Maalot
S&P Global Ratings

שיכון ובינוי בע"מ

24 בפברואר 2025

עדכון דירוג

שינוי תחזית הדירוג ליציבה משלילית לאור צפי להמשך ירידה במינוף, אשרור דירוג 'ilA'

אנליסט אשראי ראשי:

קורן יום טוב 972-3-7539724 koren.yom.tov@spglobal.com

איש קשר נוסף:

יבגני סילישטיאן 972-3-7539733 evgani.silishtian@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית פעולת הדירוג....3
שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג....3
תחזית הדירוג....5
התרחיש השלילי....5
התרחיש החיובי....5
תיאור החברה....5
תרחיש הבסיס....6
נזילות....6
ניתוח התניות....7
התאמות לדירוג....7
גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי....7
ניתוח שיקום חוב....8
שיקולים עיקריים....8
הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי....8
מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון....8
מתודולוגיה ומאמרים קשורים....9

רשימת דירוגים 10

תמצית פעולת הדירוג

- בשנה האחרונה המשיכה שיכון ובינוי בע"מ ("שיכון ובינוי" או "החברה") ביישום האסטרטגיה המוצהרת שלה להפחתת החוב ולהורדת המינוף, בהמשך למימושים והנפקות ההון שביצעה בשנים 2022-2023. בין היתר, בדצמבר 2024 דיווחה החברה על השלמת מכירת כ-47% מהחזקותיה בזיכיונות פרויקטי BOT, ועל התקשרות למכירת 50% מהחזקותיה בזיכיונות להקמת פרויקטים עבור משרד הביטחון.
- החברה פועלת ליישום תוכנית אסטרטגית ליציאה ממדינות בסיכון גבוה, כמשתקף בהמשך קיטון צבר ההזמנות באפריקה וסיווג הפעילות בניגריה כמוחזקת למכירה וכפעילות מופסקת. יישום פעולות אלה, לצד הצפי כי בתוצאות 2024 תציג החברה שיפור ברווחיות מפעילויותיה בישראל וארה"ב, צפוי להביא לשיפור בביצועים התפעוליים של החברה וברווחיותה, ולהוסיף ודאות לתזרים המזומנים החזוי שלה.
- שיכון ובינוי המשיכה להציג עלייה בצבר ההזמנות בעיקר במדינות עם סיכון לא גבוה, והוא עמד בממוצע על 21.3 מיליארד ₪ בשנים 2021-2024, לעומת 12.2 מיליארד ₪ בשנים 2019-2020. גודלו הניכר של צבר ההזמנות מספק נראות גבוהה להכנסות ולתזרימי המזומנים העתידיים.
- בהתאם לזאת, ב-24 בפברואר 2025 אשררנו את דירוג המנפיק של שיכון ובינוי בע"מ, 'ilA/ilA-1', ואת דירוגי איגרות החוב שלה, ושינינו את תחזית הדירוג ליציבה משלילית.
- תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים תמשיך החברה לנקוט פעולות להפחתת המינוף כחלק מהמדיניות הפיננסית שלה, ותציג יחס חוב מתואם ל-EBITDA של כ-8x ויחס EBITDA להוצאות מימון של כ-1.5x. התחזית היציבה משקפת גם את הערכתנו לגבי מעמדה המוביל של החברה, בעיקר בתחום ההנדסה והבנייה בישראל, כפי שמשתקף בצבר ההזמנות הגדול, שצפוי לתמוך בביצועים התפעוליים ובנראות תזרימי המזומנים.

שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג

שינוי תחזית הדירוג של שיכון ובינוי ליציבה משקף בעיקר את הערכתנו שהחברה צפויה להמשיך ביישום האסטרטגיה של הפחתת החוב והורדת המינוף, לצד צפי לשיפור בביצועים התפעוליים. לאור פעולות להפחתת החוב המאוחד שנקטה החברה בשנים 2022-2024 לצד צפי לשיפור בביצועים התפעוליים בסגמנטים השונים, אנו צופים שיפור ביחסים הפיננסיים. יחס המינוף חוב ל-EBITDA צפוי לפחות מ-15.6x בשנת 2023 לכ-10x בשנת 2024, ולאחר מכן לכ-8.0x-8.5x בשנים 2025-2026. אנו צופים כי החברה תציג גידול משמעותי ב-EBITDA ב-2024, אשר נובע במידה רבה מהעובדה שהחל מספטמבר 2024, הפעילות ההפסדית באפריקה סווגה כפעילות מופסקת. בהתבסס על תוצאות תשעת החודשים הראשונים של 2024 ועל תחזיות החברה, אנו צופים ב-2024-2025 עלייה בשיעור הרווח הגולמי בפעילות ההנדסה והבנייה בישראל על רקע הכרה בהכנסות מצד מזמיני העבודה, ביניהם משרד הביטחון. כמו כן אנו צופים שיפור בביצועים

