Maalot
S&P Global Ratings

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ

4 ביוני 2026

אשרור דירוג

אשרור דירוג 'ilA-', התחזית חיובית

אנליסט אשראי ראשי:

יאיר דיק 972-3-7539739 yair.dyk@spglobal.com

איש קשר נוסף:

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

תוכן עניינים

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

- בפברואר 2026 דיווחה ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ ("ישראל קנדה" או "החברה") על התקשרות עם קבוצת אקרו בע"מ ("אקרו") בעסקה שבמסגרתה תתמזג אקרו לתוך ישראל קנדה. בחודשים האחרונים הושלמו חלק מהתנאים המתלים, ולהערכת החברה השלמת העסקה צפויה בספטמבר 2026. השלמת העסקה צפויה לתמוך בהערכתנו לפרופיל העסקי של החברה, ואם תמומן ברובה המכריע באמצעים הוניים, עשויה להשפיע לחיוב על איכות האשראי שלה.
- ביצוע פעולות הוניות באופן תדיר וכחלק ממדיניותה הפיננסית של החברה תומך בשמירה על יחס מינוף מאזני חוב לחוב והון עצמי ההולם את הדירוג, למרות השקעות מהותיות בשנתיים האחרונות.
- התוצאות של ישראל קנדה ב-2025 (כמשתקף בדוחותיה הכספיים) היו חלשים מציפיותינו, בין היתר בתחומי ניהול המלונות והקמת הפרויקטים בישראל, והובילו ליחס כיסוי מתואם EBITDA להוצאות מימון (כולל הוצאות מימון שהוונו לנכסים) ויחס חוב ל-EBITDA חלשים, בעיקר בשל פערי עיתוי בקצב ההכרה בהכנסות וכן בשל חולשה במגזר המלונות עקב המצב הביטחוני. עם זאת, בהתאם לשיעור השיווק המתקדם בפרויקטי הייזום המהותיים וקבלת היתרי בנייה מלאים אנו מעריכים כי קצב ההכרה בהכנסות וברווח יואץ משמעותית בשנה הקרובה ועשוי להוביל לשיפור מהותי ביחסים הפיננסיים.
- בהתאם לזאת, ב-4 ביוני 2026 אשררנו את דירוג המנפיק ואת דירוגי איגרות החוב של ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ, 'ilA-'.
- תחזית הדירוג החיובית משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים עשויה החברה להציג שיפור במאפיינים העסקיים אם תושלם עסקת אקרו. הערכתנו משקפת גם את ציפיותינו כי החברה תציג צמיחה מהותית ב-EBITDA שתנבע בעיקר מהתקדמות בפרויקטי הייזום ובשיווק הקרקעות, בד בבד עם השלמת פעולות הוניות נוספות לצורך איזון המינוף.

שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג

בחודש פברואר 2026 התקשרה ישראל קנדה עם אקרו בעסקה שבמסגרתה תתמזג אקרו לתוך החברה. היקף העסקה מסתכם בכ-3.1 מיליארד ₪ והשלמתה כפופה להתקיימות מספר תנאים מתלים, שחלקם כבר התקיימו, עד ל-10 בספטמבר 2026 (עם אפשרות לדחיית המועד עד ל-28 בפברואר 2027). מימון העסקה יתבצע באמצעות מניות בהיקף של 60% והיתרה בסך של כ-1.24 מיליארד ₪ תשולם במזומן. להערכתנו, חלק מהותי ממרכיב המזומן ימומן גם כן באמצעים הוניים, הערכה המתבססת על מדיניותה הפיננסית של החברה לאיזון השקעות באמצעות פעולות הוניות כדוגמת הנפקות הון והכנסת שותפים, ועל השימוש שעשתה באמצעים הוניים למימון צמיחה בשנים האחרונות. כך למשל השלימה החברה בינואר 2026 הקצאה פרטית של מניות בתמורה של כ-180 מיליון ₪ והקצאת מניות בפעילות המלונות בתמורה של כ-70 מיליון ₪. במרץ

2026 הושלמה הקצאת מניות של כ-20% מחברת הדיור המוגן (שעד אז הייתה בבעלות מלאה של החברה) לעמיתים בתמורה של כ-59 מיליון ₪ (כולל החזר הלוואת בעלים). זאת לאחר הקצאת מניות החברה ב-2025 וב-2023, והקצאת 25% ממניות חברת הפרויקט ורטיקל ברמת גן ו-15% ממניות חברת ICR ב-2024.

