברה מיום 20 במאי 2009.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### 10. טבלאות מבחני רגישות

10.1 טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים רגישים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2009, בהתאם לשינויים בגורמי שוק

#### מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית

רווח (הפסד) משינויים בשער הריבית				שווי הוגן	סעיף
ע ל י ה		ר י ר י ד ה			
5%	10%	5%	10%		
ח	"	ש	"	מ	ל
5	10	(5)	(10)	951	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
-	-	-	-	134	פקדונות והלוואות אחרות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
5	10	(5)	(10)	500	השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים
(173)	(350)	169	334	(15,641)	אגרות חוב
(30)	(58)	28	57	(4,011)	הלוואות מבנקים ואחרים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
-	(1)	-	1	(9)	INTEREST RATE SWAP
(193)	(389)	187	372	(18,076)	לא מוכר חשבונאית

#### מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הדולר				שווי הוגן	סעיף
ע ל י ה		ר י ר י ד ה			
5%	10%	5%	10%		
ח	"	ש	"	מ	ל
(37)	(74)	37	74	741	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
(3)	(6)	3	6	63	פקדונות והלוואות אחרות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
(6)	(13)	6	13	129	השקעות אחרות, לא כולל נגזרים
(4)	(8)	4	8	85	השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים
-	(1)	-	1	6	הלוואות ופקדונות לזמן קצר
(2)	(4)	2	4	37	חייבים ולקוחות
(42)	(83)	42	83	834	מזומנים ושווי מזומנים
52	105	(52)	(105)	(1,049)	הלוואות מבנקים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
3	6	(3)	(6)	(60)	הלוואות לזמן קצר
9	18	(9)	(18)	(185)	ספקים, זכאים ויתרות זכות פורוורד דולר
(14)	(28)	14	28	3	מוכר כהגנה חשבונאית
(25)	(50)	25	50	(17)	לא מוכר כהגנה חשבונאית
(1)	(1)	1	5	1	אופציות דולר למטרות הגנה –
16	36	(8)	(9)	12	לא מוכר חשבונאית
-	1	(1)	(5)	-	CALL LONG
-	(1)	-	-	(1)	PUT SHORT
(54)	(103)	61	129	599	CALL SHORT
					PUT

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של האירו					שווי הוגן	סעיף
הירידה		עלייה		מיליוני		
5%	10%	5%	10%			
ח	ש"	י	ל	מ		
(120)	(240)	120	240	2,405		השקעות אחרות, לא כולל נגזרים
(107)	(215)	107	215	2,146		מזומנים ושווי מזומנים
8	17	(8)	(17)	(169)		ספקים, זכאים ויתרות זכות
9	18	(9)	(18)	(181)		הלוואות לזמן קצר
<b>(210)</b>	<b>(420)</b>	<b>210</b>	<b>420</b>	<b>4,201</b>		

#### מבחן רגישות לשינויים בשערי חליפין של מטבעות אחרים (בעיקר אירו וליש"ט)

רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק					שווי הוגן	סעיף
הירידה		עלייה		מיליוני		
5%	10%	5%	10%			
ח	ש"	י	ל	מ		
(11)	(21)	11	21	214		הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
(22)	(43)	22	43	433		השקעות אחרות, לא כולל נגזרים
(3)	(6)	3	6	64		חייבים ולקוחות
(15)	(31)	15	31	308		מזומנים ושווי מזומנים
1	3	(1)	(3)	(25)		הלוואות מבנקים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
1	3	(1)	(3)	(29)		הלוואות לזמן קצר
3	6	(3)	(6)	(61)		ספקים, זכאים ויתרות זכות
<b>(46)</b>	<b>(89)</b>	<b>46</b>	<b>89</b>	<b>904</b>		

#### מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) משינויים במדד המחירים לצרכן					שווי הוגן	סעיף
הירידה		עלייה		מיליוני		
1%	2%	1%	2%			
ח	ש"	י	ל	מ		
(1)	(2)	1	2	93		פקדונות והלוואות אחרות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
(2)	(3)	2	3	155		השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים
148	296	(148)	(296)	(14,775)		אגרות חוב
29	59	(29)	(59)	(2,948)		הלוואות מבנקים ואחרים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
2	4	(2)	(4)	(209)		ספקים, זכאים ויתרות זכות
<b>(20)</b>	<b>(40)</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>62</b>		פורורד מדד
<b>156</b>	<b>314</b>	<b>(156)</b>	<b>(314)</b>	<b>(17,622)</b>		לא מוכר כהגנה חשבונאית

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### מבחן רגישות לשינויים במחירי בטוחות סחירות

רווח (הפסד) משינויים במחירי בטוחות סחירות				שווי הוגן	סעיף
הירידה		עלייה			
5%	10%	5%	10%		
ח	"	ש	י	מ	ל י ל י ו נ י
(3)	(7)	3	7	71	השקעה בבטוחות סחירות - שוטף
(162)	(323)	162	323	3,232	השקעה בבטוחות סחירות – זמינים למכירה
(165)	(330)	165	330	3,303	

#### מבחן רגישות לשינויים בסטיית התקן

רווח (הפסד) משינויים בסטיית התקן				שווי הוגן	אופציות דולר למטרות הגנה – לא מוכר חשבונאית
הירידה		עלייה			
5%	10%	5%	10%		
ח	"	ש	י	מ	ל י ל י ו נ י
-	(1)	1	2	1	CALL LONG
(2)	(9)	3	5	12	PUT
-	-	-	-	-	CALL SHORT
-	1	(1)	(1)	(1)	PUT
(2)	(9)	3	6	12	

לשינויים בשערי החליפין של הליש"ט והין היפני אין השפעה מהותית על השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים מסויימים, ולכן לא הוצגו מבחני רגישות בגינם.

#### 10.2 טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים רגישים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2008, בהתאם לשינויים בגורמי שוק

#### מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית

רווח (הפסד) משינויים בשיעור הריבית				שווי הוגן	סעיף
הירידה		עלייה			
5%	10%	5%	10%		
ח	"	ש	י	מ	ל י ל י ו נ י
3	8	(3)	(8)	772	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
-	-	-	-	38	פקדונות והלוואות אחרות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
4	10	(4)	(10)	407	השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים
(239)	(483)	233	461	(12,645)	אגרות חוב
(44)	(88)	43	83	(3,789)	הלוואות מבנקים ואחרים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)
					INTEREST RATE SWAP
-	(1)	-	1	(12)	לא מוכר חשבונאית
(276)	(554)	269	527	(15,229)	

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הדולר					<u>מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר</u>	
ה י ר י ד ה		ע ל י ה		שווי הוגן	סעיף	
5%	10%	5%	10%			
ח	" ש	י נ י	ל י מ			
(28)	(55)	28	55	551	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)	
(2)	(4)	2	4	39	השקעות אחרות, לא כולל נגזרים	
(1)	(2)	1	2	16	השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים	
(4)	(8)	4	8	80	הלוואות ופיקדונות זמן קצר	
(4)	(7)	4	7	75	חייבים ולקוחות	
(61)	(122)	61	122	1,220	מזומנים ושווי מזומנים	
55	110	(55)	(110)	(1,096)	הלוואות מבנקים לזמן ארוך(כולל חלויות שוטפות)	
4	8	(4)	(8)	(76)	הלוואות לזמן קצר	
11	21	(11)	(21)	(215)	ספקים, זכאים ויתרות זכות פרוורד דולר	
(14)	(27)	14	27	12	מוכר כהגנה חשבונאית	
(29)	(57)	29	57	9	לא מוכר כהגנה חשבונאית	
					אופציות דולר למטרת הגנה – לא מוכר חשבונאית	
(2)	(2)	4	10	2	CALL LONG	
10	26	(4)	(6)	7	PUT	
3	4	(7)	(18)	(3)	CALL SHORT	
(2)	(4)	1	1	(1)	PUT	
(64)	(119)	67	130	620		

### מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי					<u>מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הפרנק השוויצרי</u>	
ה י ר י ד ה		ע ל י ה		שווי הוגן	סעיף	
5%	10%	5%	10%			
ח	" ש	י נ י	ל י מ			
(205)	(410)	205	410	4,100	השקעות אחרות, לא כולל נגזרים	
45	89	(45)	(89)	(891)	הלוואות לזמן קצר	
(160)	(321)	160	321	3,209		

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### מבחן רגישות לשינויים בשערי חליפין אחרים (בעיקר אירו וליש"ט)

רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק					שווי הוגן	סעיף
ה י ר י ד ה			ע ל י ה			
5%	10%	ש "	ח	מ י ל י ו נ י		
(10)	(19)	10	19	190	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)	
2	3	(2)	(3)	(32)	הלוואות מבנקים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)	
1	2	(1)	(2)	(18)	הלוואות לזמן קצר	
(7)	(14)	7	14	140		

#### מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) משינויים במדד המחירים לצרכן					שווי הוגן	סעיף
ה י ר י ד ה			ע ל י ה			
1%	2%	ש "	ח	מ י ל י ו נ י		
-	(1)	-	1	55	פקדונות והלוואות אחרות לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)	
(4)	(8)	4	8	421	השקעות שוטפות, לא כולל נגזרים	
126	252	(126)	(252)	(12,607)	אגרות חוב הלוואות מבנקים ואחרים לזמן ארוך (כולל חלויות שוטפות)	
26	52	(26)	(52)	(2,623)	ספקים, זכאים ויתרות זכות פורוורד מדד	
1	1	(1)	(1)	(52)	לא מוכר כהגנה חשבונאית	
(43)	(86)	43	86	(30)		
106	210	(106)	(210)	(14,836)		

#### מבחן רגישות לשינויים במחירי בטוחות סחירות

רווח (הפסד) משינויים במחירי בטוחות סחירות					שווי הוגן	סעיף
ה י ר י ד ה			ע ל י ה			
5%	10%	ש "	ח	מ י ל י ו נ י		
(6)	(12)	6	12	121	השקעה בבטוחות סחירות – שוטף	
(228)	(455)	228	455	4,551	השקעה בבטוחות סחירות – זמינים למכירה	
(234)	(467)	234	467	4,672		

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### מבחן רגישות לשינויים בסטיית התקן

רווח (הפסד) משינויים בסטיית התקן					שווי הוגן	אופציות דולר למטרות הגנה
ה ר י ד ה		ע ל י ה		מ י ל י ו נ י		
5%	10%	5%	10%			
ח	" ש	י	ל י	מ		
-	-	-	-	-	2	CALL LONG
(1)	(1)	1	1	-	7	PUT
-	1	-	(1)	-	(3)	CALL SHORT
-	-	-	-	-	(1)	PUT
(1)	-	1	-	-	5	

\* לא מוכר כהגנה חשבונאית

**10.3 טבלאות מבחני רגישות למכשירים פיננסיים רגישים הכלולים בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2008, בהתאם לשינויים בגורמי שוק**

#### מבחן רגישות לשינויים בשיעור הריבית

רווח (הפסד) משינויים בשיעור הריבית					שווי הוגן	סעיף
ה ר י ד ה		ע ל י ה		מ י ל י ו נ י		
5%	10%	5%	10%			
ח	" ש	י	ל י	מ		
2	3	(2)	(3)	-	388	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
-	1	-	(1)	-	93	השקעות אחרות כולל נגזרים זמן קצר
-	-	-	-	-	13	הלוואות אחרות לזמן ארוך
-	-	-	-	-	148	הלוואות ופקדונות לזמן קצר
3	5	(3)	(5)	-	1,064	מזומנים ושווי מזומנים
(168)	(336)	168	339	-	(13,760)	אגרות חוב
(17)	(36)	16	32	-	(2,512)	הלוואות בנקים (כולל חלויות)
-	-	-	-	-	(67)	התחייבויות פיננסיות זמן קצר
(2)	(3)	2	3	-	1	INTEREST RATE SWAP
(182)	(366)	181	365	-	(14,632)	לא מוכר חשבונאית

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הדולר

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הדולר				שווי הוגן	סעיף
י ר ר י ד ה		ע ל י ה			
5%	10%	5%	10%		
ח	"	ש	מ	י	ל
(10)	(19)	10	19	194	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
(2)	(3)	2	3	32	השקעות אחרות כולל נגזרים זמן קצר
(6)	(11)	6	11	111	הלוואות ופקדונות זמן קצר
(49)	(98)	49	98	979	מזומנים ושווי מזומנים
48	96	(48)	(96)	(964)	הלוואות בנקים כולל חלויות שוטפות פרוורד דולר
(18)	(36)	18	36	(51)	מוכר כהגנה חשבונאית
(12)	(23)	12	23	(6)	לא מוכר כהגנה חשבונאית
(1)	(1)	3	8	1	אופציות דולר למטרות הגנה- לא מוכר כהגנה חשבונאית
7	18	(3)	(3)	5	CALL LONG PUT
-	-	(1)	(4)	-	CALL SHORT PUT
(2)	(5)	1	2	(2)	
(45)	(82)	49	97	299	

#### מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של האירו

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של האירו				שווי הוגן	סעיף
י ר ר י ד ה		ע ל י ה			
5%	10%	5%	10%		
ח	"	ש	מ	י	ל
(4)	(8)	4	8	81	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות)
-	(1)	-	1	7	הלוואות ופקדונות זמן קצר
(1)	(1)	1	1	13	מזומנים ושווי מזומנים
1	1	(1)	(1)	(10)	הלוואות בנקים (כולל חלויות שוטפות)
(4)	(9)	4	9	91	

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### מבחן רגישות לשינויים בשער החליפין של הליש"ט

רווח (הפסד) משינויים בשער החליפין של הליש"ט					שווי הוגן	סעיף
ע ל י ה		י ר י ד ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	ש "	י	נ ו י	ל י		
(6)	(12)	6	12	116	הלוואות לזמן ארוך לחברות כלולות (כולל חלויות שוטפות) מזומנים ושווי מזומנים	
-	(1)	-	1	5		
(6)	(13)	6	13	121		

#### מבחן רגישות לשינויים בשערי חליפין אחרים

רווח (הפסד) משינויים בגורם השוק					שווי הוגן	סעיף
ע ל י ה		י ר י ד ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	ש "	י	נ ו י	ל י		
-	(1)	-	1	8	מזומנים ושווי מזומנים הלוואות מבנקים (כולל חלויות שוטפות)	
1	3	(1)	(3)	(32)		
1	2	(1)	(2)	(24)		

#### מבחן רגישות לשינויים במחירי תיק סחיר

רווח (הפסד) משינויים במחירי תיק סחיר					שווי הוגן	סעיף
ע ל י ה		י ר י ד ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	ש "	י	נ ו י	ל י		
(10)	(19)	10	19	191	השקעה בתיק סחיר	

#### מבחן רגישות לשינויים בסטיית התקן

רווח (הפסד) משינויים בסטיית התקן					שווי הוגן	פורורד מדד **
ע ל י ה		י ר י ד ה		מ		
5%	10%	5%	10%			
ח	ש "	י	נ ו י	ל י		
-	-	-	-	1	CALL	LONG
-	-	-	1	5	PUT	
-	-	-	-	*	CALL	SHORT
-	-	-	-	(2)	PUT	
-	-	-	1	4		

\* סכום נמוך ממיליון ש"ח  
\*\* לא מוכר כהגנה חשבונאית

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### מבחן רגישות לשינויים במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) משינויים במדד המחירים לצרכן				שווי הוגן	פורורד מדד
ע ל י ה		ה י ר י ה			
0.1%	0.2%	0.1%	0.2%	מ	פ
ח	ש	י	ל		
(2)	(3)	2	3	47	לא מוכר כהגנה חשבונאית

#### 11. גילוי בדבר הליך אישור הדוחות הכספיים

דירקטוריון החברה הינו האורגן המופקד על בקרת העל בחברה ועל אישור הדוחות הכספיים שלה.

דירקטוריון החברה מינה את ועדת הביקורת של החברה לשמש כ"ועדת המאזן", הממליצה בפניו בקשר עם אישור הדוחות הכספיים והדיון בהם קודם לאישורם. ב"ועדת המאזן" ארבעה חברים: גדעון להב, משה ארד - דח"צ, גדעון דובר - דח"צ, ופרופ' ניב אחיטוב - דח"צ בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית. לשיבות "ועדת המאזן" כמו גם לשיבת הדירקטוריון בה נדונים ומאושרים הדוחות הכספיים, מוזמנים ונוכחים רואה החשבון המבקר של החברה, הנדרש לפרוש את הממצאים העיקריים (ככל שהיו כאלה) שעלו מתהליך הביקורת או הסקירה, והמבקר הפנימי שלה.

"ועדת המאזן" בוחנת, באמצעות הצגה מפורטת של נושאי המשרה ואחרים בחברה, לרבות: נשיא החברה - עמי אראל, סגן נשיא ומנהל הכספים הראשי - מישל דהן, והחשב - מוטי ברנשטיין, את הסוגיות המהותיות בדיווח הכספי, לרבות עסקאות שאינן במהלך העסקים הרגיל (אם ישנן), את ההערכות המהותיות והאומדנים הקריטיים שישמשו בדוחות הכספיים, את סבירות הנתונים, את המדיניות החשבונאית שישומה ושינויים שחלו בה, ואת יישום עיקרון הגילוי הנאות בדוחות הכספיים ובמידע הנלווה. "ועדת המאזן" בוחנת היבטים שונים של בקרה וניהול סיכונים, הן כאלה המשתקפים בדוחות הכספיים (כדוגמת הדיווח על סיכונים פיננסיים) והן כאלה המשפיעים על מהימנותם של הדוחות הכספיים. במקרה הצורך, דורשת ועדת המאזן כי יינתנו בפניה סקירות מקיפות בעניינים בעלי השפעה מהותית במיוחד.

אישור הדוחות הכספיים כרוך לכל הפחות בשתי ישיבות: האחת - של ועדת המאזן, לפני ישיבת הדירקטוריון, לדיון עקרוני ומקיף בסוגיות הדיווח המהותיות, והשנייה - של הדירקטוריון, לדיון בדוחות הכספיים ואישורם.

#### 12. הבהרה בנוגע ליישום מדיניות החברה לבחינת מהותיות לענין הצורך בהגשת דיווח מיידי על-ידי החברה בקשר עם מכירת מניות של קרדיט סוויס על-ידי כור

12.1 בסעיף 18 של דוח הדירקטוריון של החברה לשנת 2007, שהובא בחלק ב' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2007, פורטו קווים מנחים וכללים שהחברה קבעה לעצמה לבחינה האם אירוע או עניין מסוים של החברה ו/או של חברה המוחזקת על-ידיה ("האירוע") הינו מהותי לחברה לענין החובה להגיש דיווח מיידי עליו מכח תקנה 36 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. קווים מנחים וכללים אלה נקבעו בשים לב ובהתאמה לאופיה של החברה כחברת אחזקות, ולפיהם ייבדק כל מקרה לגופו ותיערך בחינה כמותית ובחינה איכותית ביחס לאירוע הרלוונטי, זאת - על בסיס מכלול האינפורמציה, הנתונים, עובדות המקרה וההערכות, ובהתחשב במכלול הנסיבות הרלוונטיות.

12.2 השקעת כור במניות קרדיט סוויס מתאפיינת בנסיבות מיוחדות רלוונטיות, ביניהן היקף השקעה זו ואופיה, העובדה ששווי השקעה זו והשלכותיה על כור, ובעקיפין על החברה, נגזרים במידה רבה ממחיר השוק של מניות קרדיט סוויס, ואינם מושפעים באופן בלעדי ממכירה זו או אחרת של חלק מהשקעתה של כור בקרדיט סוויס, וכן העובדה שנתונים רלבנטיים מהותיים בנוגע להשקעה זו גלויים לציבור באופן רציף. לנוכח המאפיינים המיוחדים האמורים, כור אימצה הבהרות לעניין יישום הבחינה הכמותית של מהותיות אירוע של מכירת מניות קרדיט סוויס על-ידיה. בשים לב לנסיבות מיוחדות אלה, ובהתחשב בהבהרות שאימצה כור, אימצה החברה הבהרות דומות לאלה שאימצה כור בנוגע ליישום הבחינה הכמותית בקשר עם אירוע מכירת מניות של קרדיט סוויס על-ידי כור לענין הגשת דיווח מיידי של החברה עליו, כמפורט להלן.

12.3 מכירת מניות קרדיט סוויס על-ידי כור תיחשב כמהותית עבור החברה מבחינה כמותית אם חלק החברה ברווח המופק מהמכירה, במצטבר עם מכירות קודמות של כור עליהן טרם נמסר דיווח על-ידי החברה, הינו מעל 10% מחלקה של החברה ברווח הגלום בהשקעת כור בקרדיט סוויס כפי שהוא מחושב במועד המכירה, או במשך שני ימי מסחר רצופים במועד מאוחר יותר, ובלבד שחלק החברה ברווח המופק מהמכירה כאמור עולה על 20% מהרווח השנתי הממוצע של החברה בשלוש השנים האחרונות, מחושב על בסיס 12 הרבעונים האחרונים לגביהם פרסמה החברה דוחות כספיים סקורים או מבוקרים. לעניין סעיף זה:

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

---

א. הרווח הגלום ליום מסחר כלשהו יחושב כהפרש בין שווי השוק (על-פי שער סגירה) באותו יום מסחר של מלוא האחזקה המדווחת של כור במניות קרדיט סוויס לבין עלות ההשקעה המדווחת של כור בהן, בש"ח. כאחזקה המדווחת וכעלות ההשקעה המדווחת של כור במניות קרדיט סוויס ייחשבו הנתונים העדכניים האחרונים שפרסמה החברה (בדוח מידי, רבעוני או שנתי) בנוגע להשקעת כור בקרדיט סוויס לפני מועד המכירה.

ב. "רווח", "רווח גלום" ו-"רווח שנתי ממוצע" - לרבות הפסד, הפסד גלום והפסד שנתי ממוצע, בהתאמה. לצורך הבחינה, הסכומים יחושבו בערכם המוחלט.

**12.4** במקרים בהם תפרסם כור דוח מידי בגין אירוע מכירת מניות קרדיט סוויס על-ידיה, תפרסם גם החברה דוח מידי עוקב בגין אירוע כאמור, אף אם אירוע המכירה אינו מהותי מבחינה כמותית עבור החברה על-פי המבחנים המפורטים בסעיף 12.3 לעיל.