התפעוליים של פעילות הקבלנות בארה"ב. לדברי החברה, החל משנת 2024 צפוי שיפור ברווחיות פעילות הקבלנות בארה"ב, בעיקר כתוצאה מתמהיל פרויקטים רווחי יותר על רקע טיוב הצבר ממועד רכישת השליטה בפעילות זו.

שינוי תחזית הדירוג ליציבה נתמך גם בציפייה להמשך הפחתת החוב בעקבות עסקאות למכירת נכסים שנחתמו בדצמבר 2024, כגון מכירת כ-47% מהחזקות החברה בתאגידים המחזיקים בזיכיונות פרויקטי BOT, והתקשרות למכירת 50% מהחזקות החברה בתאגידים המחזיקים בזיכיונות להקמת פרויקטים עבור משרד הביטחון. בתרחיש הבסיס שלנו אנו מניחים כי העסקה למכירת השליטה בפרויקטים הביטחוניים, ועסקה למכירת כ-40% ממעונות הסטודנטים באוניברסיטת תל אביב, יושלמו במהלך 2025. עם השלמת עסקאות אלו, תמורת סך של כ-450 מיליון ₪, החברה צפויה להפסיק לאחד חוב בסך של כ-2.5 מיליארד ₪. נציין כי על רקע דיווחי החברה בדבר סכסוך שנתגלע מול השותף המקומי של החברה בפולין, המחזיק בכ-25% מהפרויקטים במדינה זו, ובשל האי ודאות לגבי הפתרון לנושא והמועד שבו הוא יושג, לא הכרנו במכירת פעילות זו בתחזית המימושים בתרחיש הבסיס שלנו.

החברה דיווחה על צפי לשחרור עודפים בהיקף כולל של למעלה מ-700 מיליון ₪ בחברה הבת שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ בשנת 2025, בעיקר בשל צפי להשלמת מספר פרויקטים מהותיים בשנת 2025 (שיעור הביצוע בפרויקטים אלה עומד על כ-93% בממוצע ושיעור השיווק הממוצע על כ-97%) אשר נמכרו בשנים קודמות במסגרת תוכניות 20/80. יחד עם זאת, בתרחיש הבסיס שלנו אנו צופים כי שיכון ובינוי תציג הון חוזר שלילי בשנת 2025, מאחר שאנו מניחים שהחברה תמשיך לרכוש קרקעות ולבצע השקעות.

נציין כי בחישוב היחסים הפיננסיים המתואמים של שיכון ובינוי אנו מתחשבים, בין היתר, במבנה ההחזקות ובמאפייני החוב (עם או בלי זכות חזרה, התאמה של ההלוואות לתזרים מפרויקט הזכיינות וכדומה). בהתאם לכך, איננו כוללים את התוצאות התפעוליות וההתחייבויות של שיכון ובינוי אנרגיה בע"מ, חברה ציבורית עם החזקות מיעוט מהותיות של כ-29% בידי הציבור ומשקיעים מוסדיים. סחירותה של החזקה זו, והעלייה המשמעותית בשווי השוק של שיכון ובינוי אנרגיה בשנה החולפת, מאפשרות לחברה גמישות פיננסית למימוש חלק מההחזקה.

נציין כי לשיכון ובינוי שווי כלכלי משמעותי נוסף הנובע, בין היתר, מבעלות על נכסי נדל"ן וקרקעות שאינם מוצגים במאזן לפי שוויים הכלכלי הנוכחי. כמו כן, אנו מעריכים כי הגיוון המגזרי הרחב בפעילויות החברה יחד עם סינרגיה בין המגזרים והיקף פעילות משמעותי תומכים במיצובה התחרותי של החברה. לגורמים אלו השפעה חיובית על דירוג החברה ביחס לקבוצת ההשוואה.

