Maalot
S&P Global Ratings

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

8 באפריל 2025

עדכון דירוג

עדכון תחזית הדירוג ליציבה משלילית בעקבות צפי לעמידה במינוף ההולם את הדירוג; אשרור דירוג 'ilAA-'

אנליסט אשראי ראשי:

יהונתן רווח 972-3-7539708 jonathan.revach@spglobal.com

איש קשר נוסף:

דימה פוסטירנק 972-3-7539736 dima.postirnak@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית פעולת הדירוג....3
שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג....3
תחזית הדירוג....5
התרחיש השלילי....5
התרחיש החיובי....5
תיאור החברה....6
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 9

תמצית פעולת הדירוג

- בשנה האחרונה קטן שווי תיק הנכסים של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ ("אלוני-חץ" או "החברה") בכ-5% לכ-12.4 מיליארד ₪. הקיטון נבע בעיקר מירידה של כ-28% בשווי מניית חברת הבת אנרג'יקס אנרגיות מתחדשות בע"מ ("אנרג'יקס",ilA/Negative/ilA-1) ומירידה של כ-16% בשווי ההחזקה הפרטית Carr Properties Holdings L.P. ("קאר"). לעומת זאת חלה עלייה של כ-15% בשווי מניית חברת הבת אמות השקעות בע"מ ("אמות",ilAA/Stable/ilA-1+) ועלייה של כ-10% בשווי ההחזקה הפרטית Brockton Everlast Inc. ("ברוקטון").

- למרות זאת, מאז מועד פרסום הדוח הקודם חלה ירידה במינוף המתואם של החברה ל-41%-43% מכ-45%. הירידה נבעה מקיטון בחוב הפיננסי נטו בעקבות צעדים ממתני מינוף שיישמה החברה, בכלל זאת צמצום מדיניות חלוקת הדיבידנדים והנפקות הון בהיקף מצטבר של כ-1 מיליארד ₪.

- בנוסף, בשנה החולפת קיבלה אלוני-חץ דיבידנדים ודמי ניהול בהיקף משמעותי של כ-697 מיליון ₪ מהחברות הבנות. תזרים הדיבידנדים הגבוה תומך לאורך זמן בשמירה על יחס כיסוי העולה על 0.7x במרווח מספק, בהתאם למדיניות הפיננסית של החברה, ותומך להערכתנו בפרופיל הפיננסי.

- תיק ההשקעות של החברה שמר להערכתנו על מאפיינים הולמים, ובכלל זאת היקפו הגדול ביחס לקבוצת ההשוואה, שיעור הנכסים הסחירים מכלל התיק, פיזור גאוגרפי במדינות בסיכון נמוך ואיכות אשראי ממוצעת הולמת. כל אלה תומכים בפרופיל העסקי. מנגד, התיק נותר ריכוזי וחשוף לשני ענפי פעילות בלבד – נדל"ן ואנרגיה מתחדשת.

- בהתאם לזאת, ב-8 באפריל 2025 אשררנו את דירוג המנפיק ואת דירוגי איגרות החוב של אלוני חץ, 'ilAA-', ועדכנו את תחזית הדירוג ליציבה.

- תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שב-12 החודשים הקרובים תשמור אלוני-חץ על מינוף מתואם של כ-40%, ההולם את הדירוג, בהתאם למדיניותה של החברה, על יחס כיסוי הגבוה באופן מספק מ-0.7x ועל נזילות הולמת, ושלא תחול הרעה בביצועים התפעוליים של החברות הבנות ובמאפייני תיק ההשקעות הקיים.

שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג

ברבעונים האחרונים ביצעה אלוני-חץ פעולות מאזנות מינוף בהיקף משמעותי. בתחילת 2024 הודיעה החברה על צמצום מדיניות חלוקת הדיבידנדים שלה, מ-1.46 ₪ למניה (כולל דיבידנד נוסף של 18 אג' למניה) ב-2023 ל-0.72 ₪ למניה ב-2024. החברה עדכנה לאחרונה את מדיניות החלוקה ל-0.96 ₪ למניה ב-2025, אך עדיין מדובר במדיניות מצומצמת ביחס לעבר. ביולי 2024 הנפיקה החברה כ-13.3 מיליון מניות וכ-6.7 מיליון אופציות (סדרה 16), למימוש עד סוף 2025. במסגרת ההנפקה הוזרמו לחברה כ-319 מיליון ₪ (נטו),

