Maalot
S&P Global Ratings

בית בכפר בע"מ

11 במרץ 2026

אשרור דירוג

אשרור דירוג המנפיק, 'ilA', התחזית יציבה; אשרור דירוג סדרת האג"ח, 'ilA+'

אנליסטית אשראי ראשית:

רותם שמש 972-3-7539729 rotem.shemesh@spglobal.com

איש קשר נוסף:

אייל עברון 972-3-7539723 eyal.evron@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית 3
תחזית הדירוג 4
התרחיש השלילי 4
התרחיש החיובי 4
תיאור החברה 4
תרחיש הבסיס 5
הנחות עיקריות 5
הפרופיל העסקי 5
הפרופיל הפיננסי 8
נזילות 8
ניתוח התניות 8
התאמות לדירוג 9
גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי 9
ניתוח שיקום חוב 9
שיקולים עיקריים 9
הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי 9
מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון 10

מתודולוגיה ומאמרים קשורים 10
רשימת דירוגים 10

תמצית

חוזקות עיקריות	סיכונים עיקריים
• ביצועים תפעוליים יציבים בתיק הנכסים. • יעילות תפעולית המתבטאת ברווחיות גבוהה בהשוואה לממוצע בענף. • היכרות טובה וארוכת שנים של ההנהלה עם ענף הדיור המוגן ועם קהל היעד.	• ריכוזיות גבוהה – החברה מפעילה חמישה נכסים בלבד בתחום הדיור המוגן הממוקמים בישראל, מהם ארבעה בבעלותה. • תיק נכסים קטן ביחס לקבוצת ההשוואה, אולם החברה נמצאת בתהליכי צמיחה. • בסיס EBITDA קטן יחסית, שעשוי לייצר תנודתיות ביחסים הפיננסיים במקרה של הרעה בביצועים. • חשיפה משמעותית לייזום. מאידך, החברה מציגה שיעורי מכירה מקדמית גבוהים.

בית בכפר בע"מ ("בית בכפר" או "החברה") המשיכה להציג ביצועים תפעוליים הולמים בתשעת החודשים הראשונים של 2025. בסיס ה-EBITDA המתואם הסתכם בכ-33 מיליון ₪, בדומה לתקופה המקבילה ב-2024. נרשמה צמיחה בהכנסות מנכסים קיימים, בשל עלייה ריאלית בדמי האחזקה ועלייה במדד המחירים לצרכן, לצד גידול בהכנסות במסלול הליסינג. מנגד חלה עלייה בהוצאות הנהלה וכלליות ובהוצאות מכירה ושיווק, בין היתר בשל שיווק הדירות בפרויקט הרחבת הבית בכפר סבא. על פי הנמסר מהחברה, השלמה ואכלוס של הפרויקט צפויים החל ממרץ 2026, ונכון להיום כ-80% מהדירות בפרויקט מכורות. בית בכפר המשיכה להציג יעילות תפעולית, כמתבטא בשיעור EBITDA של למעלה מ-40%, גבוה בהשוואה לממוצע בענף. עם זאת חלה ירידה מסוימת בשיעור התפוסה הממוצע, שעמד על כ-90% בספטמבר 2025, לעומת כ-91% ב-2024. זאת בעיקר בשל ירידה בשיעור התפוסה בבית בכפר סבא, בשל החלטת ההנהלה לא לשווק דירות שמתפנות בבית הותיק במהלך תקופת עבודת הפיתוח והאכלוס בפרויקט ההרחבה. על פי הנמסר מהחברה, שיווק הבית הותיק בכפר סבא התחדש במרץ 2026.