שינוי התחזית נתמך גם בגידול בצבר ההזמנות, תוך התמקדות במדינות בסיכון נמוך, והמשך ירידה בצבר העבודות באפריקה. החברה ממשיכה להציג גידול בצבר ההזמנות, תוך התמקדות במדינות בסיכון נמוך. היקף צבר ההזמנות עמד בממוצע על 21.3 מיליארד ₪ בשנים 2021-2024, לעומת 12.2 מיליארד ₪

בשנים 2019-2020. נתון זה מצביע על כך ששיכון ובינוי נותרה אחת השחקניות המובילות בתחום ההנדסה והבנייה בישראל, עם יכולת מוכחת לזכות במכרזים ולהשיג מימון נדרש. החברה קיבלה החלטה אסטרטגית להתמקד בפעילותה בישראל ובארה"ב, תוך יציאה מפעילויות באפריקה, מרכז אמריקה ומזרח אירופה. כתוצאה מכך צנח צבר ההזמנות באפריקה לכ-0.4 מיליארד ש"ח ב-30 בספטמבר 2024 (כ-2% מהצבר הכולל) מכ-6.7 מיליארד ₪ בסוף 2019 (כ-54% מהצבר), בעוד שהצבר בארה"ב צמח לכ-6.5 מיליארד ₪ מכ-0.5 מיליארד ₪, בהתאמה. פיזור צבר ההזמנות והתמקדות במדינות עם סיכון נמוך יותר מאפריקה תומכים בהערכתנו לפרופיל העסקי של החברה. ההיקף המשמעותי של צבר ההזמנות מספק נראות גבוהה להכנסות ולתזרימי המזומנים העתידיים.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים תמשיך החברה לנקוט פעולות להפחתת המינוף כחלק מהמדיניות הפיננסית שלה, ותציג יחס חוב מתואם ל-EBITDA של כ-8x ויחס EBITDA להוצאות מימון של כ-1.5x. התחזית היציבה משקפת גם את הערכתנו לגבי מעמדה המוביל של החברה, בעיקר בתחום ההנדסה והבנייה בישראל, כפי שמשתקף בצבר ההזמנות הגדול, שצפוי לתמוך בביצועים התפעוליים ובנראות תזרימי המזומנים.

התרחיש השלילי

אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג שלילית במקרה שהחברה תציג יחסים פיננסיים שאינם תואמים את הדירוג. תרחיש זה עשוי להתממש, למשל, אם החברה לא תשלים את מכירת חלק מהחזקותיה בפרויקטים הביטחוניים בסכומים ובמועדים בהתאם לתרחיש הבסיס שלנו, אם הביצועים התפעוליים יהיו חלשים מהצפוי בתרחיש הבסיס, או במקרה של תזרים מזומנים מפעילות נמוך מהותית מהמצופה.

התרחיש החיובי

אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג חיובית אם החברה תציג שיפור משמעותי ביחסים הפיננסיים כחלק ממדיניות פיננסית, כך שיחס החוב ל-EBITDA יפחת מ-5x לאורך זמן.

נציין כי קיימת אי ודאות רבה לגבי היקף המלחמה בישראל, משכה והשלכותיה. התרחבות העימות לחזיתות נוספות הגבירה משמעותית את הסיכון לפגיעה נוספת באינדיקטורים המקרו-כלכליים בישראל (ראו הורדת דירוג הטווח הארוך של מדינת ישראל ל-'A' מ-'A+' עקב התגברות הסיכונים הביטחוניים, התחזית שלילית, 1 באוקטובר 2024). עם התפתחות המצב, נעדכן את הנחותינו והערכותינו בהתאם.

תיאור החברה

שיכון ובינוי בע"מ היא מקבוצות הנדל"ן והתשתיות המובילות בישראל. תחומי הליבה של החברה והחברות הבנות שלה הם קבלנות בנייה לתשתיות בישראל ובאמריקה וייזום נדל"ן בישראל ובמזרח אירופה. בנוסף יש לחברה פעילויות נוספות כגון זכיינות, נדל"ן מניב ואנרגיה.

החברה נוסדה בשנת 1987, ובאוגוסט 2018 הושלמה העברת השליטה בה לחברה פרטית בבעלות מר נתי סיידוף המחזיק כיום כ-41% ממניותיה. יתר המניות מוחזקות בעיקר בידי גופים מוסדיים (32%) והציבור (כ-27%).