השלמת עסקת אקרו עשויה לתמוך בהערכתנו לפרופיל העסקי של החברה לנוכח הגידול הצפוי בהיקף הפעילות, במלאי הקרקעות, בצבר הפרויקטים ובמספר יחידות הדיור בשלבי התכנון, הביצוע והשיווק ובתיק הנכסים המניב. להערכתנו, השלמת העסקה עשויה לחזק את מעמדה התחרותי של החברה באזורי הפעילות המרכזיים שלה, בעיקר בתל אביב, ולחזק יתרונות לגודל, בין היתר גישה לקרקעות ופיזור רחב יותר של עלויות קבועות על היקף פעילות גדול יותר. אם, לצד השיפור הצפוי במאפיינים העסקיים, העסקה תמומן ברובה המכריע באמצעים הוניים, תיתכן השפעה חיובית על איכות האשראי של החברה ועל כן תחזית הדירוג חיובית.

הפרופיל העסקי של ישראל קנדה משקף מיצוב תחרותי גבוה הנתמך במיקומם האיכותי של הפרויקטים הקיימים, בגידול מתמשך במלאי הקרקעות וביכולות שיווק גבוהות, לרוב עוד בשלבי הקמה התחלתיים. על אף התנאים המאתגרים בשוק הדיור בישראל בשנים האחרונות, לרבות ירידה בהיקף העסקאות ותחרות עזה, הצליחה החברה להציג קצב שיווק גבוה בפרויקטי הייזום המהותיים, תוך שמירה על המחיר הממוצע למ"ר בדירות שנמכרו. כך למשל עמד שיעור השיווק בסוף מרץ 2026 על כ-59% בפרויקט ריינבו בתל אביב, עם מחיר ממוצע של כ-86 אלף ₪ למ"ר בחוזים שנחתמו ברבעון הראשון של השנה. בפרויקט מידטאון ירושלים עמד שיעור השיווק על כ-39% והמחיר הממוצע למ"ר בחוזים שנחתמו עמד על כ-70 אלף ₪ למ"ר. גם בפרויקט SHE (הרצל יהודה הלוי) בתל אביב, שנמצא בשלבים התחלתיים וקיבל היתר חפירה ודיפון ב-2025, מכרה החברה שבע דירות במחיר ממוצע של כ-140 אלף ₪ למ"ר. מיקומם של רוב הפרויקטים תומך ברמת המחירים וברווחיות בתחום הייזום למגורים, ולהערכתנו כניסתם של פרויקטים אלו לשלב הקמה מתקדם צפוי לתמוך בגידול מהותי בבסיס ה-EBITDA בשנתיים הקרובות, בין היתר בשל שיעור השיווק הנוכחי והצפוי.

הפרופיל העסקי נתמך גם בגיוון הפעילות בתחומים שונים, כמשתקף בפעילות נדל"ן מניב הכוללת תיק נכסים מניבים בשווי של כ-1.6 מיליארד ₪ (לא כולל נדל"ן להשקעה בהקמה בסך של כ-1.2 מיליארד ₪ וקרקעות לפיתוח עתידי בשווי של כ-550 מיליון ₪). תיק הנכסים מאופיין במיקומים איכותיים, בעיקר בתל אביב ובהרצליה, ובביצועים תפעוליים יציבים כמשתקף בשיעור תפוסה ממוצע יציב של כ-97%. על פי האסטרטגיה העסקית של החברה ובהתבסס על הפרויקטים שבהקמה, תיק הנכסים המניב צפוי לגדול משמעותית בשנים הקרובות, אם כי התרומה ל-EBITDA אינה צפויה בטווח הקצר בשל משך הזמן הארוך עד סיום הקמתם. בהתאם לכך הפרופיל העסקי ימשיך לשקף בעיקר פעילות יזמית, שאותה אנו מעריכים כמסוכנת יותר בהשוואה לפעילות המניבה, שבה הוודאות וקצב ייצור תזרימי המזומנים גבוהים יותר.

