Maalot
S&P Global Ratings

עיריית רעננה

22 בדצמבר 2024

אשרור דירוג

אשרור דירוג 'ilAAA', התחזית יציבה

אנליסטית אשראי ראשית:

רותי רוזנצויג 972-3-7539750 ruthy.rozentzvige@spglobal.com

איש קשר נוסף:

מתן בנימין 972-3-7539716 matan.benjamin@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית 2
פעולת הדירוג 2
תחזית הדירוג 2
התרחיש השלילי 2
שיקולים עיקריים לדירוג 2
מתודולוגיה ומאמרים קשורים 2
מאמרים נוספים 3
רשימת דירוגים 3

תמצית

- בשנת 2024 חלה עלייה בסיכונים הביטחוניים ושחיקה בפרמטרים הכלכליים של ישראל, וכתוצאה מכך הורידה S&P Global Ratings את דירוג הטווח הארוך של מדינת ישראל ל-'A'. תחזית הדירוג שלילית.
- אנו מעריכים כי יסודותיה הכלכליים-חברתיים החזקים של רעננה והביקוש היציב לנדל"ן יאפשרו לעירייה לשמור על פרופיל נזילות איתן ועל רמות חוב נמוכות.
- לפיכך אנו מאשררים את דירוג האשראי 'ilAAA' של עיריית רעננה ואת התחזית היציבה.

פעולת הדירוג

ב-22 בדצמבר 2024 אשררה S&P מעלות את הדירוג 'ilAAA' של עיריית רעננה. תחזית הדירוג יציבה.

תחזית הדירוג

התחזית היציבה משקפת את האיזון בין סיכונים תקציביים הנובעים מהמלחמה המתמשכת לבין הפוטנציאל לגידול בהכנסות הקשורות לנדל"ן על רקע העלאות הארנונה וההתאוששות החזויה במשק. תחזית הדירוג משקפת גם את הערכתנו כי מעמדה הפיננסי של עיריית רעננה יישאר יציב, הודות למעמדה החברתי-כלכלי הגבוה של העיר לצד פרופיל נזילות נאות ורמות חוב נמוכות.

התרחיש השלילי

אנו עשויים להוריד את הדירוג אם ההשפעה של המלחמה המתמשכת על דירוג מדינת ישראל תהיה חזקה בהרבה משאנו צופים כעת. תרחיש סביר פחות הוא השפעה ניכרת של המלחמה על הכלכלה המקומית של העיר, שתשפיע לרעה על המדדים הפיננסיים של העירייה.

שיקולים עיקריים לדירוג

אשרור הדירוג והתחזית היציבה לעיריית רעננה משקפים את הערכתנו למעמדה החברתי-כלכלי האיתן של העיר ולביקוש גבוה לנדל"ן מסחרי ולמגורים. אנו מעריכים כי הנהלת העירייה תמשיך לתעדף שמירה על איזון תקציבי. ניהול זהיר של הוצאות הפיתוח, תוך התחשבות בזרם הכנסות הפיתוח, יאפשר לה לשמור על פרופיל נזילות חזק ולהמשיך להפחית את עומס החוב.

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- מתודולוגיה - כללי: עקרונות הדירוג של S&P, 16 בפברואר, 2011
- מתודולוגיה - כללי: תנאים המאפשרים דירוג תאגיד הגבוה מדירוג המדינה שבה הוא פועל, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה לדירוג רשויות מקומיות, 15 ביולי, 2019
- מתודולוגיה - כללי: סיכוני אשראי הנובעים מגורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי, 10 באוקטובר, 2021

- מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים , 8 ביוני, 2023
- סולמות דירוג והגדרות: הגדרות סולמות הדירוג של S&P Global Ratings , 2 בדצמבר, 2024
- סולמות דירוג והגדרות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לסולם הדירוג המקומי, 1 בפברואר, 2024

מאמרים נוספים

- הורדת דירוג הטווח הארוך של מדינת ישראל ל-'A' מ-'A+' על רקע התגברות הסיכונים הביטחוניים, התחזית שלילית, 1 באוקטובר, 2024

רשימת דירוגים

עיריית רעננה	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק			
טווח ארוך	ilAAA\Stable	04/01/2006	12/03/2024
היסטוריית דירוג המנפיק			
טווח ארוך			
יולי 21, 2016	ilAAA\Stable		
יולי 30, 2015	ilAA+\Positive		
יולי 24, 2014	ilAA+\Stable		
ינואר 13, 2014	ilAA+\Negative		
ינואר 01, 2013	ilAA+\Stable		
נובמבר 10, 2010	ilAAA\Stable		
יוני 30, 2009	ilAA+\Stable		
ינואר 04, 2006	ilAA\Stable		