תרחיש הבסיס

תרחיש הבסיס שלנו מתבסס על ההנחות המרכזיות שלהלן:

- צמיחה אפסית בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-3.2% ושיעור אבטלה של כ-3.3% בשנת 2024. ב-2025 צפויה צמיחת תמ"ג של כ-2.2%, התמתנות באינפלציה לכ-2.8% ויציבות בשיעור האבטלה. ב-2026 צפויה האצה בצמיחה הכלכלית שתתבטא בגידול של כ-5% בתמ"ג, ירידה בשיעור האינפלציה לכ-2.5% וירידה בשיעור האבטלה לכ-3%.
- הכנסות שנתיות (לא כולל אנרגיה) של כ-8.0-8.5 מיליארד ₪ ב-2024 ושל כ-8.5-9.5 מיליארד ₪ ב-2025-2026, בהתבסס על צבר ההזמנות הקיים ועל תמהיל הפעילות הנוכחי והצפוי.
- רווחיות גולמית של כ-14%-15% ב-2024-2026, בהתחשב בתמהיל הפעילות ובקצב ההכרה הצפוי בהכנסות וברווח.
- מימושי נכסים בהיקף משמעותי בשנים 2024-2025.

תחת תרחיש הבסיס שלנו, היחסים הפיננסיים צפויים להיות כדלקמן:

- יחס מתואם חוב ל-EBITDA של כ-10x ב-2024 וכ-8.0x-8.5x בשנים 2025-2026.
- יחס מתואם EBITDA להוצאות ריבית של כ-1.2x ב-2024 ושל כ-1.5x בשנים 2025-2026.

נזילות

על פי הקריטריונים שלנו, אנו מעריכים את נזילות החברה כ'הולמת'. מאחר שרוב החוב של הקבוצה נמצא בחברת האם, אנו בוחנים את הנזילות על בסיס סולו, תוך התחשבות בדיבידנדים ודמי ניהול מהחברות הבנות כמקור התזרים העיקרי של החברה. הערכתנו לנזילות נתמכת בכרית מזומנים משמעותית עקב יישום תכנית המימושים, ומתבססת בעיקר על תזרים מזומנים מהחברות הבנות.

להלן המקורות והשימושים העיקריים של החברה ב-12 החודשים שהחלו ב-1 בינואר 2025:

מקורות עיקריים	שימושים עיקריים
• מזומנים ושווי מזומנים בהיקף של כ-128 מיליון ₪. • מסגרות אשראי חתומות פנויות של כ-115 מיליון ₪. • תקבולי דיבידנדים, החזר הלוואות ודמי ניהול מהחברות הבנות התפעוליות בהיקף חזוי של לפחות 506 מיליון ₪. • החזר הלוואות מינימלי מחברות בנות בסך כ-522 מיליון ₪. • תמורה ממימושים בסך כ-408 מיליון ₪. • תקבול מסגירת עסקאות גידור בסך כ-20 מיליון ₪.	• אשראי לזמן קצר וחלויות שוטפות בהיקף כולל של כ-870 מיליון ₪. • הוצאות הנהלה וכלליות במטה ותשלומי ריבית של כ-230 מיליון ₪. • הוצאות הוניות (capex) מינימליות של כ-225 מיליון ₪.

ניתוח התניות

לחברה מספר התניות פיננסיות כלפי בנקים ומחזיקי איגרות החוב. להבנתנו, נכון ל-30 בספטמבר 2024 יש לחברה מרווח הולם ביחס להתניותיה הפיננסיות.

התאמות לדירוג

פיזור עסקי: ניטרלי (אין השפעה)

מבנה הון: ניטרלי (אין השפעה)

נזילות: הולמת (אין השפעה)

מדיניות פיננסית: ניטרלית (אין השפעה)

ניהול, אסטרטגיה וממשל תאגידי: ניטרליים (אין השפעה)

השוואה לקבוצת ייחוס: חיובית (השפעה חיובית)

גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי

גורמי ממשל תאגידי מהווים שיקול שלילי מתון בניתוח דירוג האשראי של שיכון ובינוי בע"מ. למרות הסדר הטיעון של הקבוצה בקשר עם החקירות באפריקה שהושלם באוקטובר 2024 וצמצום הפעילות באפריקה, אשר להערכתנו הפחיתו חלק מהסיכונים, לחברה עדיין יש נוכחות במדינות עם סיכון מדינה גבוה. כמו כן היא פועלת בתחום ההנדסה והבנייה, החשוף לשוחד, שחיתות ופרקטיקות אנטי-תחרותיות. הפרות אתיות מובילות בדרך כלל לחקירות מצד רשויות ציבוריות, וקנסות גדולים, עלויות הסכמי פשרה ופגיעות במוניטין עשויים להשפיע על הביצועים הפיננסיים. יתרה מזאת, קבוצות מורכבות עם נוכחות במדינות בסיכון גבוה עשויות לסבול מהגבלות על העברת תזרימי מזומנים בתוך הקבוצה ,המגבילות את התועלת הפוטנציאלית של ריבוי פרויקטים ופיזור

גיאוגרפי. לפיכך אנו סבורים שההשפעה השלילית של גורמי ממשל תאגידי על איכות האשראי של שיכון ובינוי גבוהה בהשוואה לחברות הנדסה ובנייה ישראליות אחרות.

גורמי סביבה מהווים שיקול שלילי מתון בניתוח דירוג האשראי של שיכון ובינוי. ליזמי נדל"ן יש השפעה סביבתית מהותית לאורך כל שרשרת הערך. פעילויות הבנייה נשענות על רכישת כמויות גדולות של חומרי בניין (שאינם תמיד בני קיימא), היוצרת השפעה סביבתית משמעותית, בעיקר זיהום, פסולת בניין ושימוש במים.

ניתוח שיקום חוב

שיקולים עיקריים

- אנו מאשררים את הדירוג 'ilA', זהה לדירוג המנפיק, לסדרות האג"ח הלא מובטחות של שיכון ובינוי בע"מ (סדרות 6, 7, 8, 9 ו-10). דירוג שיקום החוב לסדרות אלו הוא '4', ומשקף את הערכתנו כי בהינתן כשל פירעון היפותטי, שיעור שיקום החוב יהיה 30%-50%.
- הערכתנו לשיעור שיקום החוב נתמכת, בין היתר, בהיקף גדול של נכסים שאינו מקבל ביטוי מלא ב-EBITDA של החברה אך להערכתנו מגלם שווי בר מימוש.

הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי

- שנת אירוע כשל פירעון היפותטי: 2029.
- מיתון עמוק בכלכלות השונות בהן פועלת החברה ועלייה ניכרת באבטלה ובריבית בנק ישראל יובילו לירידה בביקוש לדירות מגורים ולירידת מחירים חדה, להאטה משמעותית בהשקעות הממשלות בתשתיות ולפגיעה בענף הנדל"ן המניב ובשווי הנכסים.
- החברה תמשיך לפעול כעסק חי, הערכה הנתמכת בפיזור על פני מספר תחומי פעילות שונים, בפיזור גיאוגרפי ובמעמד תחרותי מוביל בישראל בתחום הקבלנות וההנדסה, התשתיות והייזום למגורים.
- לחברה נכסים בני מימוש שאינם מייצרים EBITDA שוטף ולגביהם אנו מניחים את ההנחות הבאות:
  - מזומנים ושווי מזומנים יקטנו בכ-70% במסלול ההתדרדרות. אנו מניחים יתרת מזומנים חיובית בעת כשל הפירעון ההיפותטי, לאור יתרת המזומנים הגבוהה הנוכחית.
  - שווי ההשקעות בחברות כלולות, הלוואות לחברות מוחזקות, חייבים והסדרי הפעלה במסגרת הסדרי זיכיון, קרקעות מסווגות למימוש יקטנו ב-40%-60%.
  - שווי שוק מניות החברה הציבורית שיכון ובינוי אנרגיה יקטן ב-70%.

מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון

- EBITDA ביציאה מנקודת כשל הפירעון: כ-726 מיליון ₪
- מכפיל EBITDA ענפי של 5.0x
- שווי כעסק חי (ברוטו) לפי שיטת מכפיל EBITDA: כ-3.6 מיליארד ₪
- שווי נוסף כעסק חי (ברוטו) לפי שיטת השווי הנכסי: כ-6.0 מיליארד ₪

- עלויות אדמיניסטרטיביות: 5%
- שווי פנוי לכיסוי חוב מובטח: כ-9.1 מיליארד ₪
- סך חוב בכיר מובטח: כ-8.1 מיליארד ₪
- שווי פנוי לכיסוי חוב לא מובטח: כ-1.0 מיליארד ₪
- סך חוב לא מובטח (אג"ח מדורגות): כ-2.4 מיליארד ₪
- הערכת שיעור שיקום חוב לא מובטח: 30%-50%
- דירוג שיקום חוב לחוב לא מובטח (1 עד 6): 4

נתוני החוב כוללים ריבית צבורה חצי-שנתית.