היחסים הפיננסיים המתואמים של החברה היו חלשים מציפיותינו. יחס הכיסוי EBITDA להוצאות מימון נותר נמוך משמעותית מ-1.0x והיחס חוב ל-EBITDA נותר גבוה. החולשה היחסית ביחסים הפיננסיים בשנה

האחרונה נבעה בין היתר מקצב ההכרה בהכנסות והרווח בפרויקטי הייזום העיקריים של החברה בשל עיתוי קבלת היתרי הבניה המלאים, ומירידה בשיעור התפוסה הממוצע במלונות החברה, בעיקר עקב המצב הביטחוני. מנגד, יחס המינוף המאזני נותר יציב, כ-65.7%, ונתמך במדיניותה הפיננסית של החברה. אנו מעריכים כי ה-EBITDA עשוי לצמוח בקצב משמעותי בשנים 2026-2027 ולתמוך בשיפור משמעותי ביחסים הפיננסיים, בהינתן ההתקדמות בביצוע ההנדסי ובהתבסס על שיעור השיווק המתקדם בפרויקטים. עם זאת, ביצועי הפעילות המלונאית עשויים להעיב בטווח הקצר על תוצאות החברה ועל היחסים הפיננסיים אם תימשך אי הוודאות לגבי המצב הביטחוני.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג החיובית משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים עשויה החברה להציג שיפור במאפיינים העסקיים אם תושלם עסקת אקרו. הערכתנו משקפת גם את ציפיותינו כי החברה תציג צמיחה מהותית ב-EBITDA שתנבע בעיקר מהתקדמות בפרויקטי הייזום ובשיווק הקרקעות, בד בבד עם השלמת פעולות הוניות נוספות לצורך איזון המינוף.

נציין כי בשל אי הוודאות הביטחונית במזרח התיכון 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 החיובי

נשקול פעולת דירוג חיובית אם ניווכח שחל שיפור במאפיינים העסקיים של החברה ושהביצועים התפעוליים והפיננסיים שלה עומדים בתחזיותינו, כך שתציג יחסים פיננסיים מתואמים ההולמים דירוג גבוה יותר, קרי שיפור ביחס הכיסוי EBITDA להוצאות מימון לכ-1.5x תוך שמירה על יחס חוב לחוב והון עצמי של 60%-65%.

התרחיש השלילי

אנו עשויים לשנות את תחזית הדירוג ליציבה אם נעריך כי היחסים הפיננסיים יתייצבו לאורך זמן על יחס כיסוי של כ-1.0x ועל יחס חוב לחוב והון עצמי של כ-65%. להערכתנו, תרחיש זה עשוי להתממש אם יחולו עיכובים מהותיים בהקמה או בשיווק של פרויקטי הייזום העיקריים, או אם החברה תבצע השקעות שיחרגו מהותית מתרחיש הבסיס שלנו, ללא פעולות מאזנות בהיקף הולם.

תיאור החברה

ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ היא חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בתל אביב ופועלת במספר תחומים מרכזיים: הקמת פרויקטים בישראל, במסגרתה מקימה החברה פרויקטי נדל"ן בייעוד למגורים, תעסוקה ומסחר; נדל"ן מניב, בעיקר לשימוש משרדים, מסחר ודיור מוגן; ונדל"ן יזמי (השקעה בקרקעות) במסגרתו מחזיקה החברה

עתודות קרקע שטרם נקבע אם ימומשו או יסווגו לפעילות הפרויקטים או הנדל"ן המניב; וניהול מלונות. בעלי השליטה בחברה הם ברק רוזן, המכהן כמנכ"ל, ואסף טוכמאיר, המכהן כיו"ר הדירקטוריון, המחזיקים יחד כ-30.47% ממניות החברה.