במאי 2025 השלימה בית בכפר לראשונה הנפקת איגרות חוב, לאחר מספר שנים בהן פעלה ללא חוב פיננסי. הנפקה זו בוצעה כחלק מתוכניותיה העסקיות של החברה לממן את פיתוח הפרויקטים בהקמה ותכנון כחלק מאסטרטגיית הצמיחה שלה, בדגש על הפרויקטים בבאר יעקב ובמודיעין. ב-30 בספטמבר 2025 עמד היחס המתואם חוב ל-EBITDA על כ-2.2x, בטווח ההולם את הדירוג. בהתחשב בתקציב ההשקעות ובמדיניותה הפיננסית של החברה, אנו מעריכים כי בשנים הקרובות תשמור בית בכפר על יחס מתואם חוב ל-EBITDA ההולם את הדירוג, של עד כ-5.0x בממוצע לאורך זמן.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים תציג בית בכפר יחסי כיסוי ומינוף ההולמים את הדירוג, קרי יחס מתואם EBITDA להוצאות מימון הגבוה מ-3.0x ויחס חוב ל-EBITDA של עד כ-5.0x בממוצע ולאורך זמן, כחלק ממדיניותה הפיננסית. זאת תוך שמירה על ביצועים תפעוליים ההולמים את הדירוג, בין היתר שמירה על שיעורי תפוסה גבוהים ועל רווחיות הולמת ויציבות בבסיס ה-EBITDA, לצד יישום מוצלח של תוכניותיה העסקיות לפתח נכסי דיור מוגן חדשים העולים בקנה אחד עם תרחיש הבסיס שלנו.

נציין כי עם פרוץ סבב הלחימה הנוסף מול איראן עלולים להתגבר הסיכונים הביטחוניים והגיאופוליטיים ותיתכן השפעה על האינדיקטורים המקרו-כלכליים בישראל, והתנודתיות בשוק ההון עשויה להתגבר. בשלב זה ישנה אי ודאות לגבי היקף המלחמה, משכה והשלכותיה. עם התפתחות המצב, נעדכן את הנחותינו והערכותינו בהתאם.

התרחיש השלילי

נשקול פעולת דירוג שלילית אם החברה לא תשמור לאורך זמן על היחסים הפיננסיים ההולמים את הדירוג או אם תחול התדרדרות בביצועיה התפעוליים. תרחיש זה עשוי להתממש, למשל, אם תחול ירידה משמעותית בשיעורי התפוסה, קיטון חד ב-NOI (net operating income) או שחיקה מהותית ברווחיות, או אם החברה תבצע רכישות והשקעות מהותיות מעבר לתרחיש הבסיס שלנו.

התרחיש החיובי

אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג חיובית אם החברה תגדיל משמעותית את היקפי הפעילות ותשפר את הפיזור הגיאוגרפי ואת פיזור הנכסים, תוך שמירה על ביצועים תפעוליים יציבים, חשיפה מושכלת לפרויקטים בייזום ויחסים פיננסיים הולמים כחלק ממדיניות פיננסית.

תיאור החברה

בית בכפר בע"מ פועלת בתחום הדיור המוגן בישראל. החברה החלה את פעילותה בשנת 1988 עם הקמת הבית הראשון בכפר סבא, ומאז הרחיבה את פעילותה בהדרגה לאורך השנים. נכון ל-30 בספטמבר 2025, החברה מפעילה חמישה בתי דיור מוגן בישראל המונים 883 יחידות דיור פעילות, במסגרתם היא מספקת מגוון רחב של שירותים בתחומי הבריאות, הרווחה והפנאי. בית בכפר מחזיקה בארבעה מתוך חמשת הבתים (הדרים, כפר סבא, ביתן אהרון וגדרה) בשווי כולל של כ-1.6 מיליארד ₪. את הבית החמישי, חוף כנרת, החברה אינה מחזיקה אלא רק מפעילה. החברה מחזיקה גם בשלוש קרקעות המיועדות לפיתוח עתידי בשווי כולל של כ-367 מיליון ₪.

בית בכפר היא חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בתל אביב. בעלי המניות בחברה הם משפחת בלושטיין (63%), פועלים אקוויטי (18%), משקיעים מוסדיים והציבור (ביחד 19%).