אשר תמכו בבסיס ההון. לאחר מכן, בחודש אוקטובר 2024, הנפיקה החברה בהקצאה פרטית 22 מיליון מניות ו-3.6 מיליון אופציות (סדרה 16) למר אהרון פרנקל, באמצעות חברה שבבעלותו, והוא בתמורה הזרים לחברה כ-685 מיליון ₪ והפך לבעל החזקה של כ-10% בחברה (מחזיק כיום בכ-13%). בסך הכול הנפיקה החברה בשנה החולפת הון בהיקף של כ-1 מיליארד ₪. פעולות אלו, הנתמכות במדיניות הפיננסית של החברה, תומכות בעמידה לאורך זמן במינוף ההולם את הדירוג. בנוסף יצוין כי אם כתבי אופציה 16 יבשילו וימומשו במלואם, צפויה החברה לקבל תזרים נוסף של כ-325 מיליון ₪ שיספק תמיכה נוספת לבסיס ההון, אם כי המהלך אינו חלק מתרחיש הבסיס שלנו בשלב זה.

שווי תיק הנכסים של אלוני-חץ קטן בכ-5% לכ-12.4 מיליארד ₪ מאז מועד הדוח הקודם. הירידה בשווי התיק נבעה מירידה של כ-28% במחיר מניית אנרג'יקס בשנה החולפת, במקביל לעלייה של כ-5% במדד ת"א תשתיות אנרגיה. ההחזקה באנרג'יקס מהווה נכון למועד הדוח כ-23% מכלל התיק. בנוסף, השווי הנכסי הנקי של חברת הבת הפרטית קאר, העוסקת בנדל"ן בארה"ב, קטן בכ-16% בשנה החולפת.

השערוכים השליליים בחברות הבנות הפרטיות, הפועלות בתחום הנדל"ן בארה"ב ובבריטניה, הואטו ב-2024 בהשוואה לשנים 2022 ו-2023 והסתכמו בכ-0.6 מיליארד ₪ (חלק החברה), לעומת כ-2.75 מיליארד ₪ ב-2023 וכ-1.3 מיליארד ₪ ב-2022. אלה קוזזו על ידי עלייה של כ-15% בשווי מניית אמות מאז מועד הדוח הקודם, בדומה לעלייה של כ-17% במדד ת"א נדל"ן, ועל ידי עליית שווי של כ-10% בשווי הנכסי הנקי של ברוקטון בשל השקעות שביצעה אלוני, לצד שערוך חיובי של כ-38 מיליון ₪ (לעומת שערוכים שליליים של כ-975 מיליון ₪ ושל כ-246 מיליון ₪ ב-2023 ו-2022, בהתאמה).

על אף הקיטון בשווי התיק, הפעולות שביצעה החברה תמכו בהקטנת החוב הפיננסי נטו, והמינוף המתואם של החברה ירד ל-41%-43% במועד הדוח, מכ-45% במועד הדוח הקודם. פעולותיה מאזנות המינוף של החברה נתמכות במדיניות הפיננסית של החברה, ואם יחול קיטון נוסף בשווי התיק או עלייה בחוב הפיננסי נטו, בין בשל ירידת שווי האחזקות הסחירות, שערוכים שליליים באחזקות הפרטיות או השקעות גבוהות בהשוואה לתרחיש הבסיס, אנו מעריכים כי החברה תפעל למתן את המינוף, במידת הצורך באמצעות פעולות מאזנות מינוף בהתאם למדיניותה. על פי תרחיש הבסיס שלנו, אלוני-חץ צפויה לשמור לאורך זמן על יחסים פיננסיים ההולמים את הדירוג, קרי שיעור LTV מתואם נמוך מ-45% במרווח מספק ויחס כיסוי במרווח מספק מעל 0.7x, כמו גם על נזילות הולמת.

תמהיל תיק ההשקעות לא השתנה בשנה החולפת, והוא ממשיך לתמוך בפרופיל העסקי. אנו מעריכים שתיק ההשקעות של החברה עדיין גדול בהיקפו ובעל פיזור גיאוגרפי הולם, ואלה תומכים בפרופיל העסקי של החברה ביחס לקבוצת ההשוואה. בשנה החולפת המשיכה החברה ליישם את האסטרטגיה שלה להשקעה בשווקים מובילים, במדינות בסיכון נמוך (ארה"ב, בריטניה וישראל, המדורגות AA+/Stable, AA/Stable ו-A/Negative, בהתאמה). אלוני-חץ אף שמרה על גמישות פיננסית בינונית של תיק ההשקעות, שכן משקלן של

החברות הסחירות מסך התיק הוא כ-60%, שיעור הולם ויציב ביחס למועד הדוח הקודם. איכות האשראי הממוצעת של תיק ההשקעות נותרה הולמת להערכתנו, כמשתקף בביצועים יציבים לאורך השנים של החברות הבנות, כולל בשנה החולפת, וביכולתן של החברות הבנות לחלק תזרים דיבידנדים שנתי יציב, עקבי וגדול לאלוני-חץ, מה שגם תומך בדירוג החברה ביחס לקבוצת ההשוואה. אנו מעריכים כי איכות האשראי הממוצעת של התיק לא תשתנה בשנה הקרובה.

