Maalot
S&P Global Ratings

# שיכון ובינוי בע"מ

**20 באוגוסט 2026**

## דירוג הנפקה

## מתן דירוג 'ilA+' להנפקת איגרות חוב בהיקף של עד 350 מיליון ₪ ע.נ.


**אנליסטית אשראי ראשית:**

איילת מצוב 972-3-7539712 ayelet.matzov@spglobal.com

**איש קשר נוסף:**

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


S&P מעלות מודיעה בזאת על מתן דירוג 'ilA+' לאיגרות חוב בהיקף של עד 350 מיליון ₪ ע.נ. שתנפיק חברת שיכון ובינוי בע"מ (ilA/Stable/ilA-1) באמצעות הרחבת סדרה 11. תמורת ההנפקה תשמש בעיקר למחזור חוב פיננסי קיים ולפעילות השוטפת של החברה.

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.

לפרטים נוספים אודות דירוג החברה ולדרישות רגולטוריות נוספות, ראו דוח דירוג מ-5 במרץ 2026 ודוח דירוג מ-20 באוגוסט 2026.

| שיכון ובינוי בעמ | דירוג | תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה | תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג |
|---|---|---|---|
| **דירוג(י) המנפיק** | | | |
| טווח ארוך | ilA\Stable | 01/02/1999 | 20/08/2026 |
| טווח קצר | ilA-1 | 10/05/2023 | 20/08/2026 |
| **דירוג(י) הנפקה** | | | |
| חוב בכיר מובטח | | | |
| הלוואה פרטית - חלומות ארנונה דיור להשכרה בע"מ | ilA+ | 20/08/2026 | 20/08/2026 |
| חוב בכיר בלתי מובטח | | | |
| סדרה 10 | ilA+ | 18/04/2021 | 20/08/2026 |
| סדרה 8 | ilA+ | 26/02/2015 | 20/08/2026 |
| סדרה 9 | ilA+ | 26/02/2020 | 20/08/2026 |
| סדרה 11 | ilA+ | 17/08/2025 | 20/08/2026 |

| שיכון ובינוי בעמ | דירוג | תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה | תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג |
|---|---|---|---|
| **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 | 20/08/2026 12:58 |
| זמן בו נודע לראשונה על האירוע | 20/08/2026 12:58 |
| יוזם הדירוג | החברה המדורגת |

**שיכון ובינוי בע"מ**

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.