השפעת הערכת שיקום חוב על דירוג החוב ביחס לדירוג המנפיק

הערכת שיקום חוב באחוזים	תיאור	ציון הערכת שיקום חוב	דירוג הסדרה מעל/מתחת לדירוג המנפיק
100%	צפי להחזר מלא	1+	3+ נוצ'ים
100%-90%	שיקום חוב גבוה מאד	1	2+ נוצ'ים
90%-70%	שיקום חוב גבוה	2	1+ נוץ'
70%-50%	שיקום חוב משמעותי	3	0 נוצ'ים
50%-30%	שיקום חוב ממוצע	4	0 נוצ'ים
30%-10%	שיקום חוב צנוע	5	1- נוץ'
10%-0%	שיקום חוב זניח	6	2- נוצ'ים

דירוגי שיקום חוב מוגבלים במדינות מסוימות על מנת להביא בחשבון סיכויי שיקום חוב מופחתים במדינות אלו. דירוגי שיקום חוב של הנפקות חוב לא מובטחות מוגבלות גם הן בדרך כלל (למידע נוסף ראו שלב 6, פסקאות 90-98 של המתודולוגיה להערכת שיקום חוב של תאגידים לא פיננסיים, 7 בדצמבר, 2016).

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- מתודולוגיה - כללי: עקרונות הדירוג של S&P, 16 בפברואר, 2011
- מתודולוגיה: סיכון ענפי, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת סיכון מדינה, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת פרופיל הנזילות של תאגידים, 16 בדצמבר, 2014
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת שיקום חוב של תאגידים לא-פיננסיים, 7 בדצמבר, 2016
- מתודולוגיה - כללי: מתודולוגיה לקישור הדירוג לטווח ארוך עם הדירוג לטווח קצר, 7 באפריל, 2017
- מתודולוגיה: מתודולוגיה לחישוב יחסים פיננסיים והתאמות, 1 באפריל, 2019
- מתודולוגיה - כללי: דירוג חברות בקבוצה, 1 ביולי, 2019
- מתודולוגיה - כללי: סיכוני אשראי הנובעים מגורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי, 10 באוקטובר, 2021
- מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים, 8 ביוני, 2023
- מתודולוגיה: מתודולוגיה כללית לדירוג תאגידים, 7 בינואר, 2024

- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת ניהול וממשל תאגידי של חברות לא פיננסיות, 7 בינואר, 2024
- מתודולוגיה: מתודולוגיה ענפית לדירוג תאגידים, 4 באפריל, 2024
- 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

רשימת דירוגים

שיכון ובינוי בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק			
טווח קצר	ilA-1	10/05/2023	06/03/2024
טווח ארוך	ilA\Stable	01/02/1999	06/03/2024
דירוג(י) הנפקה			
חוב בכיר בלתי מובטח			
סדרה 10	ilA	18/04/2021	06/03/2024
סדרה 6,7,8	ilA	26/02/2015	06/03/2024
סדרה 9	ilA	26/02/2020	06/03/2024
היסטוריית דירוג המנפיק			
טווח ארוך			
פברואר 24, 2025	ilA\Stable		
פברואר 28, 2023	ilA\Negative		
פברואר 26, 2020	ilA\Stable		
מאי 27, 2018	ilA\Negative		
מרץ 01, 2018	ilA\Watch Neg		
מרץ 01, 2017	ilA\Positive		
אוגוסט 17, 2016	ilA\Developing		
יוני 26, 2016	ilA+\Watch Neg		
פברואר 03, 2016	ilA+\Negative		
ינואר 06, 2014	ilA+\Stable		
דצמבר 23, 2010	ilA\Stable		
ספטמבר 10, 2009	ilA-\Negative		
אוגוסט 06, 2009	ilA\Watch Neg		
יולי 23, 2007	ilA\Positive		
אפריל 17, 2007	ilA-\Positive		
מרץ 15, 2005	ilA-		
יוני 18, 2003	ilA		
מרץ 19, 2001	ilA+		
פברואר 01, 1999	ilAA-		
טווח קצר			
מאי 10, 2023	ilA-1		

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	24/02/2025 10:03
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	24/02/2025 10:03
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.