מאידך, הפרופיל העסקי ממשיך להיות מוגבל בשל פיזור ענפי נמוך וריכוזיות התיק. תיק ההשקעות של החברה נותר ריכוזי, שכן אמות, ההחזקה הגדולה ביותר בתיק, מהווה כ-36% ממנו, ושלוש ההשקעות הגדולות בתיק – אמות, אנרג'יקס וברוקטון – מהוות כ-85% משווי התיק, לעומת כ-82% במועד הדוח הקודם. הפיזור הענפי בתיק נותר נמוך, וכולל רק את תחומי הנדל"ן והאנרגיות המתחדשות. ריכוזיות התיק וחשיפה למספר מצומצם של ענפי פעילות מגבילים את הערכתנו לפרופיל העסקי של החברה. ירידת שווי אנרג'יקס בשנה החולפת, הביאה לכך ששיעור ענף הנדל"ן מסך התיק עלה לכ-77% מכ-70% במועד הדוח הקודם. אולם אנו מעריכים את תחום הנדל"ן כסגמנט עם סיכון נמוך יחסית, הערכה הממתנת את השפעת הפיזור הנמוך. נציין גם כי תיק ההשקעות נזיל למדי, בזכות סחירותן של שתי ההחזקות העיקריות, אמות ואנרג'יקס, והיקף גדול של מניות לא משועבדות. אולם החברה מחזיקה בגרעיני שליטה בחברות אלה, מה שלהערכתנו עשוי להפחית את נכונותה לממש מניות בעת הצורך בכדי לווסת את המינוף, בשל החשש מאיבוד שליטה.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שב-12 החודשים הקרובים תשמור אלוני-חץ על מינוף של כ-40%, ההולם את הדירוג, בהתאם למדיניותה של החברה, על יחס כיסוי הגבוה באופן מספק מ-0.7x ועל נזילות הולמת, ושלא תחול הרעה בביצועים התפעוליים של החברות הבנות ובמאפייני תיק ההשקעות הקיים.

התרחיש השלילי

אנו עשויים להוריד את הדירוג אם שיעור ה-LTV יעלה על 45% לאורך זמן. להערכתנו, תרחיש זה עשוי להתממש אם החברה תגביר את קצב ההשקעות ללא פעולות מאזנות מינוף, או אם תחול ירידה משמעותית בשווי תיק הנכסים. התדרדרות מהותית בביצועים של החברות הבנות, שתשפיע לשלילה על הערכתנו לגבי איכות האשראי של תיק ההשקעות והדיבידנד המתקבל ממנו, או התדרדרות משמעותית בפרופיל הנזילות, עשויות אף הן להפעיל לחץ שלילי על הדירוג.

התרחיש החיובי

אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג חיובית אם החברה תרחיב את תיק ההשקעות שלה למגזרים נוספים תוך הקטנת התלות בנכסים העיקריים, ומבלי שאיכות האשראי של תיק ההשקעות תתדרדר. זאת תוך שמירה על נזילות הולמת, על גמישות פיננסית ועל מינוף נמוך במרווח מספק מ-30% לאורך זמן.

תיאור החברה

אלוני-חץ היא חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. החזקותיה העיקריות של החברה הן בחברות הסחירות אמות השקעות בע"מ (כ-51%), הפועלת בתחום הנדל"ן המניב בישראל, ובחברות אנרג'יקס-אנרגיות מתחדשות בע"מ (כ-50%), הפועלת בפולין, ארה"ב וישראל. תיק הנכסים של החברה כולל גם החזקות בחברות לא סחירות בתחום הנדל"ן המניב בארה"ב (קאר, כ-48%, ו-AH Boston ("בוסטון"), כ-55%) ובבריטניה (ברוקטון, כ-85%). כ-13% ממניות החברה מוחזקים בידי מר אהרון פרנקל וכ-12.5% מוחזקים בידי מר נתן חץ. יתרת המניות מוחזקת בידי משקיעים מוסדיים והציבור.

