

כור תעשיות בע"מ

חלק א'

**שינויים וחידושים מהותיים
אשר אירעו בעסקי התאגיד**

כור תעשיות בע"מ

(כור")

שינויים וחידושים מהותיים אשר אירעו בעסקי כור

בשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2011¹

לפי תקנה 39א לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל – 1970

בפרק זה:

"דוח הדירקטוריון" – דוח הדירקטוריון של כור על מצב ענייני החברה לרבעון הראשון של שנת 2011, המובא בחלק ב' לדוח זה.

"הדוחות הכספיים" – הדוחות הכספיים המאוחדים של כור לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2011, המובאים בחלק ג' לדוח זה.

"הדוח התקופתי" – הדוח התקופתי של כור לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2010, אשר פורסם בדוח מיידי מתקן ביום 27 במרס 2011.

"מועד הדוח" – מועד פרסום הדוח או סמוך למועד פרסום דוח זה, לפי העניין.

1. רכישה ומכירה של נכסים (סעיף 3.5 לדוח התקופתי)

1.1 לעדכונים בקשר עם הסכם המיזוג (כהגדרתו בסעיף 9.2.5[א] לדוח התקופתי) עם חברה בת של China National Chemical Corporation ("ChemChina" ו-"הסכם המיזוג", בהתאמה) ראה סעיף 4.1 להלן.

1.2 לעניין השקעה במניות Credit Suisse Group AG ("קרדיט סוויס") ראה סעיף 4.2 להלן.

1.3 לעניין אחזקת כור במניות Carrefour SA ("קרפור") ראה סעיף 4.4.2 להלן.

2. מידע כספי לגבי תחומי פעילותה של כור (סעיף 7 לדוח התקופתי)

למידע כספי לגבי מגזרי הפעילות של כור לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2011, ראה באור 7 לדוחות הכספיים.

3. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילותה של כור (סעיף 8 לדוח התקופתי)

3.1 בהמשך לאמור בסעיף 8 לדוח התקופתי לעניין המצב בשווקים הפיננסיים, ולעניין השפעת שינויים בשערי החליפין והשינויים בשערי האינפלציה והריביות בשוק על כור, ראה סעיפים 2.1.1 ו-2.1.2 לדוח הדירקטוריון.

4. תיאור עסקי כור לפי תחומי פעילות

4.1 מכתשים-אגן תעשיות בע"מ ("מכתשים אגן") (סעיף 9 לדוח התקופתי)

¹ למעט שינויים וחידושים כאמור אשר פורטו במסגרת הדוח התקופתי של כור.