תרחיש הבסיס

תרחיש הבסיס שלנו מתבסס על ההנחות המרכזיות שלהלן:

- צמיחה של כ-3.1% בתמ"ג בישראל, שיעור אינפלציה של כ-2.2% ושיעור אבטלה של כ-3.3% ב-2026. ב-2027 שיפור כלכלי שיתבטא בצמיחה של כ-5.9% בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-2.0% ושיעור אבטלה של כ-3.1%.
- הכרה בהכנסות בהיקף כולל של כ-2.6-3.1 מיליארד ₪ בשנים 2026-2027, בעיקר בהתבסס על קצב המכירות ושיעורי ההשלמה הצפויים בפרויקטים בתכנון, ביצוע ושיווק בהינתן המגמות בענף המגורים והמשרדים, על שיעורי התפוסה ודמי השכירות הנוכחיים ועל הערכתנו להתקדמות בשיווק קרקעות.
- שיעור EBITDA מתואם מהכנסות של כ-28%-32% בשנים 2026-2027, בהתבסס על תמהיל הפרויקטים ועיתוי ההכרה ברווחים הצפויים.
- השקעות וצורכי הון חוזר בהיקף כולל של כ-700 - 1,000 מיליון ₪ בשנים 2026-2027, שיבוצעו במקביל לפעולות הוניות לאיזון המינוף.
- חלוקת דיבידנד בהתאם למדיניותה המוצהרת של החברה.

יחסים עיקריים

יחס פיננסי	2025A	2026E	2027E
הוצאות מימון/EBITDA	0.4x	1.0x-0.9x	1.4x-1.2x
חוב/חוב והון עצמי	66.5%	65%-60%	65%-60%
חוב/EBITDA	47.5x	כ-20x	כ-15x

A-בפועל. E-צפוי.

נזילות

רמת הנזילות של החברה היא "הולמת". אנו מעריכים כי היחס בין מקורות החברה ברמת ודאות גבוהה לבין השימושים שלה יעלה על 1.2x ב-12 החודשים שהחלו ב-1 באפריל 2026. הערכתנו מתבססת על היקף המזומנים הנזיל שבידי החברה ועל מסגרות אשראי חתומות ופנויות שמועד פירעונן הוא בעוד יותר מ-12 חודשים. אנו מעריכים כי לחברה נגישות גבוהה למקורות מימון מגוונים, כמשתקף בהנפקות החוב וההון שביצעה בשנה האחרונה ובנגישותה למערכת הבנקאית. לחברה היקף גדול של הלוואות המסווגות לזמן קצר

בגין קרקעות, אך בהתחשב בשיעור השיווק הגבוה, במיקום ואיכות הקרקעות וביחסים עם המערכת הבנקאית, אנו מעריכים כי הלוואות אלו יחודשו עד כניסתן לליווי בנייה.

להלן המקורות והשימושים העיקריים של החברה ב-12 החודשים שהחלו ב-1 באפריל 2026:

מקורות עיקריים	שימושים עיקריים
• מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים סחירים בהיקף של כ-523 מיליון ₪. • מסגרת אשראי חתומה ולא מנוצלת בהיקף של כ-75 מיליון ₪. • תקבולים מהנפקת אג"ח בהיקף כולל של כ-306 מיליון ₪. • תקבולים ממימוש נכסים בהיקף של כ-200 מיליון ₪.	• הלוואות לזמן קצר וחלויות חוב זמן ארוך בהיקף של כ-702 מיליון ₪. • תזרים צפוי מפעילות שוטפת, בניכוי הוצאות מימון ומיסים תזרימיות, בהיקף של כ-80-90 מיליון ₪ (הערכה שלנו). • חלוקת דיבידנד בהתאם למדיניות הפיננסית.