תרחיש הבסיס

תרחיש הבסיס שלנו מתבסס על ההנחות המרכזיות שלהלן:

- צמיחה של כ-2.2% בתמ"ג בישראל ב-2025, שיעור אינפלציה של כ-2.8% ושיעור אבטלה של כ-3.3%. ב-2026 צמיחה של כ-5% בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-2.5% ושיעור אבטלה של כ-3%.
- צמיחה של כ-1.5% בתמ"ג בארה"ב ב-2025, שיעור אינפלציה של כ-2.0% ושיעור אבטלה של כ-4.2%. ב-2026 צמיחה של כ-1.7% בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-2.3% ושיעור אבטלה יציב של כ-4.2%.
- צמיחה של כ-1.3% בתמ"ג בבריטניה ב-2025, שיעור אינפלציה של כ-2.3% ושיעור אבטלה של כ-4.4%. ב-2026 צמיחה של כ-1.6% בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-2% ושיעור אבטלה יציב של כ-4.4%.
- הוצאות הנהלה וכלליות ותשלומי מס בהיקף של 60-80 מיליון ₪ בשנה.
- קבלת דיבידנד ודמי ניהול מהחברות הבנות בהיקף של 600-700 מיליון ₪ בשנה.
- היעדר שינויים מהותיים בהרכב תיק הנכסים, לצד המשך השקעות בחברות המוחזקות. להערכתנו, כל השקעה מהותית מעבר לתרחיש הבסיס אשר תביא לעלייה במינוף, תלווה בפעולה הונית מאזנת במידת הצורך, בהתאם למדיניות החברה.
- חלוקת דיבידנדים שנתית של כ-206 מיליון ₪.

תחת תרחיש הבסיס שלנו, היחסים הפיננסיים הצפויים בשנתיים הקרובות הם כדלקמן:

- יחס כיסוי (תקבולי דיבידנד + דמי ניהול + הכנסות ריבית)/(הוצאות ריבית ומיסים + הוצאות הנה"כ) במרווח מספק מעל 0.7x.
- שיעור LTV מתחת ל-45% במרווח מספק.

נזילות

אנו מעריכים את רמת הנזילות של אלוני-חץ כהולמת. אנו בוחנים את הנזילות על בסיס סולו. אנו מעריכים כי היחס בין המקורות הוודאיים של החברה לבין השימושים שלה יעלה על 1.2x ב-12 החודשים שהחלו ב-1 בינואר 2025. נזילות החברה נתמכת במסגרות אשראי חתומות לתקופה של למעלה משנה בהיקף כולל של 500 מיליון ₪ ובתזרים דיבידנדים יציב. הערכת הנזילות של אלוני-חץ וגמישותה הפיננסית נתמכות גם

בנגישותה הטובה לשוק ההון ובעובדה כי החזקות החברה כוללות היקף גדול של מניות סחירות שאינן משועבדות. תרחיש הנזילות אינו כולל מימוש אפשרי של אופציות 16 ב-2025, שעשוי להוסיף כ-325 מיליון ₪ למקורות בתרחיש של מימוש מלא.

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

מקורות עיקריים	שימושים עיקריים
• מזומנים ושווי מזומנים של כ-642 מיליון ₪. • תקבולי דיבידנד ודמי ניהול בהיקף של 600-700 מיליון ₪. • מסגרות אשראי פנויות חתומות לתקופה של מעל 12 חודשים בהיקף של 500 מיליון ₪.	• תשלום חלויות חוב (קרן וריבית ועמלות) בסך של כ-552 מיליון ₪ (מכך כ-535 מיליון ₪ שולמו בפועל ברבעון 1, 2025). • הוצאות הנהלה וכלליות ומיסים בסך של 60-80 מיליון ₪. • השקעות* בהיקף של כ-178 מיליון ₪ (מכך כ-60 מיליון ₪ הושקעו בפועל ברבעון הראשון של 2025 וכ-118 מיליון ₪ מיוחסים להשקעה שנתית בקאר במסגרת השקעה חוזרת של דיבידנדים). • חלוקת דיבידנד של כ-206 מיליון ₪, בהתאם למדיניות החלוקה של החברה.

*לא כולל סך של כ-600 מיליון ₪ שבכוונת החברה להשקיע בחברות הבנות קאר, ברוקטון ובוסטון, על פי תקציבה לשנת 2025 (ההשקעות אינן מחייבות).

ניתוח התניות

לקבוצה מספר התניות פיננסיות כלפי בעלי איגרות החוב וכלפי בנקים, עמם חתמה על הקצאת מסגרות אשראי. להבנתנו, לקבוצה מרווח הולם ביחס להתניותיה הפיננסיות ואנו צופים כי היא תשמור על מרווח הולם בטווח הקרוב.