- 4.1.1 בהמשך לאמור בסעיף 9.2.5[א] לדוח התקופתי, וכפי שדיווחה כור בימים 30 במרס 2011, 7 באפריל 2011, 5 במאי 2011 ו-8 במאי 2011 (אסמכתאות מספר: 2011-01-098946, 2011-01-113184, 2011-01-139425 ו-2011-01-142275, בהתאמה), התקבלו כל האישורים הנדרשים מהרשויות הממשלתיות בסין לביצוע הסכם המיזוג. לפרטים נוספים ראה הדיווחים האמורים. כמו כן, וכפי שדיווחה כור ביום 5 במאי 2011 הצדדים מתקדמים בגיבושם של הסכם ההלוואה המפורט עם כור ונוסח מכתב האשראי שיועמד לכור במסגרת הסכם המיזוג.
- 4.1.1 ביום 16 במאי 2011 דיווחה כור (אסמכתא מספר: 2011-01-149541), בהמשך לדיווח מידי של כור מיום 16 בינואר 2011, בדבר בקשה שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל-אביב נגד כור ונגד מכתשים אגן להסרת ומניעת קיפוח, ובקשה לאישורה כתובענה ייצוגית לפי חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו-2006 (יחד – "הבקשה"), בקשר עם הסכם המיזוג, כי ביום 15 במאי 2011 ניתנה החלטת ביניים על-ידי בית המשפט, לפיה כור אינה זכאית לתמורה עודפת בשל ההטבה שבהלוואת הנון-ריקורס אשר כור אמורה לקבל כחלק מהסכם המיזוג, וכי יש לחלק את שוויה של אותה תמורה בין כל בעלי המניות של מכתשים אגן – הן בעלי המניות מקרב הציבור והן כור בגין מלוא אחזקותיה. כן קבע בית המשפט כי דיון נוסף בבקשה יתקיים ביום 13 ביוני 2011. כור דיווחה כי היא לומדת את ההחלטה האמורה ובוחנת את השלכות ההחלטה ואת צעדיה.
- 4.1.2 ביום 16 במאי 2011 פרסמה מכתשים אגן את דוחותיה הכספיים (סקורים, בלתי מבוקרים) ליום 31 במרס 2011.
- 4.2 Credit Suisse Group AG (סעיף 10 לדוח התקופתי)
- 4.2.1 נכון ליום 31 במרס 2011 ולמועד דוח זה, מחזיקה כור כ-38.60 מיליון מניות של קרדיט סוויס, המהוות כ-3.21% מהון המניות של קרדיט סוויס,² בסכום השקעה מצטבר של כ-6.97 מיליארד ש"ח.
- 4.2.2 נכון למועד דוח זה, בגין מימוש מניות קרדיט סוויס וקבלת דיבידנדים בגין ההשקעה במניות קרדיט סוויס, רשמה כור עד כה רווח מצטבר לאחר מס של כ-3.4 מיליארד ש"ח וברבעון השני של שנת 2011 צפויה כור לרשום רווח לאחר מס מדיבידנד שהתקבל (ראה סעיף 4.2.6 להלן) בסך של כ-186 מיליון ש"ח.
- 4.2.3 נכון למועד דוח זה, הפער השלילי בין שווי מניות קרדיט סוויס שכור מחזיקה, על-פי מחיר הסגירה של מנית קרדיט סוויס בבורסת New York Stock Exchange בארה"ב ("בורסת ניו יורק") ביום 16 במאי 2011, לבין עלותן של מניות אלה כאמור בסעיף 4.2.1 לעיל, עומד על כ-1.34 מיליארד ש"ח, והוא נכלל בקרן הון. לפרטים אודות המדיניות החשבונאית של כור בקשר עם ההשקעה בקרדיט סוויס, לרבות לעניין אפשרות אימוץ מוקדם של תקן IFRS 9 (2010) והשלכותיו, ראה באור (1)5 לדוחות הכספיים.

2 שיעור החזקת כור במניות קרדיט סוויס מחושב על-פי נתוני הון מניות קרדיט סוויס הרשום למסחר בבורסת ה-SIX Swiss Exchange בשוויץ ("בורסת ה-SIX"), כפי שמפורסם באתר בורסת ה-SIX (בהעדר נתון פומבי מעודכן למועד הדוח של כמות המניות באוצר מוצג הנתון ללא ניכוי מניות קרדיט סוויס באוצר).

4.2.4 מתוך מסגרות אשראי שהועמדו לכור (כולל חברות בת בבעלותה המלאה) על-ידי תאגיד מקבוצת Morgan Stanley ותאגיד מקבוצת Citigroup, יתרת האשראי שניצלה כור (כולל חברות בת בבעלותה המלאה), נכון ליום 31 במרס 2011 וליום 16 במאי 2011 הסתכמה בכ-3.63 מיליארד ש"ח ובכ-3.80 מיליארד ש"ח, בהתאמה.

4.2.5 נכון למועד דוח זה, מסגרת ההשקעה במניות קרדיט סוויס על-ידי כור, כפי שאושרה על-ידי דירקטוריון כור, הינה בהיקף השקעה כולל של עד 7 מיליארד ש"ח, ובכוונת 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.

4.2.6 ביום 29 באפריל 2011 אישרה האסיפה הכללית של קרדיט סוויס חלוקה במזומן מתוך קרנות הוניות בסכום של 1.3 פרנק שוויצרי לכל מניה. חלוקה זו בוצעה ביום 6 במאי 2011. חלקה של כור בחלוקה זו (לפני מס) עמד על כ-196 מיליון ש"ח. בגין החלוקה האמורה עשויה כור לרשום הוצאת מס בסך של כ-10 מיליון ש"ח בגין עדכון התחייבות מסים נדחים ברבעון השני של שנת 2011. ראה גם באור (1)5 לדוחות הכספיים.

למיטב ידיעת כור, מדיניות הדיבידנדים של קרדיט סוויס שואפת להעניק למשקיעים חלוקות על בסיס קבוע ויעיל בזיקה לרווחיה.