תרחיש הבסיס

הנחות עיקריות

- צמיחה של כ-5% בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-2.2% ושיעור אבטלה של כ-3.2% בישראל ב-2026. ב-2027 צפויה צמיחה של כ-3.8% בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-2% ושיעור האבטלה של כ-3.1%.
- יציבות בבסיס ה-EBITDA ב-2025 בהתבסס על עלייה במדד המחירים שתקוזז על ידי גידול בהוצאות. צמיחה של כ-14%-20% ב-EBITDA ב-2026, בעיקר כתוצאה מהשלמה ואכלוס הרחבת הבית בכפר סבא וצמיחה בנכסים קיימים, בהתחשב בסביבת האינפלציה ובתמהיל חוזי השכירות.
- שיעור EBITDA מהכנסות של 41%-46% ב-2025-2027, בדומה לשנים קודמות.
- הוצאות הוניות (capex) שנתיות של כ-70-80 מיליון ₪ ב-2025 וכ-180-300 מיליון ₪ ב-2026-2027, בעיקר בפרויקטים בהקמה (בעיקר הרחבת הבית בכפר סבא ופיתוח קרקעות בבאר יעקב ובמודיעין) בהתאם לתוכניותיה העסקיות של החברה.
- תנועות בהון חוזר נטו של כ-35-50 מיליון ₪ לשנה מקבלת והחזר פיקדונות דיירים קיימים בשנים 2025 ו-2027. ב-2026 תנועות של כ-130-180 מיליון ₪ המיוחסות לפיקדונות מנכסים קיימים ולפיקדונות הצפויים להתקבל מאכלוס הרחבת הבית בכפר סבא.
- חלוקת דיבידנדים שנתית של כ-30 מיליון ₪.

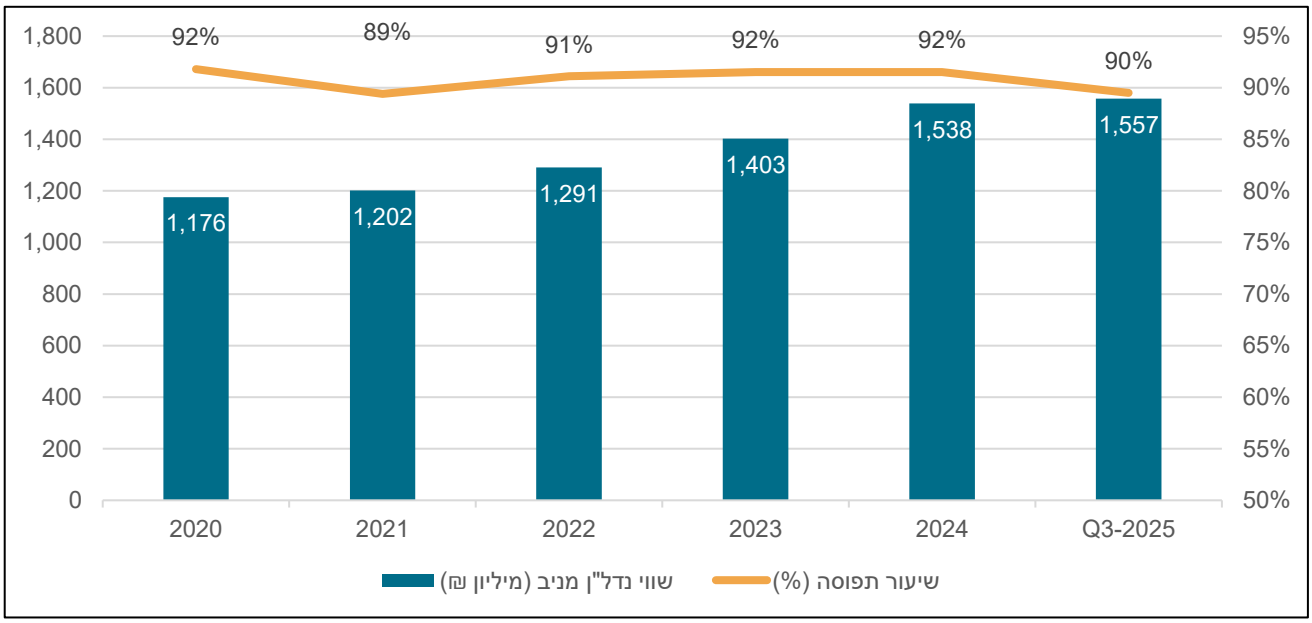
תחת תרחיש הבסיס שלנו, היחסים הפיננסיים הצפויים ב-2025-2027 הם:

- יחס מתואם EBITDA להוצאות מימון ממוצע גבוה מ-3.0x
- יחס מתואם חוב ל-EBITDA ממוצע של עד כ-5.0x

הפרופיל העסקי

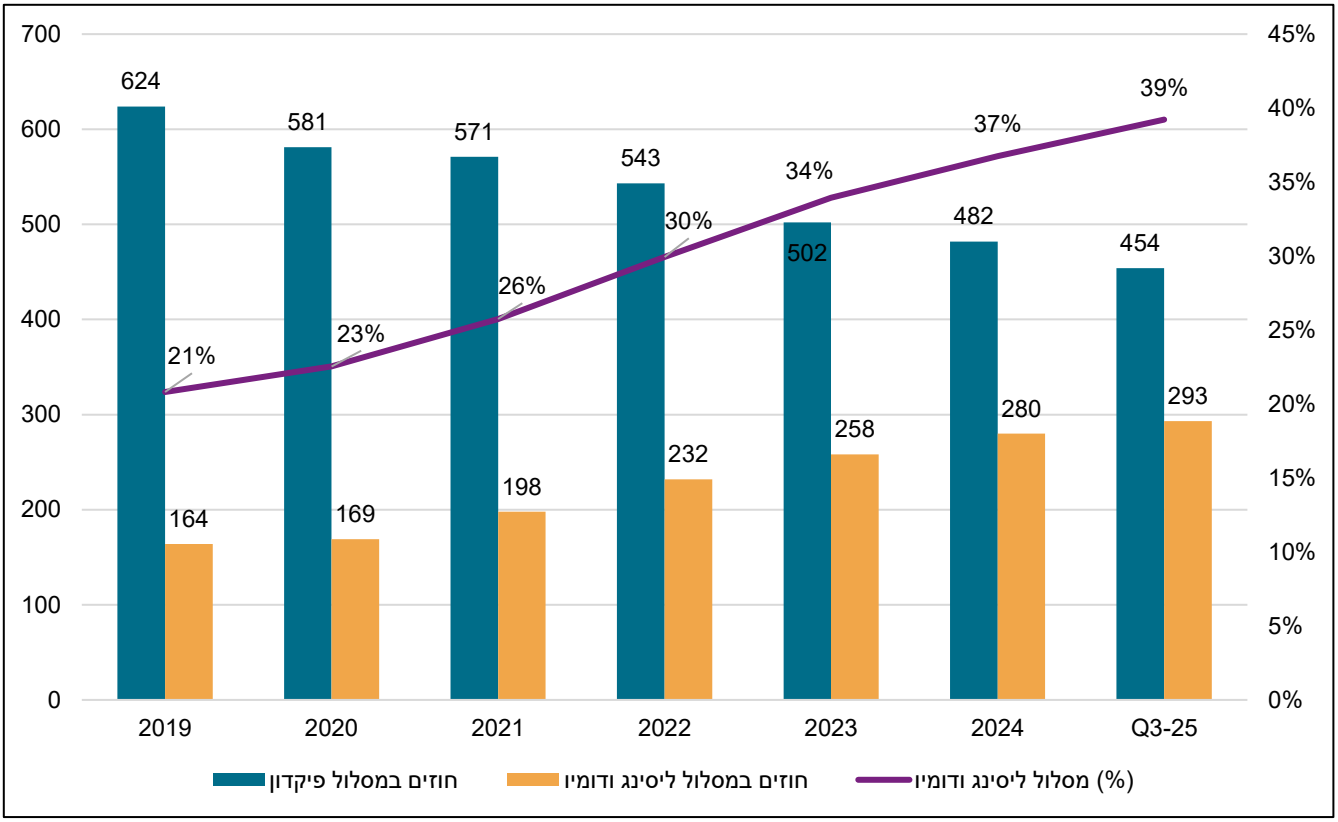
פרופיל הסיכון העסקי של בית בכפר מתבסס על מיצובה התחרותי בענף הדיור המוגן ונתמך בנכסים איכותיים במיקומים מרכזיים, מרביתם באזור השרון והשפלה. נכון ל-30 בספטמבר 2025 החברה מפעילה חמישה בתי דיור מוגן בישראל הכוללים 883 יחידות דיור פעילות, בית בכפר מחזיקה בארבעה מתוך חמשת הבתים (הדרים, כפר סבא, ביתן אהרון וגדרה) בשווי כולל של כ-1.6 מיליארד נכון ל-30 בספטמבר 2025. בשנים האחרונות מציגה החברה צמיחה הדרגתית בבסיס ה-EBITDA, שהסתכם בכ-44 מיליון ₪ ב-2024, לעומת כ-36 מיליון ₪ ב-2021. זאת לצד שמירה על שיעורי תפוסה גבוהים ויציבים של כ-90% ומעלה בממוצע לאורך זמן.