ניתוח התניות

לחברה מספר התניות פיננסיות כלפי בנקים ומחזיקי איגרות החוב. להבנתנו, 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 וממשל תאגידי: ניטרליים (אין השפעה)

השוואה לקבוצת ייחוס: חיובית (+1)

גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי

גורמים סביבתיים מהווים שיקול שלילי מתון בניתוח דירוג האשראי של ישראל-קנדה (ט.ר) בע"מ, בדומה לחברות מקומיות אחרות במגזר ייזום הנדל"ן. ליזמי נדל"ן יש השפעה סביבתית מהותית לאורך כל שרשרת הערך, משום שלפעילות בנייה יש השפעה ישירה אם היא מבוצעת על ידי יזמי הנדל"ן ועקיפה אם היא מבוצעת בקבלנות משנה. 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 החברה (סדרות ז', ח' ו-ט'). דירוג שיקום החוב לסדרות אלו הוא '4', ומשקף את הערכתנו כי בהינתן תרחיש כשל פירעון היפותטי, שיעור שיקום החוב יהיה 30%-50%.
- הערכתנו לשיעור שיקום החוב משקפת את רמת המינוף הנוכחית ואת תמהיל החוב הקיים, כולל היחס בין היקף החוב המובטח והלא מובטח. שינוי בתמהיל החוב כך שהיקף החוב המובטח יגדל מהותית עשוי 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 ומשבר בענף הנדל"ן יובילו לצמצום משמעותי בביקוש לדיור ולשטחי מסחר ומשרדים חדשים. כתוצאה מכך תחול ירידה משמעותית בהיקף המכירות ובמחירים בפרויקטים של החברה, שתוביל לירידה מהותית בתזרימי המזומנים לרמה הנמוכה מצורכי שירות קרן וריבית.
- החברה תמשיך לפעול כעסק חי, הערכה הנתמכת במיקומים המרכזיים של נכסיה שיאפשרו לה להשיג מימון מחדש כדי לפרוע חלק מהתחייבויותיה.
- שווי מלאי הקרקעות ופרויקטי הנדל"ן להשקעה בהקמה יקטן ב-45% בהתחשב במיקומם ובשלב קבלת היתרי הבנייה.
- שווי תיק הנכסים המניבים והמלונות יקטן ב-40% בהתחשב באיכות הנכסים, מיקומם ובצורך במימוש מהיר.

מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון

- שווי כעסק חי (ברוטו) לפי שווי נכסי: כ-6 מיליארד ₪
- עלויות אדמיניסטרטיביות: 5%
- שווי פנוי לכיסוי חוב: כ-5.7 מיליארד ₪
- סך חוב בנקאי בכיר מובטח: כ-5.25 מיליארד ₪
- שווי פנוי לכיסוי חוב לא מובטח: 0.45 מיליארד ₪
- סך חוב לא מובטח (סדרות אג"ח ז', ח' ו-ט'): 1.45 מיליארד ₪
- הערכת שיעור שיקום חוב לא מובטח: 30%-50%

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 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
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת שיקום חוב של תאגידים לא-פיננסיים, 31 במרץ, 2026
- 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

ישראל-קנדה (ט.ר) בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק			
טווח ארוך	ilA-\Positive	20/05/2024	08/06/2025
דירוג(י) הנפקה			
חוב בכיר בלתי מובטח			
סדרה ז	ilA-	20/05/2024	08/06/2025
סדרה ח	ilA-	04/06/2024	08/06/2025
סדרה ט	ilA-	20/04/2026	20/04/2026
היסטוריית דירוג המנפיק			
טווח ארוך			
מאי 20, 2024	ilA-\Positive		

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	04/06/2026 10:32
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	04/06/2026 10:32
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.