4.2.7 עדכון פרטים עיקריים בדבר קרדיט סוויס (סעיף 10.3 לדוח התקופתי)

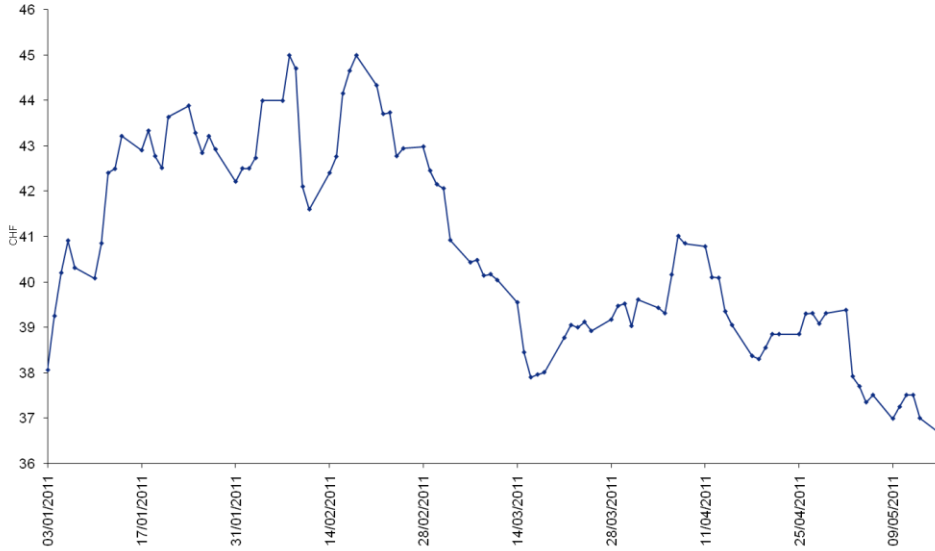
4.2.7.1 להלן מספר נתונים בנוגע למסחר במניות קרדיט סוויס בבורסת ה-SIX, כפי שפורסם על-ידי Reuters, מתחילת שנת 2011 ועד ליום 16 במאי 2011:

טווח מחירים בבורסת ה-SIX

מחיר גבוה ביותר		מחיר נמוך ביותר	
תאריך	מחיר (בפרנק שוויצרי)	תאריך	מחיר (בפרנק שוויצרי)
18 בפברואר 2011	44.99	16 במאי 2011	36.66

4.2.7.2 להלן גרף המציג נתונים בדבר מחיר מניית קרדיט סוויס בבורסת ה-SIX מתחילת שנת 2011 ועד ליום 16 במאי 2011 (בפרנק שוויצרי):

מחיר מניית קרדיט סוויס בבורסת ה-SIX (פר"ש)



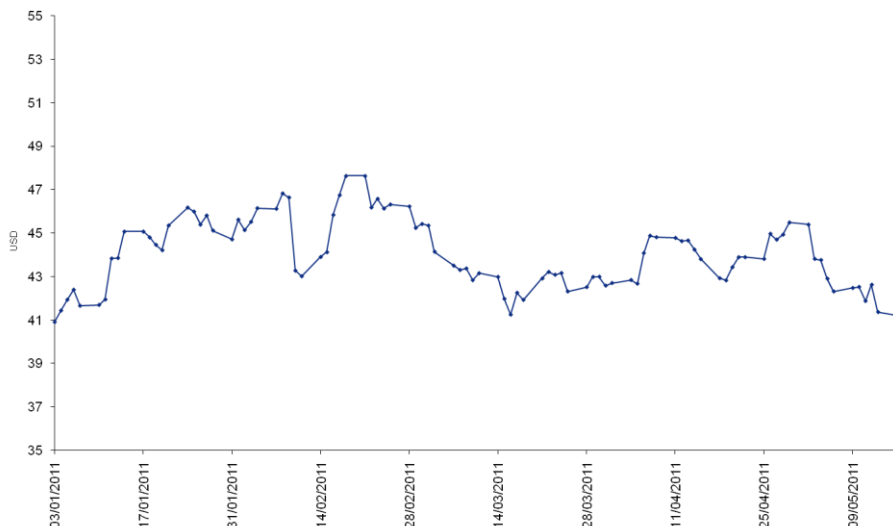
4.2.7.3 להלן מספר נתונים בנוגע למסחר במניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק, כפי שפורסם על-ידי Reuters, מתחילת שנת 2011 ועד ליום 16 במאי 2011:

טווח מחירים בבורסת ניו יורק

מחיר נמוך ביותר		מחיר גבוה ביותר	
מחיר (בדולר)	תאריך	מחיר (בדולר)	תאריך
40.9	3 בינואר 2011	47.63	18 בפברואר 2011

4.2.7.4 להלן גרף המציג נתונים בדבר מחיר מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק מתחילת שנת 2011 ועד ליום 16 במאי 2011 (בדולר):

מחיר מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו-יורק (דולר)



4.2.7.5 יצוין, כי, ככל הידוע לכור, טווח מחירי מניית קרדיט סוויס בבורסת ה-SIX, במהלך התקופות המתוארות לעיל, לא חרג, באופן מתמשך ומהותי, מטווח מחירי המניה שהשתקף מהמסחר בבורסת ניו יורק.

ביום 16 במאי 2011, מחיר הסגירה של מניית קרדיט סוויס בבורסת ה-SIX עמד על 36.66 פרנק שוויצרי, ובבורסת ניו יורק עמד על 41.2 דולר.

4.2.7.6 טווח נפח המסחר בבורסת ה-SIX מתחילת שנת 2011 ועד ליום 16 במאי 2011:

נפח ממוצע	נפח נמוך ביותר		נפח גבוה ביותר	
	נפח (כמות מניות במיליונים)	תאריך	נפח (כמות מניות במיליונים)	תאריך
7.1	2.6	2 במאי 2011	23.6	10 בפברואר 2011

4.2.7.7 להלן נתונים בדבר סטיית התקן של מניית קרדיט סוויס בבורסת ה-SIX:

בשנים עשר החודשים הקודמים ליום 16 במאי 2011	סטיית תקן מתחילת שנת 2011 ועד ליום 16 במאי 2011	בשלושת החודשים הקודמים ליום 16 במאי 2011	בחודש הקודם ליום 16 במאי 2011
3.08	2.23	1.98	0.89

4.2.7.8 להלן נתונים בדבר סטיית התקן של מניית קרדיט סוויס בבורסת ניו יורק:

בשנים עשר החודשים הקודמים ליום 16 במאי 2011	סטיית תקן מתחילת שנת 2011 ועד ליום 16 במאי 2011	בשלושת החודשים הקודמים ליום 16 במאי 2011	בחודש הקודם ליום 16 במאי 2011
2.59	1.60	1.54	1.25

4.2.7.9 להלן נתונים בדבר כמות מקסימלית ומינימלית של מניות קרדיט סוויס שהוחזקו על-ידי כור בשנת 2011 עד ליום 16 במאי 2011, על-פי פילוח חודשי (במיליוני מניות):

ינתר מניות מינימלית	ינתר מניות מקסימלית	שנה	חודש
38.60	38.60	2011	ינואר
38.60	38.60		פברואר
38.60	38.60		מרס
38.60	38.60		אפריל
38.60	38.60		מאי

4.2.7.10 שער החליפין היציג של הפרנק השוויצרי אל מול הש"ח עמד ביום 16 במאי 2011 על 3.9806 ש"ח לפרנק שוויצרי אחד.

4.2.8 להלן תיאור תמציתי של עיקרי הדיווחים השוטפים שדווחו על-ידי קרדיט סוויס לרשות ניירות ערך האמריקנית (ה-SEC) מאז יום 17 במרס 2011 ועד למועד דוח זה, אשר דווחו על-ידי כור:

4.2.8.1 ביום 24 במרס 2011 דיווחה כור בדוח מידי (אסמכתא מספר: 2011-01-091392), כי באותו יום פרסמה קרדיט סוויס את הדוח השנתי שלה לשנת 2010, אותו ניתן למצוא באתר קרדיט סוויס:

https://www.credit-suisse.com/investors/en/reports/2010_annual_report.jsp

4.2.8.2 ביום 27 במרס 2011 דיווחה כור בדוח מידי (אסמכתא מספר: 2011-01-092661), כי קרדיט סוויס הגישה ביום 25 במרס 2011 את הדוח השנתי שלה לשנת 2010 (על גבי טופס 20F) לרשות ניירות ערך האמריקנית (ה-SEC), וניתן למצואו באתר:

<http://www.sec.gov/Archives/edgar/data/1159510/000137036811000010/a110325ar20f.htm>

עותק מהדוח השנתי האמור צורף לדיווח האמור של כור.