התאמות לדירוג

נזילות: הולמת (אין השפעה)

ניהול, אסטרטגיה וממשל תאגידי: ניטרליים (אין השפעה)

השוואה לקבוצת ייחוס: השפעה חיובית

גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי

לגורמי ESG אין השפעה מהותית על ניתוח דירוג האשראי של אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ.

ניתוח שיקום חוב

שיקולים עיקריים

- אנו מאשררים את הדירוג 'ilAA-', זהה לדירוג המנפיק, לסדרות האג"ח הלא מובטחות של אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ (סדרות ט', י', י"א, י"ב, י"ג, ט"ו). דירוג שיקום החוב הלא מובטח הוא '3'.

הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי

- שנת אירוע כשל פירעון היפותטי: 2029
- תחול שחיקה מהותית בשווי השוק של ההחזקות, בין היתר בשל מיתון כלכלי עמוק במדינות שבהן פועלת החברה, שיתבטא, בין היתר, בהתדרדרות בענפי הנדל"ן והאנרגיה בשל קיטון בהיקף הפעילות העסקית, בירידה משמעותית בביקוש לשטחים מצד חברות ובשל כך לירידה חדה בשיעורי התפוסה ובדמי השכירות, בהגדלת הלחץ התחרותי ובירידת מחירים בתחום הצריכה הפרטית ובהאטה משמעותית בהשקעות הממשלתיות בתשתיות.
- החברה תפורק, הערכה הנשענת על העובדה כי ברמת החברה אין פעילות כלל וכי כל שוויה בעת כשל הפירעון ינבע מהחזקות המניות.
- הנושים יפעלו לממש חלק או את כל ההחזקות בחברות הבנות, הערכה הנתמכת בסינרגיה נמוכה בין נכסי הבסיס.
- במסלול ההתדרדרות לכשל הפירעון, החברה תמחזר את חובה ותנצל 85% ממסגרות האשראי העומדות לרשותה.
- שווי השוק של תיק הנכסים יחד עם המזומן שבקופת החברה יגיע ביום כשל הפירעון עד ליתרת החוב בשל ירידה חדה בשווי השוק של החברות המוחזקות. על שווי זה הנחנו הפחתה נוספת של כ-30% בשל הצורך במימוש מהיר.

מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון

- שווי כעסק חי (ברוטו) לפי שווי נכסי: כ-4.4 מיליארד ₪
- עלויות אדמיניסטרטיביות: 5%
- שווי פנוי לכיסוי חוב מובטח: כ-4.2 מיליארד ₪
- סך חוב בכיר מובטח לא מדורג: כ-440 מיליון ₪
- שווי פנוי לכיסוי חוב לא מובטח: כ-3.8 מיליארד ₪
- סך חוב לא מובטח מדורג (אג"ח ט', י', י"א, י"ב, י"ג, ט"ו): כ-5.9 מיליארד ₪
- הערכת שיעור שיקום חוב לא מובטח: 50%-70%

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 לדירוג חברות החזקה, 1 בדצמבר, 2015
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת שיקום חוב של תאגידים לא-פיננסיים, 7 בדצמבר, 2016
- 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
- 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, 27 במרץ, 2025

רשימת דירוגים

אלוני-חץ נכסים והשקעות בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק			
טווח ארוך	ilAA-\Stable	01/10/2001	18/04/2024
דירוג(י) הנפקה			
חוב בכיר בלתי מובטח			
סדרה ט,י	ilAA-	18/05/2015	18/04/2024
סדרה טו	ilAA-	28/08/2022	18/04/2024
סדרה יא'	ilAA-	23/07/2019	18/04/2024
סדרה יב'	ilAA-	23/07/2019	18/04/2024
סדרה יג	ilAA-	08/08/2022	18/04/2024
היסטוריית דירוג המנפיק			
טווח ארוך			
אפריל 08, 2025	ilAA-\Stable		
אפריל 18, 2024	ilAA-\Negative		
מאי 18, 2015	ilAA-\Stable		
אוקטובר 29, 2014	ilA+\Positive		
ינואר 17, 2013	ilA+\Stable		
ינואר 17, 2010	ilA\Stable		
יוני 11, 2009	ilA\Negative		
אוגוסט 14, 2008	ilA\Stable		
מאי 25, 2008	ilAA-\Watch Pos		
דצמבר 05, 2007	ilAA-\Negative		
דצמבר 19, 2006	ilAA-\Stable		
יולי 28, 2005	ilAA-		
יוני 23, 2002	ilA+		
יוני 23, 2002	ilA		
אוקטובר 18, 2001	ilA-		

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	08/04/2025 14:06
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	08/04/2025 14:06
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.