תרשים 1: התפתחות שווי תיק הנכסים ושיעור התפוסה



לקבוצה ארבע דרכי התקשרות עיקריות עם לקוחותיה, המותאמות להעדפותיו וליכולותיו הכלכליות של הלקוח: מסלול פיקדון, מסלול פיקדון מורחב ("תשלום אחד ודי"), מסלול ליסינג (ללא דמי פיקדון או עם פיקדון בגובה החלק השחיק בלבד) ומסלול "דמי כניסה". קיומן של מספר דרכי התקשרות שונות תומך להערכתנו ביכולתה של החברה להציע ערך לקהל מגוון עם אמצעים כלכליים שונים. הגיוון במסלולי התשלומים גם מאפשר לחברה לשמור על יעילות תפעולית גבוהה ועל יציבות בהכנסות ובבסיס ה-EBITDA, בדגש על מסלול הליסינג שתומך ברווחיות גבוהה. נכון ל-30 בספטמבר 2025, מסלולי הליסינג ודומיו מהווים כ-39% מסך ההסכמים בבתים קיימים, לעומת כ-26% בסוף 2021. הרחבת החשיפה למסלול זה עולה בקנה אחד עם האסטרטגיה העסקית של החברה להעמיק את מסלול הליסינג על חשבון מסלול דמי פיקדון, בהתחשב במספר יתרונות, ביניהם הצמדת ההכנסות במסלול זה למדד, העובדה שלחברה אין צורך לתת לדייר בטוחה והתחייבות צמודה (כפי שנדרש במסלול דמי פיקדון) וצמצום החשיפה לעלייה בתוחלת החיים. כ-66% מההסכמים שנחתמו עם דיירים חדשים בבתים קיימים ברבעון השלישי של 2025 נערכו במסלול הליסינג, מה שמשקף יישום מוצלח של האסטרטגיה העסקית של החברה.

תרשים 2: התפתחות החוזים במסלול הליסינג מול חוזים במסלול פיקדון



בשנים האחרונות מציגה בית בכפר ביצועים תפעוליים יציבים הכוללים רווחיות גבוהה בהשוואה לממוצע בענף, המשתקפת בשיעור EBITDA להכנסות של כ-44% בממוצע. להבנתנו, ניהול מיטבי של הבתים שברשות החברה לצד גמישות במסלולי ההתקשרות עם הלקוח מאפשרים לחברה לשמור על יעילות תפעולית המתבטאת ברווחיות יציבה וגבוהה. אנו מעריכים גם כי להנהלת החברה היכרות טובה וארוכת שנים עם ענף הדיור המוגן ועם קהל היעד, דבר התומך בהערכת הפרופיל העסקי.

