בית הזהב בע"מ

22 באפריל, 2020

הנפקה חדשה

מתן דירוג 'ilA-' להנפקת איגרות חוב בהיקף של עד 30 מיליון ₪ ע.נ.

אנליסט אשראי ראשי:

אור ישראלי, 7539731-3-972 or.israeli@spglobal.com

איש קשר נוסף:

תמר שטיין, 7539721-3-972 tamar.stein@spglobal.com

הנפקה חדשה

מתן דירוג 'ilA-' להנפקת איגרות חוב בהיקף של עד 30 מיליון ₪ ע.נ.

S&P מעלות מודיעה בזאת על דירוג 'ilA-/Watch Neg' לאיגרות חוב בהיקף של עד 30 מיליון ₪ ע.נ. שיונפקו על ידי חברת בית הזהב בע"מ (ilA-/Watch Neg) באמצעות הרחבת סדרה ד'.

תמורת ההנפקה תשמש למחזור חוב פיננסי קיים.

קיימת אי ודאות רבה לגבי קצב התפרצות נגיף הקורונה והמועד שבו תתחיל לדעוך. חלק מהרשויות הממשלתיות מעריכות כי ההתפרצות תגיע לשיאה בערך באמצע השנה, ואנו משתמשים בהנחה זו כאשר אנו מעריכים את השלכותיה הכלכליות ואת השפעתה על איכות האשראי של גופים וחברות. אנו סבורים שהאמצעים שננקטו כדי לבלום את התפשטות הנגיף הכניסו את הכלכלה העולמית למיתון (ראו עדכונים כלכליים שוטפים בכתובת www.spglobal.com/ratings). עם התפתחות המצב, נעדכן את הנחותינו והערכותינו בהתאם.

לפרטים נוספים אודות הדירוג ולדרישות רגולטוריות נוספות, ראו דוח דירוג מ-21 באפריל, 2020.

פרטים כלליים (נכון ל-22 באפריל, 2020)	
בית הזהב בע"מ	
דירוג(י) המנפיק	
טווח ארוך	ilA-\Watch Neg
דירוג(י) הנפקה	
חוב בכיר בלתי מובטח	
סדרה ג	ilA-\Watch Neg
סדרה ד	ilA-\Watch Neg
היסטוריית דירוג המנפיק	
טווח ארוך	
אפריל 21, 2020	ilA-\Watch Neg
מאי 29, 2018	ilA-\Stable
יוני 22, 2017	ilBBB+\Positive
יולי 02, 2014	ilBBB+\Stable
פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	17:40 22/04/2020
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	17:40 22/04/2020
יוזם הדירוג	החברה המדורגת

מעקב אחר דירוג אשראי

אנו עוקבים באופן שוטף אחר התפתחויות שעשויות להשפיע על דירוג האשראי של מנפיקים או של סדרות אג"ח ספציפיות שאנו מדרגים, מטרת המעקב היא להבטיח כי הדירוג יהיה מעודכן באופן שוטף ולזהות את הפרמטרים שיכולים להוביל לשינוי בדירוג.

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 חוזרת, לשכפל, להפיץ בכל דרך, לשנות או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות הדירוגים, האנליזות, המידע, ההערכות, התוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, יחדיו, ה"תוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, יחדיו, "S&P"). S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים שלה, המנהלים שלה, בעלי המניות שלה, עובדיה ושלוחיה (להלן, יחדיו, "(ה)צדדים (ה)קשורים") אינם מבקרים את התוכן ואינם מאמתים את נכונותו או שלמותו, לרבות, אך לא רק, אי-דיוקים, חוסרים, היותו מעודכן או זמין בכל עת. התוכן מסופק על בסיס AS-IS. S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, במישרין או בעקיפין, לרבות, אך לא רק, בעניין מידת האיכות מספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, וכי התוכן לא יכלול טעויות ו/או שגיאות.

S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות שהיא לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד עבודה ועסקים, הפסד הכנסות או רווחים, הפסד או איבוד מידע, פגיעה בשם טוב, אבדן הזדמנויות עסקיות או מוניטין), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונודע מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

אנליזות הקשורות לדירוג ואנליזות אחרות, לרבות, אך לא רק, הדירוגים, ומידע אחר הכלול בתוכן מהוות הבעת דעה סובייקטיבית של S&P נכון למועד פרסומן, ואינן מהוות דבר שבעובדה, או המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות בנוגע להשקעות. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך.

S&P אוספת מידע ממקורות אמינים להערכתה, אך אינה מבקרת את המידע ואינה מתחייבת לבצע בדיקת נאותות או אימות עצמאי של המידע שהיא מקבלת. S&P מפרסמת דוחות הקשורים לדירוג מסיבות שונות שאינן תלויות בהכרח בפעולה של ועדת דירוג, ובכללן פרסום עדכון תקופתי לגבי דירוג אשראי וניתוחים קשורים.

על מנת לשמר את העצמאות והיעדר התלות 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 שאינו פומבי המתקבל בקשר להליכים האנליטיים 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, לפי העניין. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והאנליזות. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות, בכתובת www.maalot.co.il ובאתר S&P, בכתובת www.standardandpoors.com, ויכולים גם להופיע בפרסומים אחרים של S&P ושל צדדים שלישיים.

Maalot
S&P Global Ratings

בית הזהב בע"מ

21 באפריל, 2020

עדכון דירוג

הכנסת דירוגי החברה לרשימת מעקב עם השלכות שליליות בשל חשיפה להשפעות אפשריות של מגפת הקורונה

אנליסט אשראי ראשי:

אור ישראלי, 972-3-7539731 or.israeli@spglobal.com

איש קשר נוסף:

תמר שטיין, 972-3-7539721 tamar.stein@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית פעולת הדירוג 2
שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג 2
רשימת מעקב