---

עמי אראל  
נשיא ומנהל עסקים ראשי

---

נוחי דנקנר  
יו"ר הדירקטוריון

24 באוגוסט 2009, תל אביב

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

#### נספח א לדוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני 2009

גילוי בדבר שווי הוגן של נכסים ושל התחייבויות פיננסיות אשר שימשו למימון רכישת נכסים, ואשר מוצגים לפי בסיסי מדידה שונים (הנתונים במיליוני ש"ח):

<u>31 בדצמבר 2008</u>	<u>30 ביוני 2009</u>	
		<b>השווי ההוגן והערך בספרים</b>
		<u>מניות קרדיט סוויס המשועבדות לטובת נתן האשראי</u>
2,668	560	הערך במועד ההכרה לראשונה
(151)	184	נזקף ישירות לקרן בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה בהון
<u>2,517</u>	<u>744</u>	סה"כ ערך בספרים
<u>2,517</u>	<u>744</u>	סה"כ שווי הוגן
		<b>התחייבויות פיננסיות אשר שימשו לרכישת הנכסים</b>
		<u>מניות קרדיט סוויס</u>
(811)	(167)	הערך במועד ההכרה לראשונה
(77)	(14)	נזקף לדוח רווח והפסד
<u>(888)</u>	<u>(181)</u>	סה"כ ערך בספרים
<u>(888)</u>	<u>(181)</u>	סה"כ שווי הוגן
		<b>שינויים בשווי ההוגן ושינויים בערך בספרים</b>
		<u>מניות קרדיט סוויס</u>
-	1,315	נזקף לדוח רווח והפסד
(151)	335	נזקף ישירות לקבוצות אחרות בהון
<u>(151)</u>	<u>1,650</u>	סה"כ נזקף לרווח והפסד ולהון
<u>(151)</u>	<u>1,650</u>	סה"כ שינויים בשווי ההוגן
		<b>התחייבויות פיננסיות אשר שימשו לרכישת הנכסים</b>
		<u>מניות קרדיט סוויס</u>
(77)	(43)	נזקף לדוח רווח והפסד
-	-	נזקף ישירות להון
<u>(77)</u>	<u>(43)</u>	סה"כ נזקף לדוח רווח והפסד ולהון
<u>(77)</u>	<u>(43)</u>	סה"כ שינויים בשווי ההוגן

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח דירקטוריון לרבעון השני בשנת 2009

---

#### נספח ב' לדוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני 2009

להלן דוחות דירוג עדכניים בנוגע לאגרות חוב של דסק"ש – של חברות הדירוג מידרוג בע"מ וסטנדרד אנד פור'ס מעלות בע"מ.



# חברת השקעות דיסקונט בע"מ

פעולת דירוג ו יוני 2009

1

**מחבר:**

סיגל יששכר, ראש צוות בכירה

[i.sigal@midroog.co.il](mailto:i.sigal@midroog.co.il)

**אנשי קשר:**

אביטל בר דיין, סמנכ"ל בכירה - ראש תחום תאגידים ומוסדות פיננסיים

[bardayan@midroog.co.il](mailto:bardayan@midroog.co.il)

מגדל המילניום, רח' הארבעה 17 תל אביב 64739 טל. 03-6844700 פקס. 03-6855002 [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il)

## חברת השקעות דיסקונט בע"מ

אופק דירוג: יציב	Aa3	דירוג סדרות
------------------	-----	-------------

מידרוג מורידה את דירוג האג"ח שהנפיקה חברת השקעות דיסקונט בע"מ ("דסק"ש" או "החברה") מ-Aa2 באופק דירוג יציב ל-Aa3 באופק דירוג יציב. בתוך כך, מידרוג מעניקה דירוג Aa3 למסגרת גיוס אג"ח שבכונת החברה להנפיק בסך של עד 1,000 מיליון ש"ח, מכך סך של 300 מיליון ש"ח לגיוס מיידי. הסדרה המתוכננת הינה שקלית ותפרע תיפרע ב-7 תשלומים לא שווים, כדלקמן: בשנת 2011 ייפרע סך של 20% מהקרן, בכל אחת מארבע השנים 2013-2016 (כולל) ייפרע סך של 10% מהקרן בכל שנה ובכל אחת מהשנים 2017-2018 ייפרע סך של 20% מהקרן בכל שנה. מח"מ הסדרה הינו כ-4.7 שנים.

### נוסף לסדרה החדשה, להלן סדרות החוב במחזור שהנפיקה החברה ומדורגות על ידי מידרוג:

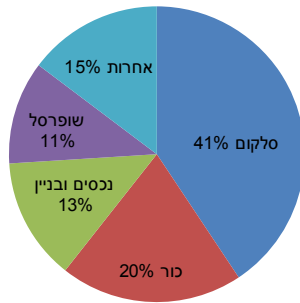
סדרה	מספר ני"ע	ריבית נקובה	הצמדה	יתרה בספרים 31/3/09 במיליוני ש"ח	תחילת פרעון קרן	סיום פרעון קרן
ג	6390140	4.3%	מדד	786	אפריל 2008	אפריל 2012
ד	6390157	5.0%	מדד	2,479	אפריל 2012	אפריל 2016
ו	6390207	4.95%	מדד	1,504	דצמבר 2017	דצמבר 2025
ז	6390215	6.35%	שקלי	39	דצמבר 2012	דצמבר 2016
ח	6390223	4.45%	מדד	199	יוני 2014	יוני 2019

הורדת הדירוג לסדרות הקיימות ולאג"ח החדש נובעת מהעלייה ברמת המינוף של החברה כתוצאה מתוספת מסגרת חוב בסך של 1.0 מיליארד ש"ח, וזאת לצד ירידה הדרגתית ביתרות המזומן בחברה בשנה החולפת. אופק הדירוג היציב נשען על רמת נזילות גבוהה המכסה במידה טובה את צורכי שירות האג"ח בשנתיים הקרובות. גיוס החוב הנוסף עשוי לשפר את רמת הנזילות. עומס הפירעונות בשנים הקרובות הינו נוח יחסית ותורם לגמישות הפיננסית.

יתרת החוב הפיננסי של החברה ליום 31/3/2009 עמדה על סך של כ-5.4 מיליארד ש"ח, וכללה ברובה אג"ח שהונפקו לציבור. יתרת האמצעים הנזילים לאותו מועד הסתכמה בסך של כ-1.7 מיליארד ש"ח. בהתאמה לתנועות תזרימיות הצפויות לאחר תאריך המאזן (ובעיקר - חלק החברה בדיבידנדים שהוכרזו על ידי חברות מוחזקות, דיבידנד לבעלי המניות שהוכרז לאחר תאריך המאזן ופירעונות חוב פיננסי לפי לוח הסילוקין), מסתכמת יתרת החוב הפיננסי נטו פרפורומה בסך של כ-4.1 מיליארד ש"ח. יחס החוב הפיננסי נטו לשווי השוק של תיק האחזקות (הנאמד בסך של כ-11.8 מיליארד ש"ח על בסיס שווי שוק הממוצע לאורך 24 החודשים האחרונים שעד ליום הבדיקה) עומד על שיעור של כ-34.4%. בתוספת מסגרת חוב שניתנה, בסך של 1.0 מיליארד ש"ח, עולה החוב הפיננסי נטו בסכום המסגרת, וכך גם שווי התיק לצורך חישוב יחס המינוף. לפיכך, יחס החוב הפיננסי נטו לשווי התיק המותאם (פרפורומה לאחר הגיוס) גדל לכ-39.5%. בבחינת הפרמטרים הפיננסיים, יחס מינוף זה תואם את החלק התחתון של קבוצת דירוג ה-Aa.

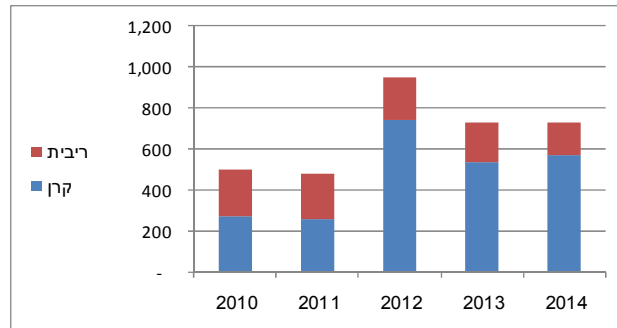
הורדת הדירוג נובעת גם מאופי ההשקעות במניות קרדיט סוויס ובמקרקעין לאס וגאס, שבוצעו על ידי חברות בנות בשליטת החברה, המצביעות, להערכת מידרוג, על מדיניות השקעה שונה באופייה ביחס ליתר תיק ההשקעות. אמנם מימוש חלק גדול מהאחזקה בקרדיט סוויס ברווח הון גבוה הוסיף לרווחיה של כור ושל החברה ולנזילות של כור, ברם, השקעה זו נתפסת כבעלת מאפיינים פיננסיים. כמו כן, נכסים ובניין ושותפיה לעסקת המקרקעין בלאס וגאס הודיעו על הארכת מועד פרעון ההלוואה למימון העסקה, בתנאים מסוימים עד לשנת 2012, התפתחות המצמצמת את החשיפה להשקעה זו בטווח הזמן הקרוב. הורדת הדירוג מביאה בחשבון גם את אי הוודאות לגבי ייעוד תמורת הגיוס המתוכנן.

**דסק"ש: התפלגות שווי השוק ממוצע של תיק האחזקות**



בשיקולים העיקריים לדירוג הובאו בחשבון החוזקות הבאות: לחברה אחזקות בעלות מיצוב עסקי ופיננסי חזק ויכולת ייצור תזרימים גבוהה, המתורגמת לכדי חלוקת דיבידנדים; חברות הליבה מציגות תוצאות טובות לאורך זמן; תיק אחזקות מאופיין בפיזור; לחברה שליטה גבוהה בחברות המוחזקות, הן מכוח שיעורי האחזקה והן מהמעורבות באסטרטגיה; לחברה גמישות פיננסית גבוהה הנסמכת על מרכיב גבוה של שווי סחיר ונזיל בתיק האחזקות; בצד הסיכונים נלקחה בחשבון מדיניות חלוקת הדיבידנדים המאפיינת את החברה ופוגעת בנזילותה וכן הישענות כושר הפירעון על תזרימים מחברות בנות ועל יכולת מחזור חוב.

**דסק"ש: לוח סילוקין אג"ח (קרן וריבית) - לפני גיוס נוסף (במיליוני ש"ח)**



**אופק הדירוג**

**גורמים אשר עשויים לשפר את הדירוג:**

- ירידה משמעותית, אשר תישמר לאורך זמן, ברמת המינוף
- הרחבת פיזור תיק האחזקות תוך שמירה על רמת סיכון עסקי משוקלל נמוך יחסית

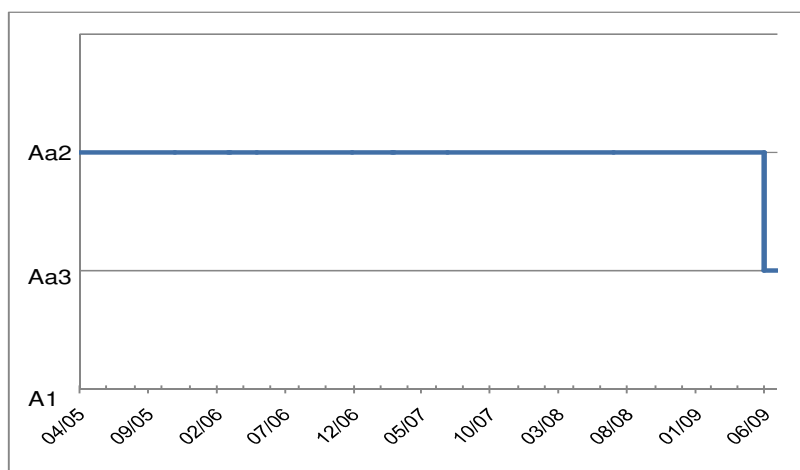
**גורמים אשר עלולים לפגוע בדירוג:**

- הרעה מהותית בפרופיל הפיננסי של החברה, תוך פגיעה ביחסי הכיסוי ביחסי האיתנות ועלייה ביחס החוב הפיננסי נטו לשווי השוק הממוצע של האחזקות לטווח של 40%-45%
- הרעה ברמת הנזילות של החברה ביחס ללוח הסילוקין
- עלייה ברמת הסיכון העסקי והפיננסי של השקעות עיקריות

## אודות החברה

דסק"ש הינה חברת אחזקות ציבורית אשר אחזקותיה העיקריות הינן: סלקום ישראל בע"מ (שיעור אחזקה של 46.9% בהון המניות המונפק), כור תעשיות בע"מ (62.7%), חברה לנכסים ולבנין בע"מ (83.4%), שופרסל בע"מ (39% אחזקה אפקטיבית), אלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ (48.6%) ו-נטוויז'ן בע"מ (32.3%). לחברה אחזקות נוספות פחות מהותיות. כור תעשיות בע"מ הינה חברת אחזקות, אשר שתי אחזקותיה העיקריות הינן מכתשים אגן תעשיות בע"מ (41.9%) ו- CREDIT SUISSE GROUP AG (1.25%). בעלת השליטה בדסק"ש הינה אידיבי חברה לפתוח בע"מ ("אידיבי פתוח") - חברת אחזקות ציבורית (שנמחקה מהמסחר לאחרונה בעקבות הצעת רכש של בעלי השליטה), המחזיקה כ-74.4% מהון המניות של החברה. אידיבי פתוח מחזיקה גם בכלל תעשיות והשקעות בע"מ (60.5%) ובכלל עסקי ביטוח בע"מ (57.5%). כמו כן מחזיקה אידיבי פתוח, בחלקים שווים ביחד עם חברה לנכסים ולבנין בע"מ, בחברת IDB Group USA Investments Inc, המחזיקה במחצית ממניות מקרקעין פלאזה לאס וגאס. בעלת השליטה באידיבי פתוח הינה אידיבי אחזקות - חברת אחזקות ציבורית הנשלטת על ידי גנדרן הולדינגס בע"מ (כ-55.3% מהון המניות המונפק של אידיבי אחזקות, חברה פרטית בשליטת ה"ה מר נוחי דנקנר ושלי ברגמן), מנור השקעות וליבנת השקעות.

## היסטוריית דירוג



**סולם דירוג התחייבויות**

דרגת השקעה	Aaa	התחייבויות המדורגות בדירוג Aaa הן, על פי שיפוטה של מידרוג, מהאיכות הטובה ביותר וכרוכות בסיכון אשראי מינימלי.
	Aa	התחייבויות המדורגות בדירוג Aa הן, על פי שיפוטה של מידרוג, מאיכות גבוהה, וכרוכות בסיכון אשראי נמוך מאד.
	A	התחייבויות המדורגות בדירוג A נחשבות על ידי מידרוג בחלק העליון של הדרגה האמצעית, וכרוכות בסיכון אשראי נמוך.
	Baa	התחייבויות המדורגות בדירוג Baa כרוכות בסיכון אשראי מתון. הן נחשבות כהתחייבויות בדרגה בינונית, וככאלה הן עלולות להיות בעלות מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
דרגת השקעה ספקולטיבית	Ba	התחייבויות המדורגות בדירוג Ba הן, על פי שיפוטה של מידרוג, בעלות אלמנטים ספקולטיביים, וכרוכות בסיכון אשראי משמעותי.
	B	התחייבויות המדורגות בדירוג B נחשבות על ידי מידרוג כספקולטיביות, וכרוכות בסיכון אשראי גבוה.
	Caa	התחייבויות המדורגות בדירוג Caa הן, על פי שיפוטה של מידרוג, בעלות מעמד חלש וכרוכות בסיכון אשראי גבוה מאוד.
	Ca	התחייבויות המדורגות בדירוג Ca הן ספקולטיביות מאוד ועלולות להיות במצב של חדלות פרעון או קרובות לכך, עם סיכויים כלשהם לפדיון של קרן וריבית.
	C	התחייבויות המדורגות בדירוג C הן בדרגת הדירוג הנמוכה ביותר ובד"כ במצב של חדלות פרעון, עם סיכויים קלושים לפדיון קרן או ריבית.

מידרוג משתמשת במשתנים המספריים 1, 2 ו-3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ-Aa ועד Caa. המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגוריית הדירוג שאליה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגוריית הדירוג; ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגוריית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.

דו"ח מספר: CHDIC0106091000M

מידרוג בע"מ, מגדל המילניום רח' הארבעה 17 תל-אביב 64739

טלפון 03-6844700, פקס 03-6855002, [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il)

© כל הזכויות שמורות למידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") 2009.

מסמך זה, לרבות פסקה זו, הוא רכוש הבלעדי של מידרוג והוא מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל או להציג מסמך זה למטרה מסחרית כלשהי ללא הסכמת מידרוג בכתב.

כל המידע המפורט במסמך זה ושעליו הסתמכה מידרוג נמסר לה על ידי מקורות הנחשבים בעיניה לאמינים ומדויקים. מידרוג אינה בודקת באופן עצמאי את נכונותו, שלמותו, התאמתו, דיוקו או אמיתותו של המידע (להלן: "המידע") שנמסר לה והיא מסתמכת על המידע שנמסר לה לצורך קביעת הדירוג על ידי החברה המדורגת.

6

הדירוג עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il). הדירוגים המתבצעים על ידי מידרוג הנם בגדר חוות דעת סובייקטיבית ואין הם מהווים המלצה לרכישה או להימנעות מרכישה של אגרות חוב או מסמכים מדורגים אחרים. אין לראות בדירוגים הנעשים על ידי מידרוג כאישור לנתונים או לחוות דעת כלשהן או כניסיונות לבצע הערכה עצמאית למצבה הכספי של חברה כלשהי או להעיד על כך, ואין להתייחס אליהם בגדר הבעת דעה באשר לכדאיות מחירן או תשואתן של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים. דירוגי מידרוג מתייחסים במישרין רק לסיכונים אשראי ולא לכל סיכון אחר, כגון הסיכון כי ערך השוק של החוב המדורג ירד עקב שינויים בשערי ריבית או עקב גורמים אחרים המשפיעים על שוק ההון. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכים להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו, ובהתאם, כל משתמש במידע הכלול במסמך זה חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות השקעה מטעמו לגבי כל מנפיק, ערב, אגרת חוב או מסמך מדורג אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. דירוגיה של מידרוג אינם מותאמים לצרכיו של משקיע מסוים ועל המשקיע להסתייע ביעוץ מקצועי בקשר עם השקעות, עם הדין או עם כל עניין מקצועי אחר. מידרוג מצהירה בזאת שהמנפיקים של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים או שבקשר עם הנפקתם נעשה דירוג, התחייבו לשלם למידרוג עוד קודם לביצוע הדירוג תשלום בגין שרותי הערכה ודירוג הניתנים על ידי מידרוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודי'ס אינבסטורס סרויס לטד. (Moody's Investors Service Ltd. להלן: "מודי'ס"), שלה 51% במידרוג. יחד עם זאת, הליכי הדירוג של מידרוג הנם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודי'ס, ואינם כפופים לאישורה של מודי'ס. בו בזמן שהמתודולוגיות של מידרוג מבוססות על אלה של מודי'ס, למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית.

למידע נוסף על נהלי הדירוג של מידרוג או על ועדת הדירוג שלה, הנכם מופנים לעמודים הרלוונטיים באתר מידרוג.

6/7/2009

לכבוד,

מר מישל דהן

סמנכ"ל כספים

חברת השקעות דיסקונט בע"מ

שלום רב,

הנדון: אישור מחדש של דירוג לגיוס סדרה חדשה

וועדת הדירוג של מידרוג בע"מ מתכבדת להודיעכם על מתן דירוג Aa3 באופק דירוג יציב לגיוס אג"ח בסך של עד 1,000 מיליון ש"ח בסדרה חדשה שתונפק על ידי חברת השקעות דיסקונט בע"מ. הסדרה החדשה המתוכננת הינה שקלית ועומדת לפירעון בשמונה תשלומים שנתיים בלתי שווים כדלקמן: בשנת 2010 ייפרע סך של 5% מהקרן, בשנת 2011 ייפרע סך של 20% מהקרן, בכל אחת מארבע השנים 2013-2016 (כולל) ייפרע סך של 10% מהקרן, בשנת 2017 ייפרע סך של 20% מהקרן ובשנת 2018 ייפרע 15% מהקרן. מח"מ הסדרה הינו כ-4.2 שנים.

מכתב זה בא במקום האמור בדוח פעולת הדירוג מחודש יוני 2009 בקשר עם סכום הגיוס ולוח הסילוקין של הסדרה החדשה. לא חל שינוי בשיקולי הדירוג, כמפורט בדוח פעולת הדירוג האמור.

מידרוג עוקבת אחר הדירוגים הניתנים על ידה. על כן הנכם מתבקשים להעביר למשרדי מידרוג כל מידע המסייע למעקב אחר הדירוג, לרבות פרטים אודות שינויים מהותיים במידע שנמסר למידרוג לקראת הדירוג וכן כל תיקון, הוספה או שינויים שנגעשו בתיעוד שהוצג למידרוג ושנסקר על ידה.

דרוגים הנעשים על ידי מידרוג הנם בגדר חיווי דעה ואין הם מהווים המלצה לרכישה, למכירה או להחזקת אגרות חוב, ניירות ערך אחרים או מסמכים מדורגים אחרים.

ניתן למסור העתקים ממכתב זה וכן את דוח הדירוג למשקיעים בפועל ולמשקיעים בכוח, ובלבד שתוכנו של מכתב זה יימסר במלואו.

בכבוד רב,

גיל גזית  
סמנכ"ל

גדעון אילת  
יו"ר הדירקטוריון

29 יולי, 2009

**אי די בי אחזקות; אי די בי פתוח;  
דיסקונט השקעות; כלל תעשיות; כור**

**הורדת דירוג ל-'ilA+' לאי די בי אחזקות, אי די בי פתוח, דיסקונט  
השקעות וכלל תעשיות בשל  
עליה במנוף הפיננסי המצרפי ואישור דירוג 'ilA+' לכור; תחזית  
הדירוג יציבה**

אנליסט אשראי ראשי: איציק מאיסי [Itzik\\_maissi@standardandpoors.com](mailto:Itzik_maissi@standardandpoors.com)  
אנליסט אשראי משני: יובל טורבטי [yuval\\_torbati@standardandpoors.com](mailto:yuval_torbati@standardandpoors.com)

**תמצית**

- העלייה במנוף הפיננסי המצרפי של הקבוצה כפי שנמדד ביחס החוב (נטו) לשווי פורטפוליו, נובעת בעיקרה מירידה בערכי השוק של מרבית ההחזקות התפעוליות, במקביל להשקעת חלק ניכר מיתרות המזומן הגבוהות בהחזקות קיימות ובהשקעות חדשות. עם זאת חל שיפור ביחס זה בתקופה האחרונה.
- בהתאם לתפיסתנו המתודולוגית, אנו מתייחסים ובוחנים את חמש חברות המטה של אי די בי כמקשה אחת לצורך הערכת סיכוני אשראי. זאת לנוכח מבנה ההחזקות, מאפייני השליטה והניהול, החשיבות האסטרטגית של כל חברת מטה לקבוצה והזהות המיוחסת לחברות המטה כחלק מ"קבוצת אי די בי".
- ההחזקות התפעוליות העיקריות של הקבוצה המשיכו להפגין ביצועים טובים גם בשיאו של המשבר הנוכחי ובכך השכילו חברות המטה לשמור על יציבות בתקבולי הדיבידנדים, וכתוצאה מכך, על נזילות טובה אל מול חלויות החוב והוצאות המטה והריבית.
- אנו מורידים את הדירוג של אי די בי אחזקות לדירוג 'ilA+' מדירוג 'ilAA-'. אנו מורידים את הדירוג של אי די בי פתוח, דיסקונט השקעות וכלל תעשיות לדירוג 'ilA+' מדירוג 'ilAA' ומאשרים את דירוג 'ilA+' לכור.
- תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי הקבוצה לא תחרוג מהותית מיחסי המינוף הנוכחיים ותמשיך לשמור על רמת נזילות גבוהה.