היקף פעילות מצומצם, המשתקף בנתח שוק של כ-9% בענף הדיור המוגן בישראל, מגביל את הערכתנו לפרופיל העסקי של החברה. כמו כן, לחברה ריכוזיות נכסים גבוהה שכן בבעלותה ארבעה בתים בלבד, וריכוזיות ענפית וגאוגרפית שכן מרבית פעילותה מרוכזת באזור השרון והשפלה. עם זאת, בבעלות בית בכפר שלוש קרקעות בבאר יעקב, במודיעין ובקיבוץ אושה, המיועדות לפיתוח עתידי של נכסי דיור מוגן הנמצאים כיום בשלבי תכנון שונים, כחלק מאסטרטגיית הצמיחה של החברה. בנוסף, בית בכפר נמצאת בימים אלו בשלבי השלמה ואכלוס של הרחבת הבית בכפר סבא ב-92 יחידות דיור על קרקע הצמודה למתחם הקיים, שהחברה צופה שתגדיל את ה-NOI בכ-10 מיליון ₪ בהנבה מלאה. על פי הנמסר מהחברה, כ-80% מהדירות בפרויקט כבר נמכרו, ואכלוסן צפוי בחודשים הקרובים. השלמה ואכלוס מוצלח של הפרויקטים בהקמה ובתכנון בהתאם לאסטרטגיית הצמיחה צפויים להערכתנו לתמוך בגידול בהיקף הפעילות ובשיפור הפיזור.

הפרופיל הפיננסי

הפרופיל הפיננסי נתמך בין היתר במדיניותה הפיננסית של החברה לשמירה על יחסי מינוף הולמים. הפרופיל הפיננסי נתמך גם בתזרים מזומנים צומח מפעילות שוטפת ובשמירה על יתרות מזומנים גבוהות בשנים האחרונות. מנגד, בסיס ה-EBITDA המצומצם עשוי ליצור תנודתיות ביחסים הפיננסיים במקרה של התדרדרות בביצועים התפעוליים, ולפיכך מגביל את הערכת הפרופיל הפיננסי.

במאי 2025 השלימה החברה לראשונה הנפקת איגרות חוב לא מובטחות בהיקף של כ-100 מיליון ₪ ע.נ., כחלק מתוכניותיה לממן את פיתוח הפרויקטים בהקמה ותכנון ובהתחשב בתקציב ההשקעות שלה להמשך הרחבת תיק הנכסים, בדגש על הפרויקטים בבאר יעקב ובמודיעין, לאחר מספר שנים בהן פעלה ללא חוב פיננסי. ב-30 בספטמבר 2025 עמד היחס המתואם חוב ל-EBITDA של החברה על כ-2.2x, בטווח ההולם את הדירוג. אנו מעריכים כי בשנים הקרובות תשמור בית בכפר על יחס מתואם חוב ל-EBITDA של עד כ-5.0x בממוצע לאורך זמן, ההולם את הדירוג, כחלק ממדיניותה הפיננסית. עם זאת, החברה עשויה להציג עלייה זמנית ביחס זה במסגרת תוכניות ההתרחבות בעת פיתוח בו-זמני של מספר פרויקטים. בנוסף אנו מעריכים כי היחס המתואם EBITDA להוצאות מימון יהיה גבוה בממוצע מ-3.0x ויהלום את הדירוג.

נזילות

אנו מעריכים את רמת הנזילות של בית בכפר כהולמת. אנו מעריכים כי היחס בין המקורות הוודאיים של החברה לבין השימושים שלה יעלה על 1.2x ב-12 החודשים שהחלו ב-1 באוקטובר 2025. נזילות החברה מתבססת על יתרת המזומנים בקופה ועל תזרים המזומנים, כנגד השקעות ודיבידנדים צפויים, ללא חלויות חוב ב-12 החודשים הקרובים. אנו מעריכים שהחברה תשמור על עודף מקורות על שימושים גם בתרחיש של ירידה של 15% ב-EBITDA, וכן תשמור על נגישות למגוון מקורות מימון ועל מדיניות ניהול סיכונים זהירה הכוללת שמירה על יתרות מזומנים זמינים.

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

מקורות עיקריים	שימושים עיקריים
• מזומנים ושווי מזומנים בהיקף של כ-205 מיליון ₪. • תזרים שוטף של כ-20-30 מיליון ₪. • תנועות בהון חוזר נטו בהיקף של כ-80-120 מיליון ₪.	• הוצאות הוניות (capex) של כ-70-90 מיליון ₪. • חלוקת דיבידנד של כ-30 מיליון ₪.

ניתוח התניות

לבית בכפר מספר התניות פיננסיות כלפי בנקים ומחזיקי איגרות החוב. להבנתנו, לחברה מרווח הולם ביחס להתניותיה הפיננסיות ואנו צופים כי היא תשמור על מרווח הולם בטווח הקרוב.