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	22/12/2024 10:07
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	22/12/2024 10:07
יוזם הדירוג	החברה המדורגת

S&P מעלות הוא שמה המסחרי של חברת "אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ". לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ בכתובת www.maalot.co.il

כל הזכויות שמורות ©. אין לשנות, לבצע הנדסה לאחור, לשכפל, להפיץ בכל צורה ובכל דרך, או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות דירוגים, אנליזות ומידע הקשורים לדירוגים, הערכות, מודלים, תוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, יחדיו, "התוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, יחדיו, "S&P"). התוכן לא ישמש למטרות לא חוקיות או לא מורשות. S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים, המנהלים, בעלי המניות, העובדים או השלוחים שלהם (להלן, יחדיו, "S&P והצדדים הקשורים") אינם ערבים לדיוקו, שלמותו, עדכניותו או זמינותו של התוכן. S&P והצדדים הקשורים אינם אחראים לטעויות או השמטות (בין אם הן נובעות מרשלנות ובין אם לאו), מכל סיבה שהיא, לתוצאות הנובעות משימוש בתוכן, או לאבטחתו או תחזוקתו של מידע שמסרו המשתמשים. התוכן מסופק על בסיס AS-IS (כמות שהוא). **S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, מפורש או משתמע, לרבות, אך לא רק, בעניין האיכות המספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, היעדר באגים, טעויות תוכנה או פגמים, שתפקודו של התוכן לא ישובש או שהתוכן יפעל עם כל תצורת תכנה או חומרה.** בכל מקרה, S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים, פיצויים לדוגמה, פיצויים עונשיים או פיצויים מיוחדים, עלויות, הוצאות, הוצאות משפטיות או הפסדים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד הכנסות או רווחים, אבדן הזדמנויות עסקיות או הפסדים שנגרמו מרשלנות), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונמסר להם מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

דירוגים וניתוחים אנליטיים אחרים, לרבות הדירוגים ומידע אחר הכלול בתוכן, מהווים הבעת דעה שהינה נכונה למועד פרסומה ואינם מהווים דבר שבעובדה. הדירוגים והניתוחים האנליטיים האחרים של S&P אינם מהווים המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות, ואינם מתייחסים לנאותותם של ניירות ערך כלשהם. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו בכל צורה או פורמט. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות השקעה או החלטות עסקיות אחרות, והוא אינו תחליף לכישורים, שיקול דעת או ניסיון של המשתמשים, הנהלתם, עובדיהם, יועציהם ו/או לקוחותיהם בקבלת החלטות כאלה. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך, אלא במקום בו היא רשומה ככזאת. דוחות דירוג נכונים למועד פרסומם. S&P מעדכנת את דוחות הדירוג בעקבות מעקב שוטף אחר אירועים או מעקב שנתי.

S&P אוספת מידע ממקורות אמינים להערכתה, אך אינה מבקרת את המידע והיא אינה מחויבת לבצע בדיקת נאותות או אימות עצמאי של המידע שהיא מקבלת. S&P מפרסמת דוחות הקשורים לדירוג מסיבות שונות שאינן בהכרח תוצאה של ועדת דירוג, ובכלל זה פרסום עדכון תקופתי לגבי דירוג אשראי וניתוחים קשורים.

על מנת לשמר את העצמאות והאובייקטיביות של פעולותיהן של היחידות השונות של S&P, S&P שומרת על הפרדה בין פעולות אלו. כתוצאה מכך, ייתכן וליחידות מסוימות יהיה מידע אשר אינו זמין ליחידות אחרות של S&P. S&P גיבשה נהלים ותהליכים על-מנת לשמור על סודיות מידע מסוים שאינו פומבי המתקבל בקשר לכל הליך אנליטי שהיא מבצעת.

S&P מקבלת תמורה כספית עבור מתן שירותי הדירוג והניתוחים האנליטיים שהיא מבצעת, בדרך כלל מהמנפיקים או מהחתמים של ניירות הערך המדורגים, או מהחייבים. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והניתוחים האנליטיים. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות בכתובת www.maalot.co.il או באתר S&P בכתובת www.spglobal.com/ratings, ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.