## פעולת הדירוג

ב-29 ביולי 2009, Standard & Poor's Maalot הורידה את דירוג סדרות האג"ח של אי די בי חברה לאחזקות בע"מ, אי די בי חברה לפתוח בע"מ, חברת השקעות דיסקונט בע"מ וכלל תעשיות והשקעות בע"מ לדירוג 'ilA+'. כמו כן, אישרה הוועדה את דירוג 'ilA+' שניתן לכור תעשיות בע"מ, והוציאה את כל החברות שהוזכרו לעיל מ-CreditWatch עם השלכות שליליות אליה הוכנסו ב-30 לנובמבר 2008. תחזית הדירוג הינה יציבה.

## שיקולים עיקריים לדירוג

הורדת הדירוג של הקבוצה משקפת בעיקר את העליה ברמת המינוף המצרפי של הקבוצה כפי שבא לידי ביטוי ביחס חוב (נטו) לשווי פורטפוליו (המחושב ע"י חלוקת החוב המצרפי של 5 חברות המטה בהיקף הנכסים המצרפי של 5 חברות המטה). יחס זה עומד כיום (במחירי ספוט) על כ-55%, זאת בהשוואה לכ-35% טרום המשבר בשווקים. להערכתנו המנוף הפיננסי של החברה גבוה בהשוואה לחברות החזקה אירופאיות, אך מתאים לדירוג הנוכחי בהינתן מאפייני הפורטפוליו של הקבוצה. בנוסף, הנהלת החברה נוקטת במדיניות פחות שמרנית מזו שנקטה בה בעבר, כפי שמשקפת בהמשך ביצוע השקעות חדשות גם בתקופות של ירידות בשווקים. מדיניות זו באה לידי ביטוי בימים אלה, בכל הנוגע להשקעות הגדולות ב-CS ויתכן כי גם בהשקעות אפשריות בעתיד בקרפור.

מנגד, הדירוג הנוכחי ממשיך להיתמך על ידי איכות האשראי הטובה מאד של ההחזקות העיקריות של הקבוצה; הפיזור העסקי והנכסי הגבוה, לרבות החזקות בחברות מבין המובילות בתחומיהן במשק הישראלי; תזרים הדיבידנדים היציב שתורם רבות לנזילות טובה בחברות המטה; נזילות טובה של הפורטפוליו בהשוואה לחברות החזקה ישראליות; והערכתנו כי מאפייני הנזילות והפיזור הגיאוגרפי של הפורטפוליו יוטבו עם מאמצי הקבוצה לבצע השקעות נזילות יותר בשווקים בינלאומיים.

בעוד שאנו מעריכים שהפרופיל העסקי של הקבוצה מתאים לדירוג בקבוצת ה-ilAA, דירוג החוב הנוכחי של הקבוצה מוגבל על ידי הערכתנו לפרופיל הפיננסי, ובפרט – לרמת המינוף. על מנת לשמר את הדירוג הנוכחי, ובהינתן המאפיינים העסקיים של הקבוצה, אנו מצפים שהקבוצה תשמור על רמת מינוף שלא תעלה מהותית על 60%, למעט חריגה לתקופות קצרות. בנוסף, אנו מצפים מחברות המטה לשמור על יחסי מינוף התואמים את ציפיותנו מהקבוצה כולה, משמע שהמינוף של כל חברת מטה לא יעלה על 60%, זאת לעומת יחסי מינוף הנמוכים מ-40% בדיסקונט השקעות ונמוכים מ-30% בכלל תעשיות ובכור. אנו מצפים כי הקבוצה תפעל בטווח הבינוני להורדת רמת החוב בחברות המטה של הקבוצה, ובדגש על אי די בי פיתוח ואי די בי אחזקות המרכזות כ-40% מסך החוב המצרפי של חברות המטה. ירידה ברמת החוב יכול שתעשה באמצעות אגירת מזומנים עקב צמצום דיבידנדים לבעלי השליטה בקבוצה ו/או ירידה בהשקעות, לרבות מימושים של חברות שלא נמנות עם פעילויות הליבה.

## נזילות

הנזילות של הקבוצה הינה טובה מאד ונתמכת בעיקר מיתרות מזומנים גבוהות, לוח סילוקין שטוח יחסית ונגישותה הטובה מאד למקורות מימון מקומיים ובינלאומיים. לתחילת יולי 2008 היקף המזומן בחברות המטה עמד על כ-5.3 מיליארד ₪ מול חלויות חוב ב-18 החודשים הקרובים של כ-1.7 מיליארד ₪. היקף הדיבידנדים המתקבלים בחברות המטה מכסה את הוצאות המטה והמימון של הקבוצה ואף מעבר לזה. אנו מעריכים כי הדיבידנדים שיתקבלו בשנים הקרובות יספיקו לצורך כיסוי הוצאות אלו ואף ישמשו לצורך תשלום חלק מחלויות החוב ובכך יתרמו להורדת המינוף. מרבית חברות המטה פועלות ללא התניות מהבנקים. לאי די בי פתוח מספר התניות פיננסיות, שהעיקרית שבהן הינה שמירה על חוב פיננסי נטו שלא יעלה על 6.7 מיליארד ₪. לכור מספר התניות פיננסיות ו-margin call על חלק מהשקעתה ב-CS. אי די בי פתוח וכור עומדות בהתניות אלו במרווח מספק. לקבוצה גמישות פיננסית גבוהה אינהרנטית מתוקף היותה חברת השקעות שכן מרבית החזקותיה הינן סחירות ואינן משועבדות.

## תחזית דירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שקבוצת אי די בי אכן תשמור לאורך זמן על LTV שלא יעלה על 60% למעט חריגות לתקופות קצרות; תשמור על נזילות מספקת תוך כדי מיקוד מאמצים בהורדת היקף החוב הפיננסי ברמת חברות המטה; ותמשיך ליהנות מפורטפוליו מפוזר, נזיל ובעל רמות סיכון נמוכות יחסית, אשר יניב לה דיבידנדים יציבים לאורך זמן. חריגה לאורך זמן מציפיות המינוף שלהערכתנו מתאימים לדירוג עלולה לשנות את תחזית הדירוג לשלילית ואף להוביל להורדת דירוג באם לא תנקוט ההנהלה צעדים בהתאם. שינוי תחזית הדירוג לחיובית או העלאת דירוג יישקלו במידה והחברה תציג שיעור LTV הנמוך מ-45% לאורך זמן.

דירוגי Standard & Poor's Maalot (להלן: "S&P Maalot") מבוססים על מידע שנתקבל מהחברה וממקורות אחרים אשר S&P Maalot מאמינה כי הנם מהימנים. S&P Maalot אינה מבקרת את המידע שנתקבל ואינה מאמתת את נכונותו או שלמותו.

מובהר בזאת כי דירוג S&P Maalot אינו משקף סיכונים הקשורים ו/או הנובעים מהפרות, במעשה או במחדל, של איזו מן ההתחייבויות הכלולות במסמכי האג"ח ו/או אי נכונות או אי דיוק באילו מן המצגים הכלולים במסמכי הקשורים להנפקת האג"ח נשוא דירוג זה, דוח S&P Maalot או העובדות שבבסיס חוות הדעת שניתנו ל-S&P Maalot כתנאי לקבלת הדירוג, פעולות או מחדלים שבוצעו במרמה או הונאה או כל פעולה אחרת בניגוד לדין.

הדירוגים עשויים להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל, או מסיבות אחרות. אין לראות בדירוג משום הבעת דעה לגבי מחיר ניירות הערך בשוק הראשוני או המשני. אין לראות בדירוג משום הבעת דעה על כדאיות קניה, מכירה או החזקה בנייר ערך כלשהו.

© כל הזכויות שמורות ל-S&P Maalot. אין להעתיק, לצלם, להפיץ או לעשות כל שימוש מסחרי בתמצית זו ללא הסכמת S&P Maalot, למעט מתן העתק מן הדוח במלואו תוך ציון המקור למשקיעים פוטנציאליים באגרת החוב נשוא דוח דירוג זה לצורך קבלת החלטה בדבר רכישת אגרת החוב האמורה.

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של חברת השקעות דיסקונט בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת השקעות דיסקונט בע"מ בערבון מוגבל וחברות בנות שלה (להלן – הקבוצה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי הביניים המאוחד ליום 30 ביוני 2009 ואת הדוחות התמציתיים ביניים המאוחדים על רווח והפסד, הכנסה כוללת, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי התמציתי לתקופות הביניים של חברות שאוחדו אשר נכסיהן הכלולים באיחוד מהווים כ-13% מכלל הנכסים המאוחדים ליום 30 ביוני 2009, והכנסותיהן הכלולות באיחוד מהוות כ-6% וכ-4% מכלל ההכנסות המאוחדות לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. כמו כן, לא סקרנו את המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-1,614 מיליוני ש"ח ליום 30 ביוני 2009 וחלקה של הקבוצה ברווחיהן הינו כ-4 מיליוני ש"ח וכ-16 מיליוני ש"ח לתקופות של ששה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. המידע הכספי לתקופות הביניים התמציתי של אותן חברות נסקר על ידי רואי חשבון אחרים שדוחות הסקירה שלהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות הסקירה של רואי החשבון האחרים.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפיסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

סומך חייקין  
רואי חשבון

24 באוגוסט 2009

# חברת השקעות דיסקונט

## דוח על המצב הכספי

31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	30 ביוני 2008 (לא מבוקר)	30 ביוני 2009 (לא מבוקר)	
ח	ש "	מ י ל י ו נ י	
			<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
7,344	* 4,450	7,461	השקעות בחברות כלולות
1,828	108	2,262	השקעות אחרות
2,517	-	744	השקעות אחרות משועבדות
103	71	237	הלוואות ויתרות חובה
3,323	* 3,249	3,353	רכוש קבוע
5,709	5,554	5,295	נדל"ן להשקעה ונכסים אחרים
228	198	240	נדל"ן להשקעה בהקמה
15	8	10	נכסים המיועדים לתשלום הטבות לעובדים
541	539	552	לקוחות לזמן ארוך
283	* 222	263	מלאי בלתי שוטף
487	473	558	הוצאות נדחות
83	* 86	74	נכסי מס נדחים
** 2,900	** 3,072	2,831	נכסים בלתי מוחשיים
25,361	18,030	23,880	
			<b>נכסים שוטפים</b>
632	1,124	651	השקעות אחרות, כולל נגזרים
225	157	422	הלוואות ופקדונות לזמן קצר
123	* 205	235	חייבים ויתרות חובה
27	32	49	נכסי מס שוטפים
1,656	1,563	1,749	לקוחות
309	278	288	מלאי
676	727	657	מלאי בניינים למכירה
16	-	122	נכסים מוחזקים למכירה
3,355	4,262	6,354	מזומנים ושווי מזומנים
7,019	8,348	10,527	
32,380	26,378	34,407	<b>סך הכל נכסים</b>

\* סווג מחדש – ראה באור 3.ג.

\*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

# בערבון מוגבל

מאוחד ליום 30 ביוני 2009

2008 בדצמבר 31 (מבוקר)	2008 ביוני 30 (לא מבוקר)	2009 ביוני 30 (לא מבוקר)	
ח	ש	ל	מ
742	742	742	הון
3,760	4,250	4,348	הון מניות
** 633	** 321	1,123	קרנות הון אחרות
			עודפים
5,135	5,313	6,213	הון המיוחס לבעלים של החברה
** 3,807	** 1,908	4,465	זכויות מיעוט
8,942	7,221	10,678	
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
* 13,344	* 12,447	13,842	אגרות חוב
* 3,494	* 2,634	3,752	הלוואות מבנקים והתחייבויות פיננסיות אחרות
21	19	17	הפרשות
801	* 764	904	התחייבויות מס נדחות
* 51	* 23	23	הטבות לעובדים
2	1	1	התחייבויות אחרות
17,713	15,888	18,539	
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
* 921	* 763	1,375	חלויות שוטפות של אגרות חוב
* 2,296	* 355	994	אשראי מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות מבנקים ומאחרים
* 1,299	* 1,123	1,606	זכאים ויתרות זכות נגזרים
95	* 59	43	ספקים
849	675	894	התחייבויות מס שוטפות
** 157	** 134	180	משיכת יתר
5	-	-	הכנסות נדחות
2	14	3	הפרשות
101	146	95	
5,725	3,269	5,190	
32,380	26,378	34,407	<b>סך הכל הון והתחייבויות</b>

\* סווג מחדש – ראה באור 3.ג.  
\*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

מישל דהן  
סגן נשיא ומנהל כספים ראשי

עמי אראל  
נשיא ומנהל עסקים ראשי

נוחי דנקנר  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 24 באוגוסט 2009

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוח רווח והפסד מאוחד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני		
	2008	2009	2008	2009	
"	ש	ו	ל	מ	
7,901	1,912	2,028	3,853	4,124	<b>הכנסות</b>
(107)	(53)	(28)	(17)	25	מכירות ושירותים
* 911	* 138	1,699	* 327	1,765	חלק הקבוצה ברווח הנקי (בהפסד)
229	154	19	178	35	של חברות כלולות, נטו
592	29	13	47	26	רווח ממימוש השקעות ונכסים
505	128	72	251	266	ודיבידנדים
10,031	2,308	3,803	4,639	6,241	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
					הכנסות אחרות
					הכנסות מימון
					<b>הוצאות</b>
* 4,297	977	1,113	* 2,046	2,283	עלות המכירות והשרותים
801	198	198	374	378	הוצאות מכירה
858	210	220	405	428	הוצאות הנהלה וכלליות
270	3	14	4	46	הפסד ממימוש והפחתת השקעות
-	10	2	10	2	ונכסים
-	-	8	-	8	ירידה בשווי הוגן נדל"ן להשקעה
1,688	576	592	966	730	הוצאות אחרות
7,914	1,974	2,147	3,805	3,875	הוצאות מימון
2,117	334	1,656	834	2,366	רווח לפני מסים על ההכנסה
* (551)	(117)	(183)	(252)	(230)	מסים על ההכנסה
1,566	217	1,473	582	2,136	<b>רווח לתקופה</b>
* 1,016	* 65	838	* 255	1,228	מיוחס ל:
* 550	152	635	* 327	908	בעלים של החברה
1,566	217	1,473	582	2,136	זכויות מיעוט
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	<b>רווח למניה לבעלים של החברה</b>
11.9	0.8	9.8	3.1	14.4	רווח בסיסי למניה
11.8	0.7	9.8	3.0	14.4	רווח מדולל למניה

\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה. הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוח על הרווח הכולל מאוחד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר * 2008	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני * 2008	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2009	ל-6 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני * 2008	ל-6 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2009	
(מבוקר)	(	ב	מ	א	)
ח	ש	ו	י	ל	י
1,566	** 217	1,473	** 582	2,136	<b>רווח לתקופה</b>
					<b>מרכיבים אחרים של רווח כולל</b>
4	13	-	13	-	קרן משערוך השקעה בעקבות עליה לשליטה
4	-	2	-	5	קרן משערוך השקעה בעקבות עליה לשליטה שנזקפה לרווח או הפסד רווחים (הפסדים) אקטואריים בתכנית הטבה מוגדרת, בניכוי המס
(9)	1	-	-	-	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ, בניכוי מס
(32)	(70)	(64)	(176)	30	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילויות חוץ שנזקפו לרווח והפסד, בניכוי מס
-	-	-	-	9	החלק האפקטיבי בשינויים בשווי ההוגן של גידור תזרים מזומנים, בניכוי מס
(12)	(12)	(15)	(43)	7	שינוי נטו בשווי ההוגן של גידור תזרים מזומנים שהועבר לרווח או הפסד, בניכוי מס
35	9	(5)	15	(6)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, בניכוי מס
*** (74)	10	1,315	-	2,024	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד, בניכוי מס
*** (280)	-	(1,294)	-	(1,336)	שערוך רכוש קבוע שהועבר לנדל"ן להשקעה, בניכוי מס
42	-	-	-	-	חלק הקבוצה בהכנסה (בהוצאה) כוללת אחרת בגין חברות כלולות, בניכוי מס
206	(172)	(335)	(417)	224	
(116)	(221)	(396)	(608)	957	<b>רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס</b>
1,450	(4)	1,077	(26)	3,093	<b>סך הכל רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>
** 1,027	** (113)	570	** (245)	1,852	<b>מיוחס ל:</b>
** 423	109	507	** 219	1,241	בעלים של החברה
					זכויות מיעוט
1,450	(4)	1,077	(26)	3,093	<b>רווח (הפסד) כולל לתקופה</b>

\* בשל ישום של IAS 1 המתוקן בדוחות כספיים אלה, שונתה מתכונת ההצגה של הדוח על הרווח הכולל. ראה גם באור 3.א בדבר ישום לראשונה של תקנים חדשים.  
 \*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.  
 \*\*\* סווג מחדש – ראה באור 3.ג.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוח על השינויים בהון מאוחד

מת'י'ח'ס ל'ב'ע'ל'י'ם ש'ל'ח'ב'ר'ה									
הון מניות	פרמיה על מניות	קרנות הון מהפרשי תרגום	קרנות גידור	קרנות הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרנות שערך	עודפים	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	זכויות המיעוט	סך כל ההון
ה	מ	י	ל	ו	נ	י	ש	"	ח
<b>לשנה שנתיימה ב-31 בדצמבר 2008 (מבוקר)</b>									
742	5,014	(303)	(21)	53	1	*** 222	5,708	*** 2,404	8,112
-	-	-	-	-	-	(600)	(600)	-	(600)
-	(1,000)	-	-	-	-	-	(1,000)	-	(1,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	(866)	(866)
-	-	-	-	-	-	-	-	187	187
-	-	-	-	-	-	-	-	(978)	(978)
-	-	-	-	-	-	-	-	*** 42	42
-	-	-	-	-	-	-	-	38	38
-	-	-	-	-	-	-	-	2,557	2,557
-	-	-	-	-	(18)	18	-	-	-
-	-	(115)	(18)	(106)	273	*** 993	1,027	*** 423	1,450
<b>742</b>	<b>4,014</b>	<b>(418)</b>	<b>(39)</b>	<b>(53)</b>	<b>256</b>	<b>*** 633</b>	<b>5,135</b>	<b>*** 3,807</b>	<b>8,942</b>
<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2008</b>									
<b>לשישה חודשים שנתיימו ב-30 ביוני 2009 (לא מבוקר)</b>									
742	4,014	(418)	(39)	(53)	256	*** 633	5,135	*** 3,807	8,942
-	-	-	-	-	-	(774)	(774)	-	(774)
-	-	-	-	-	-	-	-	(550)	(550)
-	-	-	-	-	-	-	-	(31)	(31)
-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
-	-	-	-	-	(32)	32	-	-	-
-	-	168	33	433	(14)	1,232	1,852	1,241	3,093
-	-	(250)	(6)	380	210	1,123	6,213	4,465	10,678
<b>742</b>	<b>4,014</b>	<b>(250)</b>	<b>(6)</b>	<b>380</b>	<b>210</b>	<b>1,123</b>	<b>6,213</b>	<b>4,465</b>	<b>10,678</b>
<b>יתרה ליום 30 ביוני 2009 (1)</b>									
<b>לשלושה חודשים שנתיימו ב-30 ביוני 2009 (לא מבוקר)</b>									
742	4,014	33	(1)	373	226	*** 616	6,003	*** 4,308	10,311
-	-	-	-	-	-	(360)	(360)	-	(360)
-	-	-	-	-	-	-	-	(336)	(336)
-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)
-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
-	-	-	-	-	(18)	18	-	-	-
-	-	(283)	(5)	7	2	849	570	507	1,077
-	-	(250)	(6)	380	210	1,123	6,213	4,465	10,678
<b>742</b>	<b>4,014</b>	<b>(250)</b>	<b>(6)</b>	<b>380</b>	<b>210</b>	<b>1,123</b>	<b>6,213</b>	<b>4,465</b>	<b>10,678</b>
<b>יתרה ליום 30 ביוני 2009 (1)</b>									

\* כולל הנפקת מניות למיעוט בחברה מאוחדת. \*\* ראה גם באור 6.כ. לענין דיבידנד שהוכרז ביום אישור הדוחות הכספיים. \*\*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה. (1) ראה גם באור 6.ז. לענין כתיב אופציה שהונפקו באוגוסט 2009. הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### דוח על השינויים בהון מאוחד (המשך)

		מתייחס לבעלים של החברה								
סך כל ההון	זכויות המיעוט	סך ההון המיוחס לבעלים של החברה	קרנות הון			קרנות הון		פרמיה על מניות	הון מניות	
			עודפים	קרנות שערך	פיננסיים זמינים למכירה	קרנות גידור	מהפרשי תרגום			
		ח	" "	ש	נ	י	ל	מ		
8,112	** 2,404	5,708	** 222	1	53	(21)	(303)	5,014	742	<b>לשישה חודשים שנסתיימו ב-30 ביוני 2008 (לא מבוקר)</b> יתרה ליום 1 בינואר 2008 דיבידנד ששולם לבעלים של החברה חלק המיעוט בדיבידנדים שהוכרזו על ידי חברות מאוחדות רכישת זכויות המיעוט מכירת זכויות למיעוט * תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על ידי חברות מאוחדות גידול בזכויות המיעוט עקב איחוד לראשונה של חברה בת (הוצאה) הכנסה כוללת לתקופה
(150)	-	(150)	(150)	-	-	-	-	-	-	
(561)	(561)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(254)	(254)	-	-	-	-	-	-	-	-	
37	** 37	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	*** 22	-	-	-	-	-	-	-	-	
41	41	-	-	-	-	-	-	-	-	
(26)	** 219	(245)	** 249	22	2	(10)	(508)	-	-	
<b>7,221</b>	<b>** 1,908</b>	<b>5,313</b>	<b>** 321</b>	<b>23</b>	<b>55</b>	<b>(31)</b>	<b>(811)</b>	<b>5,014</b>	<b>742</b>	יתרה ליום 30 ביוני 2008
7,614	** 2,038	5,576	** 407	10	42	(33)	(606)	5,014	742	<b>לשלושה חודשים שנסתיימו ב-30 ביוני 2008 (לא מבוקר)</b> יתרה ליום 1 אפריל 2008 דיבידנד ששולם לבעלים של החברה חלק המיעוט בדיבידנדים שהוכרזו על ידי חברות מאוחדות רכישת זכויות המיעוט מכירת זכויות למיעוט * תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על ידי חברות מאוחדות גידול בזכויות המיעוט עקב איחוד לראשונה של חברה בת (הוצאה) הכנסה כוללת לתקופה
(150)	-	(150)	(150)	-	-	-	-	-	-	
(128)	(128)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(174)	(174)	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	** 6	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	*** 16	-	-	-	-	-	-	-	-	
41	41	-	-	-	-	-	-	-	-	
(4)	109	(113)	** 64	13	13	2	(205)	-	-	
<b>7,221</b>	<b>**1,908</b>	<b>5,313</b>	<b>**321</b>	<b>23</b>	<b>55</b>	<b>(31)</b>	<b>(811)</b>	<b>5,014</b>	<b>742</b>	יתרה ליום 30 ביוני 2008

\* כולל הנפקת מניות למיעוט בחברה מאוחדת. \*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה, וכן סווג מחדש – ראה באור ג.3.ה. \*\*\* סווג מחדש – ראה באור ג.3.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוח על תזרימי מזומנים מאוחד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני		
	2008	2009	2008	2009	
(מבוקר)	( מ ל א מ ב ו ק ר )				
ח	ש	י	ו	י	מ
1,566	** 217	1,473	** 582	2,136	<b>תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות</b>
107	53	28	17	(25)	רווח לתקופה
379	146	40	198	96	חלק הקבוצה (ברוח הנקי) בהפסד של חברות כלולות, נטו
** (642)	** (135)	(1,685)	** (323)	(1,719)	דיבידנדים שנתקבלו
(229)	(144)	(17)	(168)	(33)	רווח ממימוש והפחתת השקעות ונכסים, נטו
594	137	118	277	242	עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
** 281	** 76	89	** 148	170	הפחתת רכוש קבוע והוצאות נדחות
1,171	448	521	715	466	הפחתה של נכסים לא מוחשיים
** 551	117	183	252	230	עלויות מימון, נטו
(530)	(129)	(151)	(301)	(264)	הוצאות מסיים על ההכנסה, נטו
(576)	(28)	-	(46)	(13)	מס הכנסה ששולם, נטו
(3)	* (10)	24	* (24)	61	הכנסות אחרות בגין מוניטין שלילי
38	16	(4)	22	(2)	תקבולים (תשלומים) מסילוק נגזרים
					עסקאות תשלום מבוסס מניות
2,707	764	619	1,349	1,345	
(56)	(34)	(11)	(85)	(83)	עליה בחייבים ויתרות חובה (כולל סכומים לזמן ארוך)
(99)	(22)	21	(111)	(47)	(עליה) ירידה בלקוחות (כולל סכומים לזמן ארוך)
** 176	** 93	111	** 144	114	ירידה במלאי
(15)	* (10)	(2)	(10)	(8)	עליה במלאי בלתי שוטף
(9)	-	(3)	(1)	(4)	שינוי בהפרשות ובהטבות לעובדים
(1)	-	2	-	2	(ירידה) עליה בהכנסות נדחות לזמן ארוך
(280)	(96)	58	(277)	101	עליה (ירידה) בספקים
120	15	(81)	12	(39)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות (כולל סכומים לזמן ארוך)
(164)	(54)	95	(328)	36	
2,543	710	714	1,021	1,381	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעולות שוטפות</b>
(24)	-	(91)	-	(99)	<b>תזרימי מזומנים מפעולות השקעה</b>
95	1	1	64	3	פקדונות, הלוואות והשקעות לזמן ארוך שניתנו
10	(390)	164	(365)	(130)	פרעון פקדונות והלוואות לזמן ארוך שניתנו
478	-	(115)	-	-	השקעות שוטפות שאינן ניירות ערך סחירים זמינים למכירה, נטו
(676)	* (322)	(112)	* (441)	(166)	השקעות שוטפות ערך סחירים זמינים למכירה, נטו
(430)	* (149)	(37)	* (211)	(45)	השקעות בחברות מוחזקות
(5,627)	-	(1,280)	-	(1,441)	רכישת זכויות מיעוט
(1,054)	(271)	(157)	(560)	(387)	השקעות שאינן שוטפות
(17)	(5)	-	(10)	-	השקעות בנדל"ן להשקעה, ברכוש קבוע, במלאי בלתי שוטף
842	(73)	-	(73)	10	ובנכסים בלתי מוחשיים
-	-	-	-	(2)	תשלומים בגין עסקאות הגנה לרכישת רכוש קבוע
4,220	219	5,054	549	5,568	רכישות חברות בנות, בניכוי המזומנים שנרכשו, במסגרת
223	-	42	53	505	איחודן לראשונה
243	92	16	172	41	תמורה ממימוש חברה מאוחדת, בניכוי המזומנים שיצאו,
					במסגרת הפסקת איחודה
					תקבולים ממימוש השקעות שאינן שוטפות
					תקבולים ממימוש נדל"ן להשקעה, רכוש קבוע ונכסים אחרים
					ריבית שנתקבלה
(1,717)	(898)	3,485	(822)	3,857	<b>מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעולות השקעה</b>

\* סווג מחדש – ראה באור 3.ג.

\*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

\*\*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה, וכן סווג מחדש – ראה באור 3.ג. ו-3.ה. הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

# חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

## דוח על תזרימי מזומנים מאוחד (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	ל-3 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני		ל-6 חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני		ח " ש י ל י ו נ י מ י ל א )
	2008	2009	2008	2009	
2,086	415	1,314	1,537	1,321	תזרימי מזומנים לפעולות מימון התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות שהתקבלו התחייבויות פיננסיות שוטפות, נטו הנפקת מניות למיעוט על ידי חברות מאוחדות ריבית ששולמה דיבידנד ששולם חלוקה בהתאם לסעיף 303 לחוק החברות דיבידנד ששולם לבעלי מניות חיצוניים בחברות מאוחדות פרעון התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות תמורה מסילוק נגזרים תקבולים מבעלי מניות חיצוניים בחברות מאוחדות, נטו
692	(10)	(879)	(17)	(801)	
185	-	-	-	-	מזומנים נטו ששימשו לפעולות מימון
(796)	(256)	(289)	(414)	(507)	
(600)	(150)	(774)	(150)	(774)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(1,000)	-	-	-	-	
(866)	(542)	(406)	(542)	(550)	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
(2,180)	(331)	(616)	(1,147)	(968)	
97	** 31	10	** 44	15	
2	-	-	-	-	
(2,380)	(843)	(1,640)	(689)	(2,264)	
(1,554)	(1,031)	2,559	(490)	2,974	
4,894	5,349	3,882	4,894	* 3,350	
10	(56)	(87)	(142)	30	
* 3,350	4,262	6,354	4,262	6,354	

\* לאחר קיזוז משיכת יתר בסך 5 מיליון ש"ח.  
\*\* סוג מחדש – ראה באור 3.ג.

הבאורים והנספח לדוחות הכספיים המאוחדים לתקופת הביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 1 - הישות המדווחת

א. חברת השקעות דיסקונט בע"מ (להלן "החברה") הינה חברה תושבת ישראל, אשר התאגדה בישראל, וכתובתה הרשמית היא מרכז עזריאלי 3, המגדל המשולש, קומה 44, תל אביב. חברת האם של החברה הינה אי די בי חברה לפתוח בע"מ (להלן "אי די בי פתוח"), שהינה בבעלות מלאה של אי די בי חברה לאחזקות בע"מ (להלן "אי די בי אחזקות"). גרעין השליטה בחברה מורכב מגגדן הולדינגס בע"מ, מנור אחזקות בי.איי בע"מ ואברהם לבנת בע"מ, הקשורות ביניהן בהסכם הצבעה ביחס לאחזקותיהן במניות אי די בי אחזקות. חברת האם הסופית של אי די בי אחזקות הינה גגדן הולדינגס בע"מ, ומר נוחי דנקנר הינו בעל השליטה הסופי. החברה משקיעה בדרך כלל בחברות המוחזקות בהיקף המקנה לה השפעה על הנחיתן וניהולן. מניות החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

#### ב. הגדרות

דוחות כספיים אלה:  
דסק"ש – החברה ביחד עם חברות המטה שבבעלותה המלאה.  
הקבוצה – דסק"ש והחברות המאוחדות שלה.

#### באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

#### א. כללי

דוחות ביניים אלה נערכו במתכונת מתומצתת בהתאם לתקן IAS 34, *דיווח כספי לתקופות ביניים*, ואינם כוללים את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא דוחות ביניים אלה ביחד עם הדוחות הכספיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008, אשר אושרו ביום 20 במאי 2009 והכלולים בתשקיף שפרסמה החברה ביום 21 במאי 2009 (להלן "הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלה נערכו בהתאם להוראות פרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. דוחות ביניים אלה אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 24 באוגוסט 2009.

#### ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת הדוחות הכספיים של הקבוצה בהתאם לתקני IFRS, נדרשות הנהלות החברה והחברות המוחזקות להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על ישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה. שיקול הדעת של הנהלות החברה והחברות המוחזקות בעת ישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי ודאות, הינם עקביים עם אלה ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים. לקבוצה קיימות יתרות הפסדים מועברים לצרכי מס שטרם נוצלו, אשר להערכתה, ניתן יהיה לנצלם כנגד הכנסות חייבות. כדי לקבוע את סכום ההפסדים המועברים שניתן יהיה לנצל ואת סכום המסים הנדחים שיש ליצור, נדרש שיקול דעת של הנהלות חברות הקבוצה לגבי אופן קיזוז ההפסדים, ההכנסה החייבת הצפויה ועיתויה. שינויים בהערכות אלה עשויים להביא לשינויים בערכם של המסים הנדחים, ההפרשות למסים ותוצאות הפעילות.

#### ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

דוחות כספיים אלה מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים למיליון הקרוב. השקל החדש הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. פרוט מדדי המחירים לצרכן ושער החליפין של הדולר

מדד המחירים לצרכן (בגין) (בנקודות)	שער החליפין של הדולר (בש"ח)	
202.7	3.919	ליום 30 ביוני 2009
195.6	3.352	ליום 30 ביוני 2008
198.4	3.802	ליום 31 בדצמבר 2008
<u>מדד ידוע</u>	<u>מדד בגין</u>	שיעורי השינוי:
1.2%	2.1%	לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009
2.8%	2.3%	לשישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2008
1.9%	2.3%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2009
2.4%	2.2%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2008
4.5%	3.8%	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008
		3.1%
		(12.8%)
		(6.4%)
		(5.7%)
		(1.1%)

#### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

למעט המפורט בסעיף א' להלן, המדיניות החשבונאית של הקבוצה בדוחות כספיים אלה הינה המדיניות שפורטה בדוחות הכספיים השנתיים.

##### א. ישום לראשונה של תקנים חדשים

להלן תאור מהות השינויים שנגקטו במדיניות החשבונאית בדוחות כספיים אלה והשפעתם:

##### 1. הצגת דוחות כספיים

החל מיום 1 בינואר 2009 הקבוצה מיישמת את תקן 1 IAS, הצגת דוחות כספיים, מתוקן (להלן "תקן 1"). תקן 1 מאפשר להציג דוח על רווח כולל בדוח אחד (דוח משולב של רווח והפסד ורווח כולל אחר), או בשני דוחות נפרדים – דוח רווח והפסד ודוח על הרווח הכולל. החברה בחרה להציג פריטי הכנסות והוצאות ופריטי הכנסה כוללת אחרת במסגרת שני דוחות נפרדים – דוח רווח והפסד ולאחריו דוח על הרווח הכולל. כמו כן, החברה מציגה דוח על השינויים בהון חלקי הגילוי במסגרת הבאורים, מיד לאחר הדוח על הרווח הכולל. הדוח כולל שינויים בהון הנובעים גם מעסקאות עם בעלים של חברת האם מכח היותם בעלים (כגון דיבידנדים, עסקאות עם בעלי שליטה, הנפקת מניות ו/או כתבי אופציה וכדומה). תקן 1 מיושם בדרך של ישום למפרע.

##### 2. הטבות לעובדים

החל מיום 1 בינואר 2009 הקבוצה מיישמת את התיקון לתקן 19 IAS, הטבות לעובדים (להלן "תקן 19"), שבוצע במסגרת פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים (improvements to IFRS) בתקני IFRS לשנת 2008, לפיו סיווג הטבות לעובדים כהטבות לטווח קצר, או כהטבות אחרות לטווח ארוך, יתבצע בהתאם למועד בו ההתחייבות עומדת לתשלום. בהתאם לאמור, הטבות מסוימות סווגו כהטבות לטווח קצר. אימוץ תקן 19 נעשה בדרך של ישום למפרע. כתוצאה מישום תקן 19 סווג מחדש מסעיף הטבות לעובדים לסעיף זכאים ויתרות זכות סכום של כ-6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2008, וסכום של כ-3 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2008.

##### 3. נדל"ן להשקעה

החל מיום 1 בינואר 2009, הקבוצה מיישמת את התיקון ל-40 IAS, נדל"ן להשקעה (להלן "תקן 40"), שבוצע במסגרת פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים (improvements to IFRS) לשנת 2008, אשר קובע כי נדל"ן להשקעה בתקופת הקמה ו/או בפיתוח יימדד בהתאם להוראות תקן 40 ולא בהתאם להוראות IAS 16 בדבר רכוש קבוע. אימוץ תקן 40 נעשה בדרך של מאן ולהבא.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### א. ישום לראשונה של תקנים חדשים (המשך)

###### 3. נדל"ן להשקעה (המשך)

הקבוצה מודדת את הנדל"ן להשקעה שלה לפי מודל השווי ההוגן ולפיכך, מודדת את הנדל"ן להשקעה בהקמה שלה כלהלן:

- (1) לפי שווי הוגן, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה; ו-
  - (2) כאשר לא ניתן למדוד את השווי ההוגן באופן מהימן, לפי עלות בתקופת ההקמה עד למועד המוקדם מבין מועד סיום ההקמה והמועד בו ניתן למדוד את שווי ההוגן באופן מהימן.
- הקבוצה מכירה בהפרש בין השווי ההוגן לבין הערך בספרים ליום 1 בינואר 2009 של נדל"ן להשקעה בהקמה ברווח והפסד.

הקבוצה ביצעה במהלך תקופת הדיווח הערכת שווי לנדל"ן להשקעה בהקמה שבנייתם הסתיימה ברבעון הראשון בשנת 2009, לנדל"ן להשקעה בהקמה, וכן למספר נכסים שנחתם בגינם הסכם מכירה ברבעון השני בשנת 2009, אולם החזקה על נכסים אלה תעבור ברבעון השלישי בשנה זו. בתקופת הדוח רשמה הקבוצה הכנסות מעליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בסך כ-35 מיליון ש"ח (סכום זה לאחר עדכון של התחייבות בגין היטלי השבחה). כמו כן, לקבוצה מספר נכסי נדל"ן להשקעה בהקמה, המוצגים לפי שיטת העלות, כאמור לעיל.

##### ב. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

###### 1. תקן 3 IFRS מתוקן, צירופי עסקים, ותקן 27 IAS מתוקן, דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים – השינויים העיקריים הרלוונטיים בתקנים אלה הינם:

א. טיפול לפי שווי הוגן מלא בעסקאות המביאות להפסקת איחוד, כך שהאחזקה הנוותרת לאחר הפסקת האיחוד משתערכת במועד הפסקת האיחוד, לפי שווי הוגן, לרווח והפסד.

ב. טיפול לפי שווי הוגן מלא בעסקאות המביאות לאיחוד דוחות כספיים (שלא אוחדו קודם לכן), כך שההשקעה המקורית לפני האיחוד תשתערך במועד האיחוד לראשונה, לפי שווי הוגן, לרווח והפסד.

לענין אינדיקציה, במונחי נתונים נוכחיים, להשפעות כמותיות אפשריות של תקנים אלה במקרה של ביצוע עסקאות כאמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל, ראה נספח לדוחות הכספיים. אין כל וודאות כי תבוצענה עסקאות כאמור או לגבי מועדן ותנאיהן.

ג. טיפול ברכישות של מניות נוספות או במכירות של חלק מהמניות הקיימות בחברות בנות, מבלי שהחברה חדלה לאחד את הדוחות הכספיים של החברות שבמנייתיהן נעשו העסקאות, יעשה באופן שכל הפרשים הנובעים מהעסקאות (לרבות הפרשים שבעבר היו נזקפים לרווח והפסד או למוניטין) יזקפו ישירות להון.

ד. זקיפה מיידית לרווח והפסד של עלויות עסקה.

ה. מדידת תמורות מותנות בצירופי עסקים לפי שווי הוגן, וזקיפת שינויים באומדנים המתייחסים לתמורה מותנית, שהינה התחייבות פיננסית, לרווח והפסד.

ו. אי עדכון המוניטין בגין ניצול הפסדים מועברים לצרכי מס שהיו קיימים ביום רכישת עסקים.

ז. הגדרת עסק הורחבה, דבר שיגרום לכך שיותר רכישות תטופלנה כצירוף עסקים.

ח. זכויות שאינן מקנות שליטה (זכויות מיעוט) תמדדנה בשווי הוגן או לפי חלקן היחסי בנכסים ובהתחייבויות המזוהים של הישות הנרכשת, על בסיס כל עסקה בנפרד.

ט. הקצאת ההכנסה הכוללת בין בעלי המניות, גם במקרה שבו יש גרעון בהון של החברה הבת.

תקנים אלה יחולו על תקופות דיווח כספיים שנתיים המתחילות ביום 1 ביולי 2009 או לאחר מכן. ניתן ליישם תקנים אלה בישום מוקדם (רק את שניהם ביחד). בהתאם, הקבוצה בוחנת אפשרות ליישום מוקדם שלהם כאמור. לתקנים האמורים, עשויה להיות השפעה מהותית על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של הקבוצה, וזאת החל ממועד יישומם.

לגבי ישום ביחס לשנת 2009 או לאחר מכן, השינויים העיקריים בתקנים אלה יחולו מכאן ואילך, היינו לגבי עסקאות ממועד הישום לראשונה.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### ב. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

2. **פרשנות IFRIC 18, העברות נכסים מלקוחות** (להלן "IFRIC-18") – IFRIC-18 עוסק בטיפול החשבונאי בהעברות פריטי רכוש קבוע מלקוחות לישות המדווחת אשר משמשים לחיבור הלקוח לרשת ואשר מאפשרים קבלה של שרותים או סחורות, או לספק ללקוח גישה מתמשכת לאותם שרותים או סחורות, או שניהם. IFRIC-18 מספק הנחיות באשר להכרה בנכס רכוש קבוע במקרה כאמור ולאופן המדידה במועד ההכרה לראשונה, וכן הנחיות באשר לאופן ההכרה בהכנסה המתייחסת לקבלת הנכס. IFRIC-18 יחול על העברות נכסים מלקוחות לישות המדווחת כאמור לעיל החל מיום 1 ביולי 2009 בדרך של ישום מכאן ולהבא.

לישום לראשונה של IFRIC-18 לא צפויה השפעה מהותית על תוצאות הפעילות והמצב הכספי של הקבוצה.

3. במסגרת פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים (improvements to IFRS) משנת 2009, מוסד ה-IASB אישר ופרסם באפריל 2009 15 תיקונים לתקני דיווח כספי בינלאומיים במגוון רחב של סוגיות חשבונאיות. התיקונים יחולו לתקופות שמתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחריו, עם אפשרות לאימוץ מוקדם, בכפוף לתנאים המפורטים עבור כל תיקון.

להלן פרוט לתיקונים אשר עשויים להיות רלוונטיים לקבוצה ואשר עשויה להיות להם השפעה על הדוחות הכספיים:

- **תקן 17 IAS מתוקן, חכירות, סיווג חכירות של קרקע ומבנים** (להלן "תקן 17"). בהתאם לתקן 17, לא קיימת עוד דרישה לסווג חכירת קרקע כחכירה תפעולית בכל מקרה בו הבעלות אינה צפויה לעבור לחוכר בתום תקופת החכירה. בהתאם לתקן 17, הדרישה היא לבחון את חכירת הקרקע בהתאם לקריטריונים הרגילים לסיווג חכירות כמימוניות או כתפעוליות.
- כמו כן, נקבע כי בחכירה של קרקע ומבנים מרכיבי הקרקע והמבנים נבחנים בנפרד לצרכי סיווג החכירות, בהתבסס על הקריטריונים בתקן זה כאשר שיקול משמעותי בסיווג מרכיב הקרקע הינו העובדה כי קרקע בדרך כלל הינה בעלת אורך חיים בלתי מוגדר.
- תקן 17 חל על דוחות כספיים לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010, או לאחריו. ישום מוקדם של תקן 17 אפשרי תוך מתן גילוי לכך. תקן 17 ייושם למפרע, כלומר יש לבחון את אופן הסיווג של חכירות קרקע על בסיס המידע שהיה קיים בעת ההתקשרות בחכירות, ואם חל שינוי בסיווג החכירה יש ליישם למפרע את הוראות תקן 17 ממועד ההתקשרות בחכירה. אולם, אם לישות אין את המידע הדרוש לישום למפרע של תקן 17, עליה להשתמש במידע הקיים במועד אימוץ תקן 17 ולהכיר בנכס ובהתחייבות המתייחסים לחכירת קרקע שסווגה בעקבות תקן 17 כחכירה מימונית לפי שוויים ההוגן באותו מועד. כל הפרש בין השווי ההוגן של הנכס לבין השווי ההוגן של ההתחייבות ייזקק לעודפים.
- הקבוצה בוחנת את השפעת ישום תקן 17 על דוחותיה הכספיים.

- **תקן 36 IAS מתוקן, ירידת ערך נכסים, הקצאת מוניטין ליחידות מניבות מזומנים** (להלן "תקן 36"). בהתאם לתקן 36, לצורך בחינה של ירידת ערך, היחידה מניבת המזומנים, אליה יוקצה המוניטין, לא תהיה גדולה ממגזר פעילות, כהגדרתו בתקן 8 IFRS, לפני ישום קריטריון הקיבוץ בסעיף 12 לתקן 8 IFRS. תקן 36 יחול על תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010, או לאחריו. ישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.
- הקבוצה בוחנת את השפעת ישום תקן 36 על דוחותיה הכספיים.

- **תקן 39 IAS, מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה** (להלן "תקן 39").
- (א) בהתאם לתקן 39, הוצאו מתחולתו חוזים לצרוף עסקים. תקן 39 מבהיר כי רק חוזי אקדמה (forward) בין הרוכש למוכר לגבי מכירה או רכישה של גוף נשלט, במסגרת צרוף עסקים במועד רכישה עתידי, אינם בתחולת תקן 39, וזאת כאשר תקופת חוזה האקדמה לא עולה על תקופה נורמלית הנדרשת להשגת אישורים הדרושים לעסקה. שינוי זה יחול בדרך של מכאן ולהבא על כל החוזים שטרם פג תוקפם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחריו. ישום מוקדם של שינוי זה אפשרי, תוך מתן גילוי.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### ב. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

3. (המשך)

(ב) כמו כן, בהתאם לתקן 39 אם תוספת המימוש בגין פרעון מוקדם במסגרת אופציה לפרעון מוקדם (קנס בגין פרעון מוקדם) של הלוואה מפצה את המלווה עד לסכום השווה בקירוב לערך הנוכחי של תשלומי הריבית שהיו מתקבלים בגין התקופה הנוותרת של החוזה המארח (ההלוואה), אזי המאפיינים הכלכליים והסיכונים של אופצית הפרעון המוקדם דומים למאפיינים הכלכליים ולסיכונים של החוזה המארח ואין להפריד את הנגזר המשובץ. שינוי זה יחול על תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2010 או לאחריו.

הקבוצה בוחנת את השפעת ישום תקן 39 על דוחותיה הכספיים.

תקנים חדשים נוספים שטרם אומצו מפורטים בדוחות הכספיים השנתיים.

##### ג. שינוי בסיווג

מספרי ההשוואה סווגו מחדש לשם עקביות. לסיווגים האמורים לא היתה השפעה על ההון או על הרווח. להלן פרוט הסיווגים מחדש העיקריים שנעשו:

1. בנתוני המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2008 וליום 30 ביוני 2008:

- א. סעיף התחייבויות פיננסיות שאינן שוטפות פוצל לשני סעיפים – סעיף אגרות חוב וסעיף הלוואות מבנקים והתחייבויות פיננסיות אחרות.
- ב. סעיף התחייבויות פיננסיות שוטפות פוצל לשני סעיפים – סעיף חלויות שוטפות של אגרות חוב וסעיף אשראי מתאגידים וכלויות שוטפות של הלוואות מבנקים ומאחרים.
- ג. מוינו סכומים של 6 מיליון ש"ח ו-3 מיליון ש"ח, בהתאמה, מסעיף הטבות לעובדים לסעיף זכאים ויתרות זכות (ראה סעיף 2 בבאור 3.א).

2. בנתוני המצב הכספי ליום 30 ביוני 2008:

- א. סעיף זכאים, יתרות זכות והתחייבויות שוטפות פוצל לשני סעיפים – סעיף זכאים ויתרות זכות וסעיף נגזרים.
- ב. סכום של 3 מיליון ש"ח מויין מסעיף נכסי מס נדחים לסעיף התחייבויות מס נדחות.
- ג. סכום של 712 מיליון ש"ח מויין מסעיף מלאי בלתי שוטף לסעיף רכוש קבוע.
- ד. סעיף חייבים פיננסיים וחייבים אחרים אוחדו לסעיף חייבים ויתרות חובה.
- ה. סכום של 30 מיליון ש"ח מויין מסעיף חייבים ויתרות חובה לסעיף השקעות בחברות כלולות.

3. בנתוני דוח על השינויים בהון המאוחד:

לתקופה של 6 ו-3 חודשים, שהסתיימו ב-30 ביוני 2008, מויין סכום של 7 מיליון ש"ח מסעיף תשלומים מבוססי מניות שהוענקו על ידי חברות מאוחדות לסעיף מכירת זכויות למיעוט.

4. בנתוני תזרימי מזומנים ל-6 ול-3 חודשים שנסתיימו ב-30 ביוני 2008:

- א. בתזרימי מזומנים מפעולות השקעות פוצל סעיף השקעות בחברות מוחזקות ומתאחדות לשני סעיפים – סעיף רכישת זכויות מיעוט וסעיף השקעות בחברות מוחזקות.
- ב. בנתוני תזרימי מזומנים ל-3 חודשים שנסתיימו ב-30 ביוני 2008 מויין סכום של 2 מיליון ש"ח מסעיף עליה במלאי בלתי שוטף לסעיף ירידה במלאי.
- ג. מוינו סכומים של 15 מיליון ש"ח ו-8 מיליון ש"ח, בהתאמה, מסעיף תקבולים (תשלומים) מסילוק נגזרים מפעולות שוטפות לסעיף תמורה מסילוק נגזרים מפעולות מימון.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

##### ג. שינוי בסיווג (המשך)

5. בנתוני הדוח על הרווח הכולל ליום 31 בדצמבר 2008 מויין סכום של 95 מיליון ש"ח מסעיף שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, שהועבר לדוח רווח והפסד בניכוי המס, לסעיף שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים מכירה, בניכוי המס.

ד. עד ליום 31 בדצמבר 2008 הציגה חברה בת של החברה את השקעתה בחברה מוחזקת שלה, שלגביה יש לה הסכם לשליטה משותפת, לפי שיטת השווי המאזני. החל מהדוחות הכספיים לרבעון הראשון בשנת 2009 מוצגת ההשקעה בחברה המוחזקת האמורה בספרי החברה הבת ובספרי דסק"ש בדרך של איחוד יחסי. מכיוון ששינוי ההצגה כאמור אינו מהותי לדוחות הכספיים של דסק"ש, לא בוצעה הצגה מחדש של מספרי ההשוואה בדוחות כספיים אלה.

##### ה. ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה

בדוחות כספיים אלה שינתה הקבוצה את מדיניותה החשבונאית בדבר הכרה בהפסדים מסיבסוד מכשירי קצה סלולריים הנמכרים יחד עם הסכם שירות קבוע הכולל הכנסה מינימלית מובטחת. על פי מדיניותה החשבונאית הקודמת של הקבוצה בנושא זה, הכירה הקבוצה בהפסדים ממכירת מכשירי קצה סלולריים, כאמור, במועד מסירתם ללקוח. על פי המדיניות החדשה בקשר עם עסקאות כאמור, הקבוצה מהוונת הפסדים ממכירת מכשירי קצה סלולריים כל עוד זרימת ההטבות הכלכליות מהסכם השירות הקבוע נחשבת כניתנת לאכיפה. הפסדים כאמור, מהווים כנכסים בלתי מוחשיים ומופחתים בקו ישר על פני תקופה של 18 חודשים, המייצגת את משך החיים הצפוי של ההתקשרות עם המנוי, אשר אינה עולה על תקופת ההתקשרות המינימלית עם המנוי הניתנת לאכיפה.

המדיניות החשבונאית החדשה תשקף באופן טוב יותר את עלות הרכשת המנוי ואת ההטבות הנובעות ממנו, ותספק מידע רלוונטי יותר בנוגע לתוצאות הפעילות של הקבוצה השינוי אומץ באופן של ישום למפרע.

להלן מוצגת השפעת הישום למפרע על הסעיפים הרלוונטיים בדוחות הכספיים:

31 בדצמבר 2008	30 ביוני 2008
(מבוקר)	(לא מבוקר)
מ י ל י ו נ י ש " ח	

2,832	3,009
68	63
<b>2,900</b>	<b>3,072</b>
137	116
20	18
<b>157</b>	<b>134</b>
610	298
23	23
<b>633</b>	<b>321</b>
3,782	1,886
25	22
<b>3,807</b>	<b>1,908</b>

##### השפעה על הדוח על המצב הכספי המאוחד

נכסים בלתי מוחשיים כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

נכסים בלתי מוחשיים לאחר ישום שינוי המדיניות

התחייבויות מס שוטפות כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

התחייבויות מס שוטפות לאחר ישום שינוי המדיניות

עודפים כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

עודפים לאחר ישום שינוי המדיניות

זכויות מיעוט כפי שדווח בעבר  
השפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

זכויות מיעוט לאחר ישום שינוי המדיניות

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה (המשך)

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	ל-3 חודשים שנתיימו ביום 30 ביוני 2008 (לא מבוקר)	ל-6 חודשים שנתיימו ביום 30 ביוני 2008 (לא מבוקר)
ש"ח	ל"י	מ"י

#### ההשפעה על דוח רווח והפסד מאוחד

915	139	329	רווח ממימוש השקעות ונכסים ודיבידנדים, כפי שדווח בעבר
(4)	(1)	(2)	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
911	138	327	רווח ממימוש השקעות ונכסים ודיבידנדים לאחר ישום שינוי המדיניות
4,303	977	2,047	עלות המכירות והשרותים כפי שדווח בעבר
(6)	-	(1)	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
4,297	977	2,046	עלות המכירות והשרותים לאחר ישום שינוי המדיניות
(549)	(117)	(252)	מסים על ההכנסה כפי שדווח בעבר
(2)	-	-	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
(551)	(117)	(252)	מסים על ההכנסה לאחר ישום שינוי המדיניות
1,566	218	583	רווח לתקופה כפי שדווח בעבר
-	(1)	(1)	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
1,566	217	582	רווח לתקופה לאחר ישום שינוי המדיניות
1,018	66	257	רווח לתקופה מיוחס לבעלים של החברה כפי שדווח בעבר
(2)	(1)	(2)	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
1,016	65	255	רווח לתקופה מיוחס לבעלים של החברה לאחר ישום שינוי המדיניות
548	152	326	רווח לתקופה מיוחס לזכויות המיעוט כפי שדווח בעבר
2	-	1	ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות
550	152	327	רווח לתקופה מיוחס לזכויות המיעוט לאחר ישום שינוי המדיניות

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה (המשך)

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)	ל-3 חודשים שנתיימו ביום 30 ביוני 2008 (לא מבוקר)	ל-6 חודשים שנתיימו ביום 30 ביוני 2008 (לא מבוקר)
ש " ח	ל י ו נ י	מ י
1,029 (2)	(112) (1)	(243) (2)
1,027	(113)	(245)
421 2	109 -	218 1
423	109	219
38 4	* 5 1	* 35 2
42	6	37
(646) 4	(136) 1	(325) 2
(642)	(135)	(323)
211 70	60 16	118 30
281	76	148
252 (76)	* 109 (16)	175 (31)
176	93	144

#### ההשפעה על הדוח על הרווח הכולל מאוחד

רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס לבעלים של החברה כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

רווח (הפסד) כולל לתקופה מיוחס לבעלים של החברה לאחר ישום שינוי המדיניות

רווח כולל לתקופה מיוחס לזכויות המיעוט כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

רווח כולל לתקופה מיוחס לזכויות המיעוט לאחר ישום שינוי המדיניות

#### ההשפעה על הדוח על השינויים בהון מאוחד

מכירת זכויות למיעוט כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

מכירת זכויות למיעוט לאחר ישום שינוי המדיניות

#### ההשפעה על דוח תזרימי המזומנים מאוחד

##### תזרימי מזומנים מפעולות שוטפות

(רווח) מממוש והפחתת השקעות ונכסים, נטו, כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

(רווח) מממוש והפחתת השקעות ונכסים, נטו, לאחר ישום שינוי השיטה

הפחתה של נכסים לא מוחשיים כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

הפחתה של נכסים לא מוחשיים לאחר ישום שינוי המדיניות

ירידה במלאי כפי שדווח בעבר  
ההשפעה כתוצאה מישום שינוי המדיניות

ירידה במלאי לאחר ישום שינוי המדיניות

\* לאחר סיווג מחדש – ראה באור 3.ג.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות

בבאור זה החלק ברווח המיוחס לבעלים של החברה בגין חלקם ברווח (או בהפסד) של חברה מוחזקת ייקרא "חלק דסק"ש ברווח (או בהפסד) של החברה המוחזקת.

#### א. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון הראשון

1. **סלקום ישראל בע"מ (להלן "סלקום")**, חברה מאוחדת המוחזקת על ידי דסק"ש בשיעור של 47% במרס 2009 חילקה סלקום דיבידנד במזומן בסך כולל של כ-270 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-127 מיליון ש"ח.

2. **חברה לנכסים ולבנין בע"מ (להלן "נכסים ובנין")**, חברה מאוחדת המוחזקת על ידי דסק"ש בשיעור של 83%

א. במרס 2009 הושלמה עסקת מכירת מלוא הזכויות של קבוצת נכסים ובנין (50%) בקניין גבעתיים תמורת סכום של כ-398 מיליון ש"ח. להשלמת המכירה לא היתה השפעה על הרווח הנקי ברבעון הראשון בשנת 2009, כיוון שהנכס הוצג בדוחות הכספיים השנתיים לפי שווי ההוגן כפי שנקבע בעסקת המכירה.

ב. השקעות בלאס וגאס, נוואדה, ארה"ב

רכישת המקרקעין לפרויקט Plaza בלאס וגאס מומנה, בין היתר, על ידי הלוואה ממוסדות בנקאיים ופיננסיים בסך 625 מיליון דולר, שקיבלה El Ad IDB Las Vegas LLC (להלן "חברת הפרויקט"). חברת הפרויקט מוחזקת בחלקים שווים על ידי IDB Group USA Investments Inc. (להלן "IDBG"), חברה בת בבעלות שווה של נכסים ובנין ו-אי די בי פתוח, ועל ידי El Ad Properties Las Vegas LLC, חברה מקבוצת אלעד.

במרס 2009 נחתם הסכם תיקון להסכם הלוואה המקורי בין חברת הפרויקט לגופים המלווים להארכת תקופת הלוואה האמורה ב-42 חודשים (עד אוגוסט 2012), באותם תנאי הריבית הקבועים בהסכם הלוואה המקורי. סכום של 95 מיליון דולר יופקד על ידי חברת הפרויקט לצורך הבטחת תשלומי ריבית בגין הלוואה, אשר יידרשו במהלך תקופת ההארכה (חלקה של נכסים ובנין בסכום הפקדון האמור הינו 23.75 מיליון דולר, בהתאם לחלקה היחסי בחברת הפרויקט). כמו כן, במהלך תקופת ההארכה, במועדים שנקבעו, תפקיד חברת הפרויקט סכומים, אם וככל שיידרשו, להבטחת תשלום הוצאות שונות בגין הקרקע, כגון מס רכוש וביטוח, וכן לשם הבטחת יתרת תשלומי הריבית. במהלך תקופת ההארכה לא תדרש חברת הפרויקט לעמוד בתניות פיננסיות, לרבות כאלה המחייבות קיום יחס מינימלי בין שווי הקרקע הנ"ל לבין יתרת החוב בגין הלוואה.

בנוסף, יבוטל השעבוד השני על הקרקע שניתן ל-IDBG ולתאגיד מקבוצת אלעד כבטוחה להלוואה בסכום (קרן) של 100 מיליון דולר שנתן כל אחד מתאגידים אלה לחברת הפרויקט כחלק מהמימון המקורי של רכישת הקרקע, ותשלום הריבית בגין הלוואה זו יידחה עד לפרעון הלוואת 625 מיליון דולר האמורה. עוד הוסכם במסגרת הסכם הארכת הלוואת 625 מיליון דולר האמורה, כי כל אחד מ-IDBG והתאגיד האמור מקבוצת אלעד ירכוש מאחד המלווים חלק מהלוואה זו בסכום של כ-2.5 מיליון דולר (חלקה של נכסים ובנין ברכישה האמורה הינו 1.25 מיליון דולר).

הארכת הלוואה כאמור הושלמה ביום 1 באפריל 2009, לרבות הפקדת הפקדון בסך 95 מיליון דולר ורכישת חלק הלוואה בסך 5 מיליון דולר כאמור לעיל. הסכום המצטבר שהשקיעה נכסים ובנין בפרויקט (לאחר הפקדת הריבית ורכישת חלק מהלוואה כאמור לעיל) מסתכם בכ-225 מיליון דולר.

על פי תנאי הסכם הלוואה, כפי שתוקן, בין היתר, חברת הפרויקט רשאית בכל עת לפרוע את קרן הלוואה, כולה או חלקה, בפרעון מוקדם (ללא תשלום עמלת פרעון מוקדם), ומחוייבת לבצע פרעון מוקדם בהתקיים מקרים מסוימים. הסכם הלוואה כולל גם הגבלות על פעילות חברת הפרויקט (negative covenants) במהלך תקופת הלוואה, שהעיקריות בהן הן: הגבלות על נטילת חובות נוספים, הגבלות על יצירת שעבודים, הגבלות על ביצוע השקעות שאינן קשורות לפרויקט Plaza, הגבלות על חלוקת דיבידנד, הגבלות על מכירת נכסים, הגבלות על ביצוע עסקאות בעלי ענין, הגבלות על השקעות בהון תאגידיים מסוימים הקשורים לפרויקט, וכן הגבלות על פרעון מוקדם של חובות שאינם הלוואה נשואת ההסכם. הסכם הלוואה כולל גם עילות סטנדרטיות המקימות זכות למלווים לדרוש פרעון מיידי של הלוואה, שהעיקריות בהן הן: אי תשלום קרן או ריבית על פי הסכם הלוואה במועד, או הפרת חיוב כספי אחר העולה על 5 מיליון דולר, הפרה מהותית של מצג על פי

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

- א. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון הראשון (המשך)
2. חברה לנכסים ולבנין בע"מ (המשך)
- ב. השקעות בלאס וגאס, נואדה, ארה"ב (המשך)
- הסכם ההלוואה, אי קיום חובות דיווח למלווים על פי הסכם ההלוואה, הפרה של ה- negative covenants ושינויי שליטה מסוימים בלווה.
- ג. ברבעון הראשון בשנת 2009 רכשה חברה בת בבעלות מלאה של נכסים ובנין כ-20 מיליון ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') של נכסים ובנין, בתמורה כוללת של כ-14 מיליון ש"ח. אגרות החוב האמורות לא נמחקו מהמסחר בבורסה. כתוצאה מהרכישה האמורה, רשמה נכסים ובנין רווח נקי של 6 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש ברווח האמור הסתכם בכ-5 מיליון ש"ח.
3. **כור תעשיות בע"מ (להלן "כור"), חברה מאוחדת המוחזקת על ידי החברה בשיעור של 63%**
- א. במרס 2009 כור הגיעה להסכמה עם מורגן סטנלי, על פיה מסגרת האשראי מסוג non recourse שהועמדה לה על ידי מורגן סטנלי תוכפל בהיקפה, כך שסכומה המקסימלי יעמוד על 330 מיליון פרנק שוויצרי (להלן "תקרת המסגרת"), באופן שלמסגרת האשראי המקורית בסך 165 מיליון פרנק שוויצרי תתווסף מסגרת אשראי נוספת של 165 מיליון פרנק שוויצרי, שתתקבע בחודש ספטמבר 2009 על פי הסכום המקסימלי שימשך בפועל על ידי כור עד אותו מועד. נכון ליום 30 ביוני 2009, מסגרת האשראי שנוצלה היתה כ-52 מיליון פרנק שוויצרי (בניכוי פקדונות בסך של כ-32 מיליון פרנק שוויצרי). הסכום המקסימלי שנחשב כנמשך על ידי כור ממסגרת האשראי של מורגן סטנלי בתקופה מחתימת הסכמי ההלוואה עד מועד אישור דוחות כספיים אלה עומד על כ-318 מיליון פרנק שוויצרי. יתרת האשראי ממורגן סטנלי, נטו מפקדונות, נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, עומדת על 178 מיליון פרנק שוויצרי.
- ב. במרס 2009 הנפיקה מכתשים-אגן תעשיות בע"מ (להלן "מכתשים-אגן"), חברה כלולה המוחזקת על ידי כור בשיעור של כ-42%, אגרות חוב, על דרך של הרחבת סדרות אגרות חוב קיימות שלה כלהלן:
1. אגרות חוב סדרה ג' בערך נקוב כולל של כ-661 מיליון ש"ח, שהונפקו במחיר המשקף ריבית אפקטיבית של 4.2% לשנה.
  2. אגרות חוב סדרה ד' בערך נקוב כולל של כ-472 מיליון ש"ח, שהונפקו במחיר המשקף ריבית אפקטיבית של 6.9% לשנה.
- התמורה הכוללת ברוטו שקיבלה מכתשים-אגן בגין הנפקת אגרות חוב אלה משתי הסדרות האמורות הסתכמה בכ-1,201 מיליון ש"ח, והוצאות ההנפקה הסתכמו בכ-10 מיליון ש"ח.
- ג. במרס 2009 חתמה כור על הסכמים עם טלרד נטוורקס בע"מ (להלן "טלרד"), חברה מוחזקת של כור, ועם בעלת מניות אחרת של טלרד, על פיו העבירה כור לאותה בעלת מניות חלק ממניותיה של כור בטלרד, וכן חלק מזכותה של כור להחזר ההלוואות שהעמידה לטלרד, ללא תמורה, כך שאחזקתה של כור בטלרד ירדה לשיעור של 10% וחלקה בסך הלוואות הבעלים שהועמדו לטלרד ירד ל-10%. בנוסף התחייבה כור להזרים לטלרד סך כולל של עד 1 מיליון דולר כחלק מסיבוב גיוס כולל שיעשה, וזאת בתנאים כמפורט בהסכם. ממועד חתימת ההסכם, כור אינה משתתפת במינוי דירקטוריון טלרד, ועומדת לכור זכות הצטרפות למכירת מניות טלרד על ידי בעלת המניות האחרת האמורה.
- כתוצאה מהעסקה האמורה, רשמה דסק"ש רווח בסך של כ-10 מיליון ש"ח.
- בעקבות המכירה מטופלת ההשקעה בטלרד, החל מיום 31 במרס 2009, כנס זמין למכירה.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

א. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון הראשון (המשך)

3. כור תעשיות בע"מ (המשך)

ד. במהלך הרבעון הראשון בשנת 2009 ביצעה כור רכישות ומכירות נוספות של מניות Credit Suisse Group AG (להלן "קרדיט סוויס"). ברבעון הראשון בשנת 2009 רשמו כור והחברה בגין ההשקעה במניות קרדיט סוויס רווחים וקרנות הון כלהלן:

בספרי כור	חלק דסק"ש
מ י ל י ו נ י ש " ח	ח
33	26
130	82
163	108
637	396
391	298

רווח בגין מימושי מניות קרדיט סוויס הכנסות מרישום מס נדחה בגין שיערוך המניות ליום 31 במרס 2009, כמוסבר בסעיף ד.1. בבאור 3.1.3 לדוחות הכספיים השנתיים

סה"כ רווח

שינוי חיובי, נטו, ביתרת קרן ההון בגין מניות קרדיט סוויס (בניכוי השפעת המס) ברבעון הראשון בשנת 2009 יתרת קרן הון חיובית (בניכוי השפעת המס) ליום 31 במרס 2009

נכון ליום 31 במרס 2009, החזיקה כור כ-3.02% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית היתה כ-4.04 מיליארד ש"ח, ואשר מחירן בבורסה באותו יום היה כ-4.57 מיליארד ש"ח. ראה גם סעיף 3.4 בבאור ב. ובאור 6.ט. להלן לענין רכישות ומכירות של מניות קרדיט סוויס ברבעון השני בשנת 2009 ולאחר תאריך המאזן.

4. שופרסל בע"מ (להלן "שופרסל"), חברה כלולה המוחזקת על ידי דסק"ש בשיעור של 40%

במרס 2009 חילקה שופרסל דיבידנד במזומן בסך כולל של כ-104 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת של שופרסל). חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-41 מיליון ש"ח.

5. שינויים בהשקעות אחרות

א. בפברואר 2009 התקשרה החברה, ביחד עם אי די בי פתוח, בהסכם עם GVT (Holding) N.V. (להלן "ג'וי טי") - חברה פרטית אשר החברה ו-אי די בי פתוח החזיקו באותה עת, כל אחת, בכ-9.6% מהון המניות המונפק שלה, Global Village Telecom (Holland) B.V. (להלן "החברה ההולנדית") - חברה פרטית בבעלות מלאה של ג'וי טי, ועם תאגיד זר מקבוצת Swarth (להלן "הרוכש"), במסגרתו החברה ו-אי די בי פתוח תמכרנה לג'וי טי את החזקותיהן בה, כולן או חלקן, בשני חלקים, בתמורה לסכום נטו (בניכוי מס) שיתקבל ממכירה על ידי החברה ההולנדית של חלק מהחזקותיה במניות GVT (Holding) S.A. - חברה ברזילאית שמניותיה נסחרות בבורסה בברזיל (להלן "החברה הברזילאית") לרוכש. במועד ההתקשרות בהסכם האמור החזיקה החברה ההולנדית כ-18.9% מהון המניות של החברה הברזילאית.

במסגרת החלק הראשון של העסקה, החברה ההולנדית מכרה במרס 2009 לרוכש כ-0.4% מהון המניות של החברה הברזילאית (להלן "מניות החלק הראשון"), בתמורה שהתבססה על מחיר של 23.65 ריאל ברזילאי למניה, בניכוי מס במקור ברזילאי (להלן "התמורה הראשונה"). התמורה הראשונה (לאחר מסים בקשר להעברתה) הועברה מהחברה ההולנדית לג'וי טי. התקבול נטו לאחר מסים שימש את ג'וי טי לרכישה מכל אחת מהחברה ו-אי די בי פתוח של כ-1% מהון המניות המונפק של ג'וי טי (על בסיס הון המניות המונפק שלה, בניכוי מניות באוצר). תמורת המניות שנמכרו כאמור, קיבלה החברה סכום של כ-10 מיליון ש"ח. אחד מבעלי המניות האחרים בג'וי טי, שהחזיק באותה עת בכ-0.8% מהון המניות המונפק שלה (בניכוי מניות באוצר), מימש זכות שלו לצרף את מניותיו בג'וי טי לעסקת המכירה של אחזקות החברה ו-אי די בי פתוח בג'וי טי כאמור, וכתוצאה מכך הוקטן באופן יחסי היקף האחזקות בג'וי טי שנרכשו מהחברה ו-אי די בי פתוח. שאר בעלי המניות בג'וי טי לא מימשו את זכותם להצטרף לעסקה זו. בעקבות השלמת

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

##### א. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון הראשון (המשך)

##### 5. שינויים בהשקעות אחרות (המשך)

החלק הראשון של העסקה, פקעו זכויות הרוכש בקשר עם מכירת מניות ג'י וי טי על ידי החברה או על ידי אי די בי פתוח, וכן המגבלות על מכירות לטובתן של החברה ו-אי די בי פתוח של חלק ממניות החברה הברזילאית על ידי החברה ההולנדית.

במסגרת החלק השני של העסקה, החברה ההולנדית העניקה לרוכש אופציה הניתנת למימוש עד 30 בספטמבר 2009 לרכישת כ-3.2% מהון המניות של החברה הברזילאית (להלן "האופציה" ו"מניות החלק השני" בהתאמה), בתמורה המבוססת על מחיר למניה הגבוה מבין השניים: (1) 23.65 ריאל ברזילאי; או (2) 80% ממחיר הסגירה הממוצע של מניית החברה הברזילאית בבורסה בברזיל במהלך 30 ימי המסחר הקודמים למסירת ההודעה בדבר מימוש האופציה, והכל בניכוי מס במקור ברזילאי (להלן "התמורה השנייה"). מכירת מניות החלק השני במקרה של מימוש האופציה תושלם תוך כשבוע לאחר מסירת הודעת מימוש האופציה. מיד לאחר השלמת המכירה של מניות החלק השני, תועבר התמורה השנייה (לאחר מסים בקשר להעברתה) מהחברה ההולנדית ל-ג'י וי טי. התקבול נטו לאחר מסים ישמש את ג'י וי טי לרכישה מכל אחת מהחברה ומ-אי די בי פתוח של יתרת החזקותיהן ב-ג'י וי טי. בגין החלק הראשון של העסקה רשמה החברה ברבעון הראשון בשנת 2009 הפסד של כ-15 מיליון ש"ח; זאת, לאחר רישום הוצאה חשבונית בגין האופציה בסך כ-19 מיליון ש"ח, הנדרשת על פי כללי החשבונאות, אשר תוכר כהכנסה במועד מימושה של האופציה ברבעון השלישי בשנת 2009 (ראה באור 6. יג לענין מימוש אופציה האמורה באוגוסט 2009).

ב. בינואר 2009 העמידה החברה לאלרון תעשייה אלקטרונית בע"מ (להלן "אלרון"), חברה כלולה המוחזקת על ידי דסק"ש בשיעור של כ-49%, הלוואה בסכום של 8 מיליון ש"ח. הלוואה צמודה למדד, ונושאת ריבית צמודה בשיעור של 5.5%. הלוואה זו נחותה לאשראי קיים בסך 30 מיליון דולר שקיבלה אלרון מבנק. הלוואה תעמוד לפרעון בתשלום אחד בספטמבר 2011, או במועד אחר בו תפרע אלרון את האשראי הבנקאי האמור, לפי המוקדם מבין שני המועדים האמורים. ככל שהבנק ידחה את מועד פרעון האשראי שנתן לאלרון, יידחה בהתאמה מועד פרעון הלוואת החברה לאלרון. אלרון רשאית לפרוע את הלוואה לחברה, כולה או מקצתה, בפרעון מוקדם, בכפוף להסכמת הבנק. הלוואה זו מתווספת להלוואה בסך של 23 מיליון ש"ח שהעמידה החברה לאלרון בנובמבר 2008. ראה גם סעיף 4.4 להלן בבאור 4.4 ב. זה.

ג. בעקבות המשבר העמוק אליו נקלעה כלכלת יפן בחודשים האחרונים בשנת 2008, אשר הביא גם לירידה משמעותית במכירות חברה בת יפנית של המ-לט (ישראל קנדה) בע"מ (להלן "המ-לט"), חברה מאוחדת של החברה, במרס 2009 החליט דירקטוריון המ-לט על סגירת פעילות היצור של החברה הבת ביפן וריכוז כלל היצור של המ-לט בישראל. כתוצאה מכך, רשמה המ-לט הוצאות בסך של כ-3 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בהוצאות האמורות הסתכם בכ-2 מיליון ש"ח.

ד. במרס 2009 חילקה גיוון אימג'ינג בע"מ (להלן "גיוון אימג'ינג"), חברה כלולה המוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-16% ועל ידי אלרון בשיעור של כ-28%, דיבידנד במזומן בסך כולל של 16 מיליון דולר. חלקן של דסק"ש (בגין אחזקתה הישירה בגיוון אימג'ינג) ושל אלרון (בגין אחזקתה הישירה והעקיפה בגיוון אימג'ינג) בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-11 מיליון ש"ח ובכ-19 מיליון ש"ח, בהתאמה.

##### ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני

##### 1. סלקום

א. באפריל 2009 פרסמה סלקום דוח הצעת מדף, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת מכרזים שהתקיימו באפריל 2009, הנפיקה סלקום:

1. אגרות חוב בערך נקוב כולל של כ-186 מיליון ש"ח מסדרה ד' הקיימת של סלקום, שהונפקו במחיר המשקף ריבית אפקטיבית של 3.7% לשנה. התמורה הכוללת שקיבלה סלקום בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-215 מיליון ש"ח.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

##### ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני (המשך)

###### א. (המשך)

2. אגרות חוב סדרה ה' (חדשה) של סלקום בערך נקוב כולל של כ-789 מיליון ש"ח, הנושאות ריבית בשיעור של 6.25% לשנה, אשר תשולם בתשלומים שנתיים. אגרות החוב מסדרה ה' אינן צמודות זמן פרעון בשנים 2012 עד 2017. התמורה הכוללת שקיבלה סלקום בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-785 מיליון ש"ח.

התמורה הכוללת שקיבלה סלקום בגין הנפקת אגרות חוב אלה משתי הסדרות האמורות הסתכמה בכ-1,000 מיליון ש"ח.

ב. ביוני 2009 חילקה סלקום דיבידנד במזומן בסך של כ-330 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-155 מיליון ש"ח.

###### 2. נכסים ובנין

א. באפריל 2009 חילקה נכסים ובנין דיבידנד במזומן בסך כולל של 200 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-167 מיליון ש"ח.

ב. באפריל 2009 הנפיקה חברת גב ים לקרקעות בע"מ (חברה בת של נכסים ובנין) אגרות חוב, על דרך של הרחבת סדרת אגרות חוב ה' הקיימת שלה, בתמורה כוללת של כ-249 מיליון ש"ח. אגרות החוב הונפקו במחיר המשקף ריבית אפקטיבית של 5.09% לשנה.

###### ג. השקעות בלאס וגאס, נוואדה, ארה"ב

בהמשך לאמור בסעיף 5.ג.3 בבאור 1.3 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר הסכם מיולי 2008 להארכת הלוואת הבניה (construction loan) שניתנה לאחת מחברות הנדל"ן בקשר לפרוייקט נדל"ן למגורים בלאס וגאס, אשר בו משתתפת, בין היתר, IDBG, במאי 2009 נחתם הסכם להארכת הלוואה עד לסוף מאי 2010. במסגרת הארכת הלוואה בוצע פרעון חלקי בסכום נטו של 6 מיליון דולר על חשבון הלוואה, שלאחריו תעמוד יתרת קרן הלוואה על כ-86 מיליון דולר; שיעור הריבית על הלוואה עודכן, באופן שבתקופת 6 החודשים הראשונים ממועד הסכם ההארכה הנ"ל תהיה הריבית בשיעור LIBOR בתוספת 4.75%, וביתרת התקופה תגדל הריבית בשיעור 0.5% (לצורך חישוב הריבית לא יפחת שיעור ה-LIBOR מ-2%); מכתב אשראי שניתן בעבר להבטחת הלוואת הבניה לא הוארך מאחר שאחד ממחזיקי הזכויות בפרוייקט הנדל"ן הנ"ל בחר שלא להאריכו, ולפיכך המלווים משכו את מלוא סכום מכתב האשראי לשם פרעון על חשבון הלוואה. מכתב האשראי האמור היה בסכום כולל של 50 מיליון דולר וחלק נכסים ובנין בו הוא 12.5 מיליון דולר. עם ביצוע הפירעון החלקי, מסתכמת יתרת קרן הלוואת הבניה בכ-36 מיליון דולר.

ד. במאי 2009 פרסמה נכסים ובנין תשקיף מדף על בסיס הדוחות הכספיים שלה ליום 31 בדצמבר 2008 במסגרתו תוכל נכסים ובנין להציע לציבור מניות, אגרות חוב המירות למניות, אגרות חוב שאינן המירות, וכתבי אופציה הניתנים למימוש למניות ולאגרות חוב.

ה. נכסים ובנין ושותף אמריקאי המחזיקים בחברה אמריקאית בשיעורים של 75% (בעקיפין) ו-25%, בהתאמה, ניהלו משא ומתן לרכישת הלוואה בנקאית שניתנה למימון פרויקט מגורים בפלורידה, ארה"ב, תמורת הפחתה ניכרת מסכום הלוואה. יתרת הלוואה הסתכמה בכ-44 מיליון דולר. הלוואה ניתנה כנגד שעבוד מקרקעי הפרוייקט וערבויות חלקיות של השותף האמריקאי והינה non recourse לנכסים ובנין. נכסים ובנין והשותף האמריקאי לא הגיעו להסכמה עם המלווה ביחס לתמורה עבור רכישת הלוואה על ידם, ולפיכך ביולי 2009 הועברו מקרקעי הפרוייקט, בהתאם לפרוצדורה שנקבעה בהסכם הלוואה, לבעלות המלווה בתמורה למחיקת יתרת הלוואה. כתוצאה, רשמה נכסים ובנין ברבעון השני בשנת 2009 הפרשה להפסד בסך של כ-17 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בהפסד מסתכם בכ-14 מיליון ש"ח.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

##### ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני (המשך)

3. כור

- א. באפריל 2009 חתמה חברה בת בבעלות מלאה של כור על הסכם למכירת אחזקתה (33%) בהון המניות של א.כ.א. לפיתוח בע"מ (להלן "א.כ.א.") ליתר בעלי מניותיה של א.כ.א. ביולי 2009 הושלמה עסקה זו. סך התקבול בגין עסקה זו הסתכם בכ-81 מיליון ש"ח, והוא כפוף להתאמות מסוימות, אם וככל שהרוכשות ימכרו את המניות האמורות בתקופה של 12 חודשים ממועד העסקה. עסקה זו לא השפיעה על הרווח של כור ושל החברה. החל מיום 31 במרס 2009, סווגה ההשקעה ב-א.כ.א. כנכס מוחזק למכירה.
- ב. במאי 2009 פרעה כור את מלוא האשראי מסוג recourse שהועמד לה על ידי גולדמן זקס בסך של כ-214 מיליון פרנק שוויצרי.
- ג. במאי 2009 מכרה חברה בת בבעלות מלאה של כור כ-76 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב מסדרה ח' של כור בתמורה כוללת של כ-80 מיליון ש"ח.
- ד. ביוני 2009 חילקה כור דיבידנד במזומן בסך של כ-432 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-271 מיליון ש"ח.
- ה. במהלך הרבעון השני בשנת 2009 ביצעה כור באופן ישיר ובאמצעות חברה בת בבעלותה המלאה רכישות ומכירות נוספות של מניות קרדיט סוויס. ברבעון השני בשנת 2009 רשמו כור והחברה בגין ההשקעה במניות קרדיט סוויס רווחים וקרנות הון כלהלן:

בספרי כור	חלק דסק"ש
מ י ל י ו נ י ש " ח	ח " ש י נ י ש " ח
1,599	1,044
(102)	(64)
1,497	980
50	(10)
441	288

רווח בגין מימושי מניות קרדיט סוויס הוצאות מס (נובעות בעיקר מהיפוך נכס המס שנרשם ברבעון הראשון, כמפורט בסעיף 3.3 בבאור 4.א)

סה"כ רווח

שינוי נטו ביתרת קרן הון חיובית בגין מניות קרדיט סוויס (בניכוי השפעת המס) ברבעון השני בשנת 2009

יתרת קרן הון חיובית (בניכוי השפעת המס) ליום 30 ביוני 2009

נכון ליום 30 ביוני 2009 צברה כור רווחים מהותיים בגין השקעתה בקרדיט סוויס, אשר להערכתה ובהתבסס על חוות דעת מקצועית, יהיו ניתנים לקיזוז כנגד הפסדים מועברים שנצברו בשנים קודמות ובמחצית השנה הנוכחית. בדוחותיה הכספיים של כור נדרש שיקול דעת של הנהלתה לגבי אופן קיזוז ההפסדים, ההכנסה החייבת הצפויה ועיתויה, שכן חוקי המס והוראות הדין בנושא זה ניתנים לפרשנויות שונות. ראה גם באור 2.ב לעיל.

נכון ליום 30 ביוני 2009 החזיקה כור כ-1.13% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית הייתה כ-1.81 מיליארד ש"ח, ואשר מחירן בבורסה באותו יום היה כ-2.4 מיליארד ש"ח. ראה גם באור 6.ט להלן לענין רכישות ומכירות של מניות קרדיט סוויס לאחר תאריך המאזן.

- ו. ביוני 2009 אישר דירקטוריון כור לבצע השקעה במניותיה של Carrefour SA (להלן "קרפור"). הרכישות מבוצעות באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה של כור. מסגרת ההשקעה שאושרה הינה עד לסכום כולל של 3.5 מיליארד ש"ח. ההשקעה תבוצע תוך ניצול הזדמנויות קניה ומכירה בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכות כור מעת לעת, ואין ודאות לגבי היקף ההשקעה.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

##### ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני (המשך)

##### 3. כור (המשך)

##### 1. (המשך)

כור מסווגת את השקעתה במניות קרפור כהשקעה זמינה למכירה, ולפיכך ההשקעה במניות האמורות נמדדת לפי שווייה ההוגן בכל תאריך מאזן, כאשר השינויים בשווייה ההוגן בניכוי מס נזקפים (כל עוד אינם מהווים ירידת ערך משמעותית ו/או מתמשכת) ישירות להון, במסגרת קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה. נכון ליום 30 ביוני 2009 החזיקה כור בכ-0.28% ממניותיה של קרפור בסכום השקעה מצטבר של כ-318 מיליוני ש"ח ואשר שוויין ההוגן ליום זה עמד על 330 מיליוני ש"ח. פער זה, בניכוי עמלות הצפויות להיות משולמות לבנק HSBC בקשר לרכישת מניות קרפור, נזקף לקרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה.

2. ביולי 2009 ערכו רשויות בברזיל בדיקות בחברה בת ברזילאית של מכתשים-אגן (להלן "החברה הבת הברזילאית") ביחס לסוגיות רישוי של מספר פורמולציות שהחברה הבת הברזילאית מייצרת ו/או משווקת בברזיל. בעקבות הבדיקה האמורה, נקבע כי על חברה זו להימנע, באופן זמני, מייצור ומכירה של פורמולציות אלו וכי המניעה תחול גם ביחס למלאי קיים אצל חלק מלקוחותיה בברזיל. החברה הבת הברזילאית מנהלת מגעים שוטפים עם הרשויות. עמדת חברת הבת הברזילאית כפי שהוצגה בפני הרשויות היא כי הפורמולציות שנמכרות על ידי דומות לאלה הנמכרות בשוק הברזילאי על ידי חברות אחרות וכי שינויים שערכה בפורמולציות הינם מינוריים, נועדו לשפר את איכותן, ואם קיים שוני כלשהו הרי שמדובר בעניין מנהלי פרוצדוראלי בלבד, וכי היא מקפידה ליישם טכנולוגיות מתקדמות בתהליך הפורמולציה על מנת לעמוד בסטנדרטים המחמירים ביותר התחום בריאות הציבור. אף במידה והמגעים שמנהלת חברת הבת הברזילאית עם רשות הבריאות בברזיל לא יצלחו, לנוכח פתרונות חלופיים שנקטה בהם לאספקת מרבית הפורמולציות שייצורן ושיווקן הושעה באופן זמני, מעריכה מכתשים-אגן, נכון למועד אישור דוחותיה הכספיים, כי השפעת האירועים על המכירות והרווח שלה במחצית השניה של שנת 2009 אינה צפויה להיות מהותית. מכתשים-אגן רשמה הפרשה חד פעמית ברבעון השני בשנת 2009 בסך של כ-15.5 מיליון דולר בגין מלאים וסחורה שנמכרה בעבר והוצאות נלוות לטיפול בארועים האמורים. חלק דסק"ש בהפרשה האמורה מסתכם בכ-4 מיליון דולר.

ח. במסגרת האמור בבאור 5.א להלן, ביחס להוראות שעה מכח תיקון מס' 169 לפקודת מס הכנסה המאפשר למכתשים-אגן, בשנת המס 2009 בלבד לשלם מס מופחת בשיעור של 5% במקום 25% על משיכות דיבידנד מחברות קשורות בחו"ל, אישר דירקטוריון מכתשים-אגן הצעה למשיכה חד פעמית של רווחים מחברות מוחזקות שלה בחו"ל, בהיקף של עד 300 מיליון דולר. הרווחים שיועברו ישמשו את מכתשים-אגן לצרכיה השוטפים וכעתודה לחלוקת דיבידנד. בדוחות הכספיים של מכתשים-אגן נכללה עתודה למס בסך של כ-15 מיליון דולר (כ-5% מסכום הדיבידנד). אין במשיכת הרווחים כאמור, כדי לשנות את מדיניות חלוקת הדיבידנד של מכתשים-אגן ו/או את עיתויה.

##### 4. שינויים בהשקעות אחרות

א. באפריל 2009 חילקה נטוויז'ן בע"מ (להלן "נטוויז'ן"), חברה כלולה המוחזקת על ידי החברה בשיעור של כ-31% ועל ידי אלרון בשיעור של כ-15%, דיבידנד במזומן בסך כולל של 90 מיליון ש"ח. חלקן של דסק"ש (בגין אחזקתה הישירה בנטוויז'ן) ושל אלרון בדיבידנד הנ"ל הסתכם בכ-29 מיליון ש"ח ובכ-14 מיליון ש"ח, בהתאמה.

ב. באפריל ובמאי 2009 מכרה החברה תמורת סכום כולל של כ-68 מיליון ש"ח את מלוא אחזקתה במניות של חברה אשר נרכשו על ידיה במרס ובאפריל 2009. כתוצאה, רשמה החברה ברבעון השני בשנת 2009 רווח של כ-38 מיליון ש"ח.

ג. ביוני 2009 רכשה החברה כ-14% מהון המניות המונפק של המ-לט (בניכוי מניות המ-לט המוחזקות על ידיה באוצר) ממייסדי המ-לט בתמורה כוללת של 38 מיליון ש"ח. האופציה שניתנה למייסדי המ-לט למכור כ-7% ממניות המ-לט לחברה התבטלה במועד ביצוע הרכישה.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 4 - השקעות בחברות מוחזקות ואחרות (המשך)

- ב. שינויים בהשקעות במהלך הרבעון השני (המשך)
4. שינויים בהשקעות אחרות (המשך)
- ג. (המשך)
- כתוצאה מהרכישה ומביטול האופציה כאמור נבע לדסק"ש מוניטין בסך של 17 מיליון ש"ח, ושיעור אחזקתה של דסק"ש בהמ-לט עלה לכ-60%.
- ד. ביוני 2009 העמידה החברה לאלרון הלוואה בסכום של 27 מיליון ש"ח. הלוואה צמודה למדד, ונושאת ריבית צמודה בשיעור של 3.23%. הלוואה זו נחותה לאשראי קיים בסך 30 מיליון דולר שקיבלה אלרון מבנק. הלוואה תעמוד לפרעון בתשלום אחד בספטמבר 2011, או במועד אחר בו תפרע אלרון את האשראי הבנקאי האמור, לפי המוקדם מבין שני המועדים האמורים. ככל שהבנק ידחה את מועד פרעון האשראי שנתן לאלרון, יידחה בהתאמה מועד פרעון הלוואת החברה לאלרון. אלרון רשאית לפרוע את הלוואה לחברה, כולה או מקצתה, בפרעון מוקדם, בכפוף להסכמת הבנק. הלוואה זו מתווספת להלוואות בסך של 23 מיליון ש"ח ו-8 מיליון ש"ח שהעמידה החברה לאלרון בנובמבר 2008 ובינואר 2009, בהתאמה.

#### באור 5 - ארועים בתקופת הדוח

- א. ביום 1 בינואר 2009 נכנס לתוקף חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 169 והוראת שעה), התשס"ט-2009. במסגרת התיקון נקבעה הוראת שעה, על פיה יחול בתנאים מסוימים מס מופחת בשיעור 5% בגין דיבידנד שמקורו מחוץ לישראל, שמקבלות חברות ישראליות בשנת 2009. ראה גם סעיף 3.4 בבאור 4.ב.
- ב. במחצית הראשונה בשנת 2009 עלה שער הדולר בכ-3.1%. ברבעון השני בשנת 2009 ירד שער הדולר בכ-6.4%. כתוצאה, רשמה דסק"ש בחצי הראשון בשנת 2009 הכנסה בסך של כ-27 מיליון ש"ח, וברבעון השני בשנת 2009 הוצאה בסך של כ-50 מיליון ש"ח בגין יתרות נכסים והתחייבויות, נטו, הנקובות בדולר או צמודות לו (לא כולל יתרות כאמור בחברות מוחזקות שלה).
- כמו כן, בחצי הראשון וברבעון השני בשנת 2009 עלה מדד המחירים לצרכן (ידוע) בכ-1.2% ובכ-1.9%, בהתאמה. כתוצאה, רשמה דסק"ש בחצי הראשון וברבעון השני בשנת 2009 הוצאה בסך של כ-59 מיליון ש"ח וכ-98 מיליון ש"ח, בהתאמה, בגין יתרות נכסים והתחייבויות, נטו, הצמודות למדד הידוע (לא כולל יתרות כאמור בחברות מוחזקות שלה).
- ג. באפריל 2009 שילמה החברה דיבידנד במזומן בסך של 414 מיליון ש"ח, שהיווה 4.86 ש"ח לכל מניה רגילה.
- ד. במאי 2009 פרסמה החברה תשקיף מדף על בסיס הדוחות הכספיים שלה ליום 31 בדצמבר 2008, במסגרתו תוכל החברה להציע לציבור מניות, אגרות חוב המירות למניות, אגרות חוב שאינן המירות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות ולאגרות חוב וניירות ערך מסחריים.
- ה. ביוני 2009 שילמה החברה דיבידנד במזומן בסך של 360 מיליון ש"ח, שהיווה 4.22 ש"ח לכל מניה רגילה.
- ו. ביוני 2009 הורידה מידרוג בע"מ את דירוג אגרות החוב של החברה מדירוג Aa2 באופק דירוג יציב לדירוג Aa3 באופק דירוג יציב. ראה באורים 6.א, 6.ב ו-6.ג להלן לענין מתן הדירוג האמור למסגרת גיוס חוב נוסף של עד 1 מיליארד ש"ח באמצעות אגרות חוב לאחר תאריך המאזן והחלפת אגרות חוב במסגרת הדירוג האמור.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 6 - ארועים לאחר תאריך המאזן

- א.** ביולי 2009 פרסמה החברה דוח הצעת מדף, על פי תשקיף המדף של החברה שפורסם במאי 2009 (ראה באור 5.ד). לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת מכרז שהתקיים ביולי 2009 הנפיקה החברה אגרות חוב סדרה ט' (חדשה) בערך נקוב כולל של כ-570 מיליון ש"ח, הנושאות ריבית בשיעור של 6.7% לשנה, אשר תשולם בתשלומים שנתיים החל מינואר 2010 עד ינואר 2018. אגרות החוב מסדרה ט' אינן צמודות (קרן וריבית) וסכום הקרן המקורי שלהן תפרע בשמונה תשלומים שאינם שווים כדלקמן: בינואר 2010 – 5%; בינואר 2011 – 20%; ארבעה תשלומים שווים בינואר של כל אחת מהשנים 2013-2016 (כולל) – 10%; בינואר 2017 – 20%; בינואר 2018 – 15%. התמורה הכוללת שקיבלה החברה בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-570 מיליון ש"ח. ביולי 2009 נתנה מידרוג בע"מ דירוג Aa3 באופק דירוג יציב למסגרת גיוס נוסף בהיקף של עד 1 מיליארד ש"ח באמצעות אגרות חוב מהסדרה האמורה
- ב.** ביולי 2009 ביצעה החברה הנפקה פרטית של אגרות חוב נוספות מסדרה ט' (שאינה צמודה) לגופים מוסדיים, בדרך של הרחבת סדרה, כנגד רכישת אגרות חוב מסדרות ד' ו-ו' (שהינן צמודות למדד המחירים לצרכן הידוע) שהוחזקו על ידי אותם גופים מוסדיים. במסגרת שני מכרזים נפרדים שהתקיימו ביולי 2009 הנפיקה החברה:
- כ-374 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ט' כנגד רכישת כ-301 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ד'.
  - כ-160 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ט' כנגד רכישת כ-156 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ו'.
- בשני המכרזים האמורים נקבע מראש מחיר רכישתן של אגרות החוב מסדרות ד' ו-ו', והמכרזים היו על מחירן של אגרות החוב מסדרה ט' שהנפיקה החברה. אגרות החוב סדרה ט' שהונפקו כאמור נרשמו למסחר בבורסה ואגרות החוב מסדרות ד' ו-ו' אשר נרכשו על ידי החברה כאמור, פקעו ונמחקו מהמסחר בבורסה. כתוצאה מהחלפות אגרות החוב האמורות, תרשום החברה ברבעון השלישי בשנת 2009 הפסד בסך של כ-26 מיליון ש"ח בגין הפער בין ערכן בספרים של אגרות החוב מסדרות ד' ו-ו' שנרכשו לבין שוויין ההוגן של אגרות החוב מסדרה ט' שהונפקו (שנקבע על פי מחירן בבורסה ערב הנפקתן). השווי ההוגן האמור משקף ריבית אפקטיבית בשיעור של כ-6.28%. כמו כן תנבע לחברה הכנסה בסך של כ-10 מיליון ש"ח בגין הפער בין שוויין ההוגן האמור של אגרות החוב מסדרה ט' לבין ערכן ההתחייבותי (קרן בתוספת ריבית בגין אגרות החוב), ליום הנפקתן. הכנסה זו גלומה בריבית האפקטיבית האמורה ותזקף לדוח רווח והפסד לאורך חיי אגרות החוב מסדרה ט'.
- הדירוג שניתן על ידי מידרוג בע"מ לאגרות החוב (סדרה ט') של החברה, כאמור בבאור 6.א לעיל, חל גם ההרחבה האמורה של סדרה זו.
- ג.** ביולי 2009 הורידה סטנדרד & פורס מעלות בע"מ את דרוג אגרות החוב מסדרות ג', ד', ו' ז' ו-ח' של החברה מדרוג AA/cw Negative לדרוג A+ באופק דרוג יציב.
- ד.** ביולי 2009 פרסמה שופרסל תשקיף מדף על בסיס הדוחות הכספיים שלה ליום 31 במרס 2009, במסגרת תוכל שופרסל להציע לציבור מניות, אגרות חוב המירות למניות, אגרות חוב שאינן המירות, כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות ולאגרות חוב וניירות ערך מסחריים. באוגוסט 2009 פרסמה שופרסל דוח הצעת מדף על פי תשקיף המדף האמור, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת מכרז שהתקיים באוגוסט 2009, הנפיקה שופרסל אגרות חוב בערך נקוב של כ-500 מיליון ש"ח מסדרה ג' (חדשה), הנושאות ריבית בשיעור של 5.45% לשנה, אשר תשולם בתשלומים שנתיים בפברואר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2017. אגרות החוב מסדרה ג' אינן צמודות והן תעמודנה לפרעון בשמונה תשלומים שנתיים שווים בפברואר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2017. התמורה הכוללת שקיבלה שופרסל בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-500 מיליון ש"ח.
- ה.** ביולי 2009 החליט דירקטוריון שופרסל על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ-144 מיליון ש"ח (לאחר ניכוי דיבידנד לחברה מאוחדת של שופרסל), שישולם בספטמבר 2009. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל יסתכם בכ-57 מיליון ש"ח.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 6 - ארועים לאחר תאריך המאזן (המשך)

ו. ביולי 2005 עבר בכנסת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (מס' 147), התשס"ה-2005, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית של שיעור מס החברות עד ל-25% בשנת המס 2010 ואילך. ביולי 2009 עבר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה לישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009, אשר קבע, בין היתר, הפחתה הדרגתית נוספת של שיעור מס החברות עד ל-18% בשנת המס 2016 ואילך. בהתאם לתיקונים האמורים, שיעורי מס החברות החלים בשנת המס 2009 ואילך הינם כדלקמן: בשנת המס 2009 – 26%, בשנת המס 2010 – 25%, בשנת המס 2011 – 24%, בשנת המס 2012 – 23%, בשנת המס 2013 – 22%, בשנת המס 2014 – 21%, בשנת המס 2015 – 20%, ובשנת המס 2016 ואילך יחול שיעור מס חברות בגובה 18%.

השינוי בשיעורי המס כאמור יקבל ביטוי במסגרת הדוחות הכספיים של דסק"ש לרבעון השלישי בשנת 2009 באופן של קיטון ביתרות המסים הנדחים של דסק"ש והחברות המוחזקות שלה. כתוצאה, תרשום דסק"ש ברבעון האמור רווח בסך של כ-90 מיליון ש"ח.

ז. באוגוסט 2009 פרסמה החברה דוח הצעת מדף, על פי תשקיף המדף של החברה שפורסם במאי 2009 (ראה באור 5.ד). בדוח הצעת מדף זה, הציעה החברה לציבור 400 אלף יחידות בדרך של מכרז על מחיר היחידה. כל יחידה כללה 1,000 ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה ט') ו-5 כתבי אופציה (סדרה 2). כל כתב אופציה ניתן למימוש למניה אחת החל ממועד רישום כתבי האופציה למסחר בבורסה ועד וכולל יום 5 בנובמבר 2009, כנגד תשלום 96 ש"ח לכל כתב אופציה. מחיר המימוש של כתבי האופציה (סדרה 2) אינו צמוד למדד כלשהו או למטבע כלשהו. מחיר היחידה שנקבע במכרז היה 999 ש"ח, שהינו גם המחיר המזערי ליחידה אשר ננקב בדוח הצעת המדף. החברה הנפיקה כ-378 מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב סדרה ט' ו-1,889,180 כתבי אופציה (סדרה 2) בתמורה לכ-377 מיליון ש"ח. אם ימומשו כל כתבי האופציה (סדרה 2) שהוקצו על פי דוח הצעת המדף, תקבל החברה סכום נוסף בסך של כ-181 מיליון ש"ח. לאור שוויין ההוגן של אגרות החוב (שנקבע על פי מחירן בבורסה ערב הנפקתן), כל התמורה שהתקבלה עבור הנפקת היחידות כאמור לעיל יוחסה לאגרות החוב והריבית האפקטיבית של אגרות החוב הגלומה בתמורה האמורה הינה 6.92%.

הדירוג שניתן על ידי מידרוג בע"מ לאגרות החוב (סדרה ט') של החברה, כאמור בבאור 6.א לעיל, חל גם אגרות החוב שנכללו בהנפקת היחידות האמורה.

ח. ביולי 2009 התקשרו כור וחברת בת בבעלותה המלאה עם תאגיד מקבוצת Citigroup (להלן "סיטי") בהסכם מסגרת אשראי מסוג non recourse (להלן "אשראי סיטי"). אשראי סיטי יכול להיות מנוצל על ידי כור ו/או חברת בת מסויימת בבעלותה המלאה (בכל יחס חלוקה שהוא בין שתי החברות). הסכום המקסימלי הכולל שניתן למשיכה במסגרת אשראי סיטי הינו 330 מיליון פרנק שוויצרי, כאשר בינואר 2010 סכום זה יעודכן לסכום המקסימלי שנמשך בפועל עד אותו מועד. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, יתרת ההלוואה נטו שנמשכה במסגרת אשראי סיטי עומדת על כ-55 מיליון פרנק שוויצרי (אשר גם מהווה את הסכום המקסימלי שנמשך עד למועד זה).

אשראי סיטי יעמוד לפרעון ביולי 2010, כאשר לכור ולחברת הבת שלה עומדת הזכות להאריך את תקופת האשראי לשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, כפוף לתשלום עמלות הארכה. כור וחברת הבת שלה רשאיות לפרוע את אשראי סיטי בפרעון מוקדם, כפוף לתשלום עמלה. הריבית בגין אשראי סיטי הינה ריבית חודשית בשיעור LIBOR הרלוונטי על פרנק שוויצרי, בתוספת מרווח הנע בין 2.75% ל-4%, בהתאם ליחס הבטוחה ליתרת ההלוואה נטו, כפי שיהיה בפועל מעת לעת (וכן בתוספת גילום ניכוי מס במקור, ככל שחל). כבטוחה לאשראי סיטי ישעבדו ו/או ישאילו כור וחברת הבת שלה לטובת סיטי מניות של קרדיט סוויס, כאשר הוסכם כי במקרה של חריגה משיעור מסוים של היחס בין שווי הבטוחה לשווי יתרת החוב (אשר כפוף לשינויים בנסיבות מסוימות), יידרשו כור וחברת הבת שלה להעמיד פקדון במזומן כבטוחה נוספת, בסכום אשר יביא לעמידה ביחס בטוחה לחוב שהוסכם. במסגרת אשראי סיטי, התחייבו כור וחברת הבת שלה לשמור יתרות מזומן זמינות בסכום השווה לנמוך מבין 5% מהשווי הראשוני של הבטוחה או 5% משווי הבטוחה כפי שיהיה מעת לעת. סיטי התחייבה לנקוט מירב המאמצים כדי לאפשר לכור ולחברת הבת שלה להצביע מחד המניות שתועמדנה כבטוחה כאמור באסיפות הכלליות של קרדיט סוויס. כור וחברת הבת שלה תהיינה רשאיות למשוך את הדיבידנדים השוטפים שיחולקו בגין המניות שתועמדנה כבטוחה, כפוף לעמידה ביחס בטוחה לחוב כנדרש. דיבידנדים מיוחדים של קרדיט סוויס, אם יחולקו, בגין המניות שתועמדנה כבטוחה, יוחזקו על ידי סיטי יחד עם הבטוחה. כמו כן, אשראי סיטי כולל הוראות בדבר ארועי פרעון מיידי כפוי, לרבות מקרים של שינוי שליטה בכור ובחברת הבת שלה או בקרדיט סוויס, הרעה מהותית בדרוג האשראי של קרדיט סוויס, היקפי מסחר נמוכים באופן קיצוני במניות קרדיט סוויס או נפילה קיצונית במחיר

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 6 - ארועים לאחר תאריך המאזן (המשך)

##### ח. (המשך)

המניה. במסגרת אשראי סיטי ערבה כור להתחייבויות מסוימות של חברת הבת שלה. בנוסף, הוסכם כי בטוחות שהועמדו על ידי כור תבטחנה גם את התחייבויות חברת הבת שלה, ולהיפך. אגב ההתקשרות באשראי סיטי, נחתם הסכם תיאום בין מורגן סטנלי וסיטי (כמלווים) לבין כור וחברת הבת שלה (כלוות), על פיו, בין היתר, במקרה שיתוקן תנאי מהותי בהסכמי האשראי עם מלווה אחד, תוצע גם למלווה השני האפשרות לערוך תיקון זהה. בנוסף, מתייחס הסכם התיאום להעברת מידע בין המלווים בקשר לנושאים מסוימים הקשורים לאשראים, וכן למנגנון תיאום בין המלווים בכל הנוגע למימוש בטוחות או למכירת מניות שהועמדו בבטוחה במקרים מסוימים של סיום מוקדם של האשראי שהועמד על ידי אחד המלווים.

ט. באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון כור להגדיל את היקף מסגרת ההשקעה במניות קרדיט סוויס מסכום מרבי של עד 5 מיליארד ש"ח לסכום כולל של עד 6 מיליארד ש"ח. ביצוע ההשקעה האמורה ייעשה תוך ניצול הזדמנויות רכישה ומכירה, בשים לב למצב השווקים ועל פי הערכות כור מעת לעת ומתוך מגמה להיות בעלת מניות משמעותית בקרדיט סוויס. ביולי ובאוגוסט 2009 ביצעה כור רכישות ומכירות נוספות של מניות קרדיט סוויס. ברבעון השלישי בשנת 2009 תרשום כור, בגין מימושי מניות קרדיט סוויס לאחר תאריך המאזן ועד למועד אישור דוחות כספיים אלה, רווח נקי בסך של כ-305 מיליון ש"ח. חלק דסק"ש ברווח האמור יסתכם בכ-195 מיליון ש"ח. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, מחזיקה כור כ-2.0% ממניותיה של קרדיט סוויס, אשר עלותן המקורית הינה כ-3.81 מיליארד ש"ח, ואשר מחירן בבורסה במועד האמור, שהינו כ-4.63 מיליארד ש"ח, גבוה מעלותן המקורית בכ-0.82 מיליארד ש"ח. נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה, לכור יתרת חוב (בניכוי פקדונות) למוסדות פיננסיים בסכום כולל של כ-233 מיליון פרנק שוויצרי בקשר להשקעתה במניות קרדיט סוויס.

י. באוגוסט 2009 פרסמה כור דוח הצעת מדף, לפיו הוצעו לציבור אגרות חוב שלה. במסגרת דוח הצעת המדף האמור הנפיקה כור לציבור סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ט') בערך נקוב כולל של כ-634 מיליון ש"ח, אגרות החוב מסדרה ט' אינן צמודות (קרן וריבית), וסכום הקרן המקורית שלהן תפרע בחמישה תשלומים שנתיים שווים החל ממרס 2011. שיעור הריבית שנושאות אגרות החוב נקבע ל-6.7%. הריבית השנתית הקבועה תשולם בתשלומים חצי שנתיים במרס של כל אחת מהשנים 2010 עד 2015, ובספטמבר של כל אחת מהשנים 2010 עד 2014. בנוסף, אגרות החוב נושאות תוספת ריבית חד פעמית בשיעור של 10% משיעור עליית שער מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק במהלך 6 חודשים מיום 9 באוגוסט 2009, שתשולם, ככל שתהיה עלייה בשער מניית קרדיט סוויס בתקופה זו, בנוסף לתשלום החצי שנתי של הריבית השנתית הקבועה אשר פרעונו במרס 2010. תוספת הריבית כאמור תטופל על ידי כור בנפרד מאגרת החוב כנגזר אשר ימדד לפי שווי הוגן מול רווח והפסד בכל תקופה. בהתחשב בשווי הנגזר ביום הנפקת אגרות החוב ובהוצאות ההנפקה, שיעור הריבית האפקטיבית על אגרות החוב יהיה 7.77%. התמורה הכוללת שקיבלה כור בגין אגרות חוב אלה הסתכמה בכ-634 מיליון ש"ח.

יא. באוגוסט 2009 פרסמה כור הצעת רכש מיוחדת לרכישת כ-5% מהון המניות המונפק של מכתשים-אגן במחיר של 16.2 ש"ח למניה. מועד הקיבול האחרון להצעת הרכש נקבע ליום 10 בספטמבר 2009.

יב. באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון מכתשים-אגן על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של כ-70 מיליון דולר, שישולם באוקטובר 2009. חלקה של כור בדיבידנד הנ"ל יסתכם בכ-29 מיליון דולר.

יג. בהמשך לאמור בסעיף 5.א בבאור 4.א, באוגוסט 2009 מומשה האופציה למכירת מניות החברה הברזילאית במסגרת החלק השני של העסקה למכירת אחזקות החברה ו-אי די בי פתוח ב-ג' וי טי. מניות החברה הברזילאית נמכרו במחיר למניה בסך 27.3 ריאל ברזילאי. בעקבות זאת הושלמה מכירת יתרת האחזקות של החברה ו-אי די בי פתוח ב-ג' וי טי, ובמסגרת זו קיבלה החברה תמורה בסכום של כ-116 מיליון ש"ח. כתוצאה מהשלמת החלק השני של העסקה, תרשום החברה ברבעון השלישי בשנת 2009 רווח של כ-75 מיליון ש"ח; זאת, לאחר רישום הכנסה חשבונאית בגין מימוש האופציה האמורה (ביטול של ההוצאה החשבונאית שרשמה החברה בגין האופציה לפני מימושה), בסך כ-27 מיליון ש"ח. הרווח הכולל של החברה בגין השלמת שני חלקי העסקה מסתכם בכ-52 מיליון ש"ח.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 6 - ארועים לאחר תאריך המאזן (המשך)

- יד.** ביולי 2009 חתמה סלקום על הסכם עם חברת Apple לרכישת מכשירי iPhone ולהפצתם בישראל. בהסכם האמור התחייבה סלקום לרכישת כמות מינימלית של מכשירים במהלך תקופה של 3 שנים, אשר צפויה להוות חלק משמעותי מסכום רכישת מכשירי הקצה של סלקום בתקופה זו. סכום הרכישה הכולל תלוי במחיר רכישת המכשירים במועד רכישתם.
- טו.** באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון סלקום על חלוקת דיבידנד בסך של כ-300 מיליון ש"ח, שישולם בספטמבר 2009. חלק דסק"ש בדיבידנד הנ"ל יסתכם בכ-141 מיליון ש"ח.
- טז.** באוגוסט 2009 התקשרה החברה ביחד עם כלל תעשיות והשקעות בע"מ (להלן "כת"ש") שהינה חברה בת של אי די בי פתוח, בהסכם לפיו תרכושנה החברה וכת"ש מאלרון את אחזקתה (כ-15%) במניות נטויוז'ן תוך חלוקת המניות הנרכשות בין החברה וכת"ש יחסית לאחזקה הקיימת של כל אחת מהן במניות נטויוז'ן (כ-31% וכ-24%, בהתאמה), כך שהחברה תרכוש מאלרון אחזקה של כ-8.5% בנטויוז'ן תמורת כ-128 מיליון ש"ח וכת"ש תרכוש מאלרון אחזקה של כ-6.7% בנטויוז'ן תמורת כ-100 מיליון ש"ח. המחיר של אחזקת אלוון במניות נטויוז'ן נקבע במשא ומתן בין הצדדים בהתחשב בהערכת שווי של אחזקה זו, שבוצעה על ידי מעריך שווי עצמאי אשר מונה לצורך זה על ידי שלושת הצדדים במשותף, ולאחר ניכוי חלק אלוון בדיבידנד עליו הכריזה נטויוז'ן באוגוסט 2009, כמפורט בסעיף יח להלן. השלמת העסקה מותנית בקבלת אישורי האסיפות הכלליות של הצדדים ואישורים רגולטוריים. בשלב זה אין ודאות שהעסקה האמורה אכן תושלם. אם וכאשר תושלם העסקה, צפויה אלוון לרשום בגינה רווח הנאמד בשלב זה בכ-82 מיליון ש"ח, וחלק דסק"ש ברווח האמור נאמד בכ-17 מיליון ש"ח. אומדני הרווח האמורים הינם על בסיס ההון של נטויוז'ן ליום 30 ביוני 2009 והם כפופים לשינויים בהון האמור עד למועד השלמת העסקה.
- זי.** באוגוסט 2009 התקשרה דסק"ש עם כת"ש בהסכם לפיו תמכור דסק"ש את אחזקתה (כ-21.5%) במניות נייר חדרה בע"מ (להלן "נייר חדרה") לכת"ש תמורת סכום כולל של 246 מיליון ש"ח. המחיר של אחזקת דסק"ש במניות נייר חדרה נקבע במשא ומתן בין הצדדים בהתחשב בהערכת שווי של אחזקה זו שנקבעה על ידי מעריך שווי עצמאי אשר מונה לצורך זה על ידי שני הצדדים במשותף. השלמת העסקה מותנית בקבלת אישורי האסיפות הכלליות של הצדדים. בשלב זה אין ודאות שהעסקה האמורה אכן תושלם. אם וכאשר תושלם העסקה, צפויה דסק"ש לרשום בגינה רווח הנאמד בשלב זה על בסיס ההון של נייר חדרה ליום 30 ביוני 2009 בכ-70 מיליון ש"ח והוא כפוף לשינויים בהון האמור עד למועד השלמת העסקה.
- יח.** באוגוסט 2009 החליט דירקטוריון נטויוז'ן על חלוקת דיבידנד במזומן בסך של 26 מיליון ש"ח, שישולם בספטמבר 2009. חלקן של דסק"ש (בגין אחזקתה הישירה בנטויוז'ן) ושל אלוון בדיבידנד הנ"ל יסתכם בכ-8 מיליון ש"ח ובכ-4 מיליון ש"ח, בהתאמה.
- יט.** בהמשך לאמור בסעיף ג.5. באור 3.1.3 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר מסגרת המימון שאישרה נכסים ובנין בקשר לשלושה פרויקטים בלאס וגאס, ארה"ב, המבוצעים במסגרת חברות הנדל"ן, באוגוסט 2009 אישר דירקטוריון נכסים ובנין כי נכסים ובנין תהיה רשאית להעמיד, ביחד עם אי די בי פתוח, מימון נוסף ל-IDBG, ככל שיידרש (אף מעבר למסגרת בסך 120 מיליון דולר, שאושרה בעבר), לצורך מימון הפרויקטים של חברות הנדל"ן האמורות ולשם רכישת זכויות נוספות בהן ובנכסיהן, ובלבד שהמימון כאמור יינתן על ידי נכסים ובנין ועל ידי אי די בי פתוח פרו רטה ביניהן, על פי חלקן היחסי בהון של חברות הנדל"ן. ההחלטה כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של נכסים ובנין, וכן באישור האורגנים המוסמכים של אי די בי פתוח ושל אי די בי אחזקות.
- כ.** ביום אישור הדוחות הכספיים החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד במזומן בסך כולל של 450 מיליון ש"ח, המהווה 5.28 ש"ח לכל מניה רגילה (על בסיס מספר המניות הקיימות של החברה במועד אישור דוחות כספיים אלה). חלוקת הדיבידנד תבוצע ביום 23 בספטמבר 2009, כאשר היום הקובע יהיה 6 בספטמבר 2009, ויום האקס 7 בספטמבר 2009.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### **באור 7 - התחייבויות תלויות**

סכומי התביעות שלהלן מוצגים בסכומים נכונים למועדי הגשתן, אלא אם נאמר אחרת.

א. לגבי תביעות והתחייבויות תלויות כנגד החברה וחברות מוחזקות שלה, התלויות ועומדות בתאריך אישור דוחות כספיים אלה, ראה באורים 26 ו-27 בדוחות הכספיים השנתיים אשר אושרו ביום 20 במאי 2009 והכלולים בתשקיף שפרסמה החברה ביום 21 במאי 2009.

#### **ב. שינויים לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים, המתייחסים לתביעות ולהתחייבויות תלויות המפורטות באותם דוחות**

1. בהמשך לאמור בסעיף 1.כא בבאור 26.ב לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-800 מיליון ש"ח נגד סלקום, המנכ"ל שלה וחלק מהדירקטורים שלה (ובניהם מספר דירקטורים שהינם גם נושאי משרה בדסק"ש), שהוגשו במרס 2009 לבית המשפט המחוזי מרכז: ביוני 2009 נמחקו מהתביעה נושאי המשרה של סלקום שנכללו כנתבעים בהליך משפטי זה, וזאת בהסכמת התובע.

2. בהמשך לאמור בבאור 27.ב.5 לדוחות הכספיים השנתיים בדבר פתיחת חקירה של רשות הגבלים עסקיים נגד שופרסל:

ביוני 2009 קיבלה שופרסל הודעה מרשות הגבלים עסקיים בדבר המלצה להעמדתם לדין של שופרסל, המנכ"ל וסמנכ"ל שלה בעבירות לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, ובדבר כך, שניתנה להם האפשרות לפנות לרשות הגבלים עסקיים בנימוקים בכתב, תוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה, ולנמק מדוע יש להמנע מהגשת כתב אישום נגדם.

להודעה צורפה טיוטת כתב אישום נגד שופרסל ונושאי המשרה האמורים, שעניינה עבירות לכאורה של אי קיום תנאים שנקבעו באישור מיזוג שופרסל עם קלאבמרקט רשתות שיווק בע"מ, ונסיון לעשיית הסדר כובל – עבירות לפי חוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח-1988 ולפי חוק העונשין, התשל"ז-1977.

ביולי 2009 נערך שימוע לשופרסל ולנושאי המשרה האמורים בנוגע לטיטוט כתב האישום. טרם נמסרה לשופרסל החלטה אם יוגש כתב אישום נגדה ו/או נגד מי מנושאי המשרה, מה יהיה נוסחו ובגין אלו אישומים יוגש, אם בכלל.

לדעת הנהלת שופרסל, ובהסתמך על חוות דעתם של יועצי המשפטיים, אם וככל שיוחלט על קיום הליך פלילי נגד שופרסל ויוגש נגדה כתב אישום בנוסח שיהיה זהה לנוסח טיוטת כתב האישום, ואם וככל שבסימומו של הליך כאמור, אשר אין ביכולתה של שופרסל להעריך מתי יסתיים ומה יהיו תוצאותיו, תמצא שופרסל אשמה באישומים שיטענו נגדה, אזי חשופה שופרסל לתשלום קנס (בהתאם לאישומים שייכללו בכתב האישום). להערכת שופרסל, תשלום סכומי קנס כאמור לא ישפיעו עליה מהותית.

3. בהמשך לאמור בסעיף 3.ו.1 בבאור 26.ג לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-321 מיליון ש"ח נגד שופרסל, שהוגשו במאי 2009 לבית המשפט המחוזי מרכז:

הערכתה הנוכחית של שופרסל, בהתחשב בשלב המקדמי בו מצויים ההליכים ולאחר בדיקות ראשוניות שביצעה, ובהסתמך על חוות דעתם של יועצי המשפטיים, הינה כי סיכויי התביעה והבקשה להתקבל הינם קלושים. לפיכך, לא נכללה בדוחותיה הכספיים של שופרסל הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.

4. בהמשך לאמור בסעיף 3.ז.2 בבאור 26.ג לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-50 מיליון ש"ח נגד שופרסל, שהוגשו במאי 2009 לבית המשפט המחוזי בירושלים:

הערכתה הנוכחית של שופרסל לאחר בחינה ראשונית שביצעה הינה כי סיכויי הבקשה לאישור התביעה כתובענה ייצוגית נמוכים מסיכוייה להדחות. לפיכך, לא נכללה בדוחותיה הכספיים של שופרסל הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.

5. בהמשך לאמור בסעיף 3.ב.3 בבאור 26.ג לדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-70 מיליון ש"ח נגד שופרסל, שהוגשו בינואר 2008 לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו:

באוגוסט 2009 דחה בית המשפט את התביעה והבקשה לאישורה כתובענה ייצוגית.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 7 - התחייבויות תלויות (המשך)

##### ב. שינויים לאחר אישור הדוחות הכספיים השנתיים (המשך)

6. בהמשך לאמור בסעיף 1.1 בבאור 2.6 בדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-440 מיליון ש"ח נגד סלקום, שהוגשו במרס 2008 לבית המשפט המחוזי מרכז:

באוגוסט 2009 החליט בית המשפט לאשר את הבקשה האמורה ולדון בתביעה כתובענה ייצוגית. החלטת בית המשפט מתייחסת לטענה כי סלקום הפרה את ההסכמים בינה לבין מנוייה בכך שחייבה אותם בתשלום עבור שרות של פירוט שיחות שבוצעו, אותו נתנה סלקום לפני כן ללא תשלום, בלי לקבל את הסכמתם. בהסתמך על יועציה המשפטיים, סלקום סבורה שהחלטת בית המשפט האמורה שגויה, ובכוונת סלקום לערער עליה. בשלב זה סלקום מעריכה, בהסתמך על חוות דעת יועציה המשפטיים ובהתחשב בערעור שבכוונתה להגיש כאמור לעיל, כי הסיכויים שטענת ההפרה האמורה תתקבל בסופו של דבר אינם עולים על סיכויי דחייתה בסופו של דבר. לפיכך, לא נכללה בדוחות כספיים אלה הפרשה כלשהי בגין התביעה והבקשה האמורות.

7. בהמשך לאמור בסעיף 1.1 בבאור 2.6 בדוחות הכספיים השנתיים בדבר תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית בסך של כ-449 מיליון ש"ח נגד סלקום ושתי מפעילות סלולריות נוספות, שהוגשו בפברואר 2007 לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו: באוגוסט 2009, לבקשת התובעים, נדחתה התביעה ונמחקה הבקשה לאישורה כתובענה ייצוגית.

##### ג. תביעות והתחייבויות תלויות שהוגשו אחרי אישור הדוחות הכספיים השנתיים

1. במאי 2009 הוגשו לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית נגד סלקום על ידי תובעים הטוענים שהינם מנויים של סלקום. בתביעה נטען כי סלקום גבתה מלקוחותיה סכומים בגין חבילות גלישה באינטרנט הסלולרי, וזאת שלא כדין וללא קבלת הסכמתם לכך. אם תאושר התביעה כתובענה ייצוגית, הסכום הנתבע בה מוערך על ידי התובעים בכ-1.2 מיליארד ש"ח. בשלב מקדמי זה אין ביכולתה של סלקום להעריך את סיכויי התביעה והבקשה לאישורה כתובענה ייצוגית.

2. ביולי 2009, לאחר תאריך המאזן, הוגשה לבית משפט השלום בבאר שבע קובלנה פלילית כנגד אגן יצרני כימיקלים בע"מ, חברת בת בבעלות מלאה של מכתשים-אגן ("להלן "אגן"), דירקטורים, נושאי משרה ומנהל באגן על ידי קבוצה מתושבי המושב ניר גלים ("להלן "הקובלים"). בכתב הקובלנה טוענים הקובלים כי מפעל אגן באשדוד ייצר במספר מקרים במהלך השנים 2007-2009 מטרדי ריח חזקים ובלתי סבירים בניגוד להוראות החוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961. כמו כן, טוענים הקובלים כי במהלך אירוע השריפה שהתרחש במפעל אגן בינואר 2009 המפורט בסעיף 2.6 בבאור 2.6 בדוחות הכספיים השנתיים, נגרם זיהום אוויר חזק ובלתי סביר ונפלטו לאוויר חומרים מסוכנים בניגוד לתנאי רישיון העסק של אגן ותוך הפרתו של היתר הרעלים, וזאת בניגוד לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 וחוק חומרים מסוכנים, התשנ"ג-1993. בכתב הקובלנה מבקשים הקובלים להרשיע את הנאשמים ולהטיל עליהם קנסות ו/או מאסר בהתאם להוראות החוקים הרלוונטיים ("להלן "הקובלנה").

ביולי 2009, לאחר תאריך המאזן, הוגשה לבית המשפט המחוזי בבאר שבע תביעה אזרחית כנגד אגן, דירקטורים, נושאי משרה ומנהל באגן על ידי קבוצה מתושבי המושב ניר גלים ("להלן "התובעים") בטענה לנזקים אשר נגרמו לתובעים, לכאורה, בשל מטרדי הריח, הרעש וזיהום האויר שמקורם במפעל אגן. בכתב התביעה מבקשים התובעים מבית המשפט ליתן צו מניעה וצו עשה כנגד אגן וכן לחייב את אגן בתשלום פיצויים בסך של כ-59 מיליון ש"ח.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, הקובלנה וכתב התביעה טרם הומצאו כדין לידי אגן. בשלב מקדמי זה אין ביכולתה של מכתשים-אגן להעריך את סיכויי ההליכים הנ"ל.

3. באוגוסט 2009, לאחר תאריך המאזן, הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו תביעה ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית נגד סלקום, מפעיל סלולרי נוסף וצד שלישי, על ידי תובע הטוען שהינו מנוי של סלקום ושל המפעיל הסלולרי הנוסף. בתביעה נטען כי סלקום גבתה מלקוחותיה סכומים בגין מסרונים שנשלחו אליהם על ידי הצד השלישי, וזאת ללא קבלת הסכמת המנויים לכך. אם תאושר התביעה כתובענה ייצוגית, הסכום הכולל הנתבע בה מהנתבעים מוערך על ידי התובע בכ-33 מיליון ש"ח, מבלי לייחד את הסכום המיוחס לכל אחד מהנתבעים. בשלב מקדמי זה אין ביכולתה של סלקום להעריך את סיכויי התביעה והבקשה לאישורה כתובענה ייצוגית.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 8 - מגזרים

פילוח פעילות החברה למגזרי פעילות בני דיווח, בהתאם לתקן IFRS 8, נגזר מדיווחי ההנהלה, המבוססים על השקעת דסק"ש בכל חברה שבבעלותה, לרבות חברות כלולות (להלן "חברות המגזר"). פרוט לגבי מגזרי הפעילות והתאמה בין נתוני המגזרים לדוח המאוחד:

#### א. תוצאות המגזרים

מאחד	התאמות למאוחד	מגזרים אחרים	קרדיט סוויס	מכתשים- אגן	שופרסל	נכסים ובנין	סלקום	
ח	"	ש	נ	י	ל	מ		
4,124	(11,977)	1,583	-	5,211	5,415	723	3,169	לתקופה של 6 חודשים שנסתיימה ב- 30 ביוני 2009 (לא מבוקר) מכירות ושרותים תוצאות מגזר – מיוחסות לבעלים של החברה
1,228	(176)	(25)	1,076	(3)	72	2	282	
3,853	(11,793)	1,378	-	4,963	5,373	737	3,195	לתקופה של 6 חודשים שנסתיימה ב- 30 ביוני 2008 (לא מבוקר) מכירות ושרותים תוצאות מגזר – מיוחסות לבעלים של החברה
255	(572)	-	-	78	72	119	558	

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 8 - מגזרים (המשך)

#### א. תוצאות המגזרים (המשך)

מאחד	התאמות למאחד	מגזרים אחרים	קרדיט סוויס	מכתשים- אגן	שופרסל	נכסים ובנין	סלקום
ח	"	ש	נ	ו	ל	מ	
<b>לתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ב-30 ביוני 2009 (מבוקר)</b>							
2,028	(5,735)	787	-	2,282	2,784	302	1,608
מכירות ושרותים תוצאות מגזר – מיוחסות לבעלים של החברה							
838	(291)	(4)	1,049	(39)	38	(41)	126
<b>לתקופה של 3 חודשים שנסתיימה ב-30 ביוני 2008 (מבוקר)</b>							
1,912	(5,810)	695	-	2,338	2,788	301	1,600
מכירות ושרותים תוצאות מגזר – מיוחסות לבעלים של החברה							
65	(289)	(17)	-	32	40	49	250
<b>לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)</b>							
7,901	(22,894)	2,956	-	9,070	10,962	* 1,390	6,417
מכירות ושרותים תוצאות מגזר – מיוחסות לבעלים של החברה							
1,016	(414)	(42)	288	82	121	47	** 934

\* הוצג מחדש בעקבות סיווג מחדש בדוחות חברה מתאחדת.  
\*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 8 - מגזרים (המשך)

##### א. תוצאות המגזרים (המשך)

הרכב ההתאמות למאוחד של סעיף מכירות ושרותים:

לשנה שנתיימה ב-31 בדצמבר	ל-3 חודשים שנתיימו ב-30 ביוני		ל-6 חודשים שנתיימו ב-30 ביוני		
	2008	2008	2009	2009	
מבוקר	ר	ק	ו	ב	
ח ש "	י	נ	ו	י	
	(22,970)	(5,811)	(5,770)	(11,793)	(12,043)
	3	-	2	-	3
	73	1	33	-	63
	<u>(22,894)</u>	<u>(5,810)</u>	<u>(5,735)</u>	<u>(11,793)</u>	<u>(11,977)</u>

ביטול סכומים בגין מגזרים  
המסווגים בדוחות הכספיים  
כחברות כלולות  
הכללת תוצאות מטה דסק"ש  
וחלקה של דסק"ש בתוצאות  
מטה כור (בעיקר דמי ניהול)  
התאמות אחרות

הרכב ההתאמות למאוחד של תוצאות מגזר המיוחסות לבעלים של החברה:

לשנה שנתיימה ב-31 בדצמבר	ל-3 חודשים שנתיימו ב-30 ביוני		ל-6 חודשים שנתיימו ב-30 ביוני		
	2008	2008	2009	2009	
מבוקר	ר	ק	ו	ב	
ח ש "	י	נ	ו	י	
	(572)*	(186)	(335)	(361)	(221)
	400	-	-	-	13
	<u>(242)*</u>	<u>(103)</u>	<u>44</u>	<u>(211)</u>	<u>32</u>
	<u>(414)</u>	<u>(289)</u>	<u>(291)</u>	<u>(572)</u>	<u>(176)</u>

הכללת תוצאות מטה דסק"ש  
וחלקה של דסק"ש בתוצאות  
מטה כור (בעיקר הנהלה  
וכלליות, מימון ומסים)  
מוניטין שלילי בגין כור שנזקף  
לדוח רווח והפסד  
התאמות אחרות

\* סווג מחדש.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### באור 8 - מגזרים (המשך)

מאחד	התאמות למאחד	מגזרים אחרים	קרדיט סוויס	מכתשים- אגן	שופרסל	נכסים ובנין	סלקום	ב. נכסי המגזרים
ח	"	ש	נ	ו	ל	מ		
34,407	(11,188)	6,072	2,405	13,574	5,465	11,578	6,501	ליום 30 ביוני 2009 (לא מבוקר)
26,378	(13,954)	5,950	332	11,327	5,555	11,672	5,496	ליום 30 ביוני 2008 (לא מבוקר)
32,380	(13,295)	* 6,068	4,100	12,826	* 5,453	* 11,740	**5,488	ליום 31 בדצמבר 2008 (מבוקר)

\* סווג מחדש בעקבות סיווג מחדש בדוחות החברות המוחזקות.  
\*\* ישום למפרע של מדיניות חשבונאית חדשה – ראה באור 3.ה.

הרכב ההתאמות למאחד של נכסי המגזרים:

2008 בדצמבר 31 מבוקר	30 ביוני 2008	30 ביוני 2009	
ח	ש	מ	ל
ח	ש	מ	ל
(23,751)	(22,294)	(24,533)	ביטול סכומים בגין מגזרים המסווגים בדוחות הכספיים כחברות כלולות הכללת סכום ההשקעה בחברות כלולות על בסיס שוויים המאזני כפי שנכללו בדוחות הכספיים
* 6,177	3,520	6,275	הכללת נכסים בלתי מוחשיים של דסק"ש וכור (כולל מוניטין והתאמות אחרות לשווי הוגן)
2,004	2,105	1,990	הכללת נכסים אחרים של מטה דסק"ש ושל מטה כור
* 2,339 * (64)	3,320 (605)	5,078 2	התאמות אחרות
(13,295)	(13,954)	(11,188)	

\* סווג מחדש.

## חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל

### באורים לדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2009

#### נספח לדוחות הכספיים של חברת השקעות דיסקונט בערבון מוגבל ליום 30 ביוני 2009

פרטים על השקעות במאזן המאוחד ליום 30 ביוני 2009											
שווי שוק של המניות הסחירות ליום			סה"כ	קרנות *	ערך במאזן של השקעות	שיעור אחזקה בהון המניות ובהצבעה					
23.8.2009	30.6.2009	ה	ש	י	נ	י	ל	מ	י	י	%
283	196	296	30	266	49	אלרון תעשיה אלקטרונית בע"מ					
		(1)	(1)	-	22	אקספנד נטוורקס בע"מ					
		19	-	19	56	ברטן החזקות והשקעות בע"מ					
221	185	157	8	149	16	גיוון אימג'ינג בע"מ					
		1	1	-	13	גליל מדיקל בע"מ					
167	155	146	10	136	60	המ-לט (ישראל קנדה) בע"מ **					
1,339	1,014	1,871	41	1,830	83	חברה לנכסים ולבנין בע"מ					
3,242	2,684	4,348	(354)	4,702	63	כור תעשיות בע"מ **					
						מכתשים-אגן תעשיות בע"מ					
19	20	26	3	23	0.2	(אחזקה ישירה)					
111	111	140	(11)	151	78	מקסימה המרכז להפרדת אויר בע"מ **					
371	362	435	-	435	31	נטוויז'ן בע"מ (ראה גם באור 6.טז)					
230	188	176	1	175	21	נייר חדרה בע"מ (ראה גם באור 6.ז)					
5,185	4,839	1,924	7	1,917	47	סלקום ישראל בע"מ (בהצבעה – 52%)					
1,393	1,191	619	(4)	623	40	שופרסל בע"מ **					
				10,426		סה"כ					
				(8,755)		בניכוי/השקעות בחברות מאוחדות					
				5,790		בתוספת השקעות בחברות כלולות של חברות מאוחדות					
				7,461							

\* במקרה של מימוש ההשקעה, תזקפנה קרנות הון אלה לרווח והפסד או ליתרת עודפים.  
 \*\* כולל אחזקה באמצעות חברות בנות של החברה המוחזקות.

- על החברה ועל חלק מהחברות המוחזקות שלה חלות מגבלות על פי דין בביצוע השקעות חדשות או בהגדלת השקעות קיימות בחברות המוחזקות במקרים מסוימים. כמו כן, הוראות חוק שונות וחלק מתנאי הרשיונות בתחום התקשורת, שניתנו למספר חברות מוחזקות של החברה, כוללים איסורים על בעלויות צולבות, העלולים להגביל את אפשרותה של החברה לנצל הזדמנויות עסקיות להשקעות חדשות או להגדיל השקעות קיימות בתחום זה.
- השקעות החברה בחברות מוחזקות כוללות, בין השאר, חברות שמכירת מניותיהן כפופה להגבלות מסוימות. לגבי סלקום – החברה כפופה במיוחד להגבלת יכולתה למכור חלק ממניותיה בסלקום לגופים שאינם ישראלים.