4.2.8.3 ביום 27 במרס 2011 דיווחה כור בדוח מידי (אסמכתא מספר: 2011-01-092664) כי קרדיט סוויס פרסמה ביום 25 במרס 2011 דוח (על גבי טופס 6K), בהתאם לנדבך השלישי של באזל 2 (Basel II Pillar 3 report), בדבר יישום הליך הערכת הסיכונים ומסגרת ההוראות של באזל 2. עותק מהדוח האמור צורף לדיווח האמור של כור.

4.2.8.4 ביום 27 במרס 2011 צרפה כור לדוח מידי שפרסמה (אסמכתא מספר: 2011-01-094446) נספח הכולל, בין היתר: (1) תמצית תיאור חלוקת פעילות קרדיט סוויס לחטיבות מקצועיות; (2) נתונים פיננסיים

מסויימים מתוך הדוח השנתי של קרדיט סוויס לשנת 2010 (ראה סעיף 4.2.8.1 לעיל); ו-3) תרגום נוחות מן השפה האנגלית לשפה העברית של הפרק העוסק ב"גורמי הסיכון", כפי שנכלל בדוח השנתי האמור של קרדיט סוויס לשנת 2010.

4.2.8.5 ביום 27 באפריל 2011 דיווחה כור בדוח מיידי (אסמכתא מספר: 2011-01-129114), כי באותו יום פרסמה קרדיט סוויס דוחות כספיים לרבעון הראשון של שנת 2011. נוסח ההודעה לעיתונות של קרדיט סוויס בנוגע לתוצאות הרבעון הראשון של שנת 2011 צורף לדוח המיידי האמור ופורסמה הפניה לאתר קרדיט סוויס לענין הדוחות:

https://www.credit-suisse.com/investors/en/reports/2011_results_q1.jsp

4.2.8.6 ביום 28 באפריל 2011 צרפה כור לדוח מיידי שפרסמה (אסמכתא מספר: 2011-01-130683) העתק של תוצאותיה הכספיים של קרדיט סוויס לרבעון הראשון של שנת 2011 כפי שדווח על-ידיה לרשות ניירות ערך האמריקנית (ה-SEC) על גבי טופס 6K, העתק של ההודעה לעיתונות שפורסמה על-ידי קרדיט סוויס בנוגע לתוצאות הרבעון הראשון של שנת 2011 כפי שדווח לרשות ניירות ערך האמריקנית (ה-SEC) על גבי טופס 6K וכן תרגום נוחות מן השפה האנגלית לשפה העברית של ההודעה האמורה לעיתונות.

4.2.8.7 ביום 10 במאי 2011 צרפה כור לדוח מיידי שפרסמה (אסמכתא מספר: 2011-01-144123) העתק דיווח של קרדיט סוויס (כפי שדווח על-ידי קרדיט סוויס על גבי טופס 6K לרשות ניירות ערך האמריקנית (ה-SEC)) הכולל את דוחות הרבעון הראשון של קרדיט סוויס של שנת 2011, בהם נכללו השלמות, כולל גילוי בדבר שווי הוגן, ובהתייחס לדוחות הכספיים המאוחדים של קרדיט סוויס, גילוי נוסף בדבר (א) שווי הוגן של מכשירים פיננסיים, (ב) הלוואות, הפרשות להפסדים בגין הלוואות ואיכות האשראי, (ג) נגזרים ופעילויות גידור, (ד) ניירות ערך להשקעה, (ה) ערבויות והתחייבויות, (ו) נכסים משועבדים או מומחים, ו-ז) העברות של נכסים פיננסיים וגופים מוחזקים מסוג Variable Interest Entities, וכן דוח סקירה מאת פירמת רואי החשבון העצמאיים של קרדיט סוויס.