התאמות לדירוג

פיזור עסקי: ניטרלי (אין השפעה)

מבנה הון: ניטרלי (אין השפעה)

נזילות: הולמת (אין השפעה)

מדיניות פיננסית: ניטרלית (אין השפעה)

ניהול וממשל תאגידי: ניטרליים (אין השפעה)

השוואה לקבוצת ייחוס: ניטרלית (אין השפעה)

גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי

לגורמי ESG אין השפעה מהותית על ניתוח דירוג האשראי של בית בכפר בע"מ.

ניתוח שיקום חוב

שיקולים עיקריים

- אנו קובעים דירוג 'ilA+', רמת דירוג (נוץ') אחת מעל דירוג המנפיק, לסדרת האג"ח הלא מובטחת של בית בכפר, סדרה א'. ציון שיקום החוב לסדרה הוא '2' ומשקף את הערכתנו כי בהינתן כשל פירעון היפותטי, שיעור שיקום החוב יהיה 70%-90%.
- הערכתנו לשיעור שיקום החוב מוגבלת בשל היותה של הסדרה לא מובטחת.
- דירוג שיקום החוב של סדרת האג"ח מושפע בעיקר מהמינוף הנוכחי של החברה וממבנה החוב. ניתוח שיקום החוב נעשה על בסיס מבנה החוב הקיים היום. הגדלה משמעותית של החוב המובטח עשויה להשפיע לשלילה על שיעור שיקום החוב של החוב הלא מובטח.

הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי

- שנת אירוע כשל פירעון היפותטי: 2030
- מיתון עמוק בכלכלת ישראל יוביל לירידה חדה בהוצאות על שירותי דיור מוגן ולקיצוצים בשירותי בריאות, אשר יובילו לירידה בשיעור התפוסה של הנכסים ובתעריפי המחיה והטיפול בבתים בישראל, ולירידה משמעותית בשווי הנכסים. בעקבות כך תחול ירידה מהותית בתזרימי המזומנים לרמה הנמוכה מצורכי שירות קרן וריבית.
- שווי הנדל"ן להשקעה של החברה יקטן בכ-40%-50% בהתחשב באיכות ופיזור הנכסים ובצורך מימוש מהיר.
- שווי הנדל"ן להשקעה בפיתוח והקרקעות יקטן בכ-50%-55% בהתחשב בשיעור ההשלמה והשיווק, במיקומים ובסטטוס היתרי הבנייה.
- החברה תמשיך לפעול כעסק חי, הערכה הנתמכת במיקומים של נכסיה שיאפשרו לה להשיג מימון מחדש כדי לפרוע חלק מהתחייבויותיה.

- במהלך ההתדרדרות ההיפותטית תשתמש החברה ביתרת המזומנים העודפת שברשותה.

מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון

- שווי כעסק חי (נטו) לפי שווי נכסי: כ-755 מיליון ₪
- עלויות אדמיניסטרטיביות: 5%
- שווי פנוי לכיסוי אג"ח לא מובטח (סדרה א'): כ-718 מיליון ₪.
- סך חוב לא מובטח: כ-108 מיליון ₪.
- הערכת שיעור שיקום חוב לא מובטח (סדרה א'): 70%-90% (מוגבלת כפי שצוין לעיל).

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 - כללי: 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: 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, 7 ביולי, 2025
- סולמות דירוג והגדרות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לסולם הדירוג המקומי, 27 במרץ, 2025
- סולמות דירוג והגדרות: הגדרות סולמות הדירוג של S&P Global Ratings, 16 בדצמבר, 2025

רשימת דירוגים

בית בכפר בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק טווח ארוך	ilA\Stable	09/10/2024	12/03/2025
דירוג(י) הנפקה חוב בכיר בלתי מובטח סדרה א	ilA+	19/03/2025	19/03/2025
היסטוריית דירוג המנפיק טווח ארוך אוקטובר 09, 2024	ilA\Stable		

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	11/03/2026 14:27
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	11/03/2026 14:27
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.