הנתונים והמידע הכלולים בדוח השנתי של קרדיט סוויס לשנת 2010, בדוח הרבעוני של קרדיט סוויס לרבעון הראשון של שנת 2011 ובדיווחים הנוספים של קרדיט סוויס המפורטים לעיל, מבוססים על דיווחי קרדיט סוויס ל-SEC, וכור איננה אחראית לנכונות האמור בהם.

4.3 452 Fifth Owners, LLC ("452 Owners") (סעיף 11 לדוח התקופתי)

נתונים לפי 100%. חלק כור בנכס – 50%.	לתקופה שנתיימה ביום 31.3.2011	לתקופה שנתיימה ביום 31.12.2010 ³
שווי הנכס (באלפי דולר) ⁴	395,001	391,412
NOI בתקופה (באלפי דולר)	7,801	20,148
רווחים/הפסדים משערך בתקופה (אלפי ש"ח)	--	36,940
שיעור תפוסה ממוצע בתקופה (%)	97%	97%
שיעור תשואה בפועל (%)	2.0	5.1
דמי שכירות ממוצעים למ"ר (לחודש) (בדולר)	49	49
דמי שכירות ממוצעים למ"ר בחוזים שנחתמו בתקופה (לחודש) (בדולר)	94	--

4.4 אחרים (סעיף 14 לדוח התקופתי)

4.4.1 השקעה בקרן EMCO

לפרטים אודות יתרת ההשקעה של כור בקרן EMCO, ראה באור 4(ג) לדוחות הכספיים.

4.4.2 קרפור

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2011 ביצעה כור עסקאות רכישה ומכירה של מניות קרפור אשר בגינן רשמה כור ברבעון הראשון של שנת 2011 רווח של כ-2 מיליון ש"ח. נכון למועד דוח זה, מחזיקה כור בכ-719 אלף מניות קרפור בעלות של כ-109 מיליון ש"ח ובשווי של כ-109 מיליון ש"ח. לפרטים אודות עסקאות רכישה ומכירה שביצעה כור במהלך הרבעון השני עד למועד דוח זה והרווח שכור צפויה לרשום בגינן ברבעון שני של שנת 2011 ואודות מסגרת ההשקעה בקרפור, ראה באור 8(3) לדוחות הכספיים.

5. תיאור עסקי התאגיד – פרטים נוספים

5.1 מימון וערבויות

5.1.1 בהמשך לאמור בסעיף 17 לחלק א' לדוח התקופתי (סעיף מימון וערבויות): ראה סעיפים 1.5.1 ו-1.5.2 לדוח הדירקטוריון.

5.2 אגרות החוב של כור

בהמשך לאמור בסעיף 17.8 לדוח התקופתי, ביחס לאופן בחינתה של חברת הדירוג סטנדרד & פורס מעלות בע"מ את אגרות החוב של כור וקבוצת אידיבי, יצוין, כי בסמוך למועד דוח זה, עומדת רמת המינוף המצרפית של קבוצת אידיבי, למיטב ידיעת כור, על כ-65% ורמת המינוף של כור עומדת על כ-55%.

לפרטים אודות אגרות חוב שפרעה כור במהלך הרבעון הראשון של שנת 2011, ראה סעיף 1.5.2 לדוח הדירקטוריון.

³ רכישת בניין HSBC הושלמה בחודש אפריל 2010. הנתונים המוצגים בטבלה ביחס לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2010 הינם לתקופה שתחילתה ביום 1 באפריל 2010 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2010.

⁴ בהתאם לדוח הכספי של 452 Owners.

לפרטים נוספים אודות אגרות החוב של כור שבמחזור ותנאיהן, לרבות דירוגן, ראה נספח ב' לדוח הדירקטוריון, בדבר גילוי ייעודי למחזיקי אגרות החוב של כור.

5.3 מידע בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן – ראה באור 8 לדוחות הכספיים.

5.4 גורמי סיכון – סיכונים פיננסיים – בהמשך לאמור בסעיף 23.2[א] לחלק א' לדוח התקופתי, ראה סעיף 2.1.2 לדוח הדירקטוריון.

את חלק א' של דוח זה יש לקרוא יחד עם החלקים האחרים שלו, לרבות הבאורים לדוחות הכספיים.

תאריך: 17 במאי 2011

כור תעשיות בע"מ

אורן הילינגר
סמנכ"ל כספים

רענן כהן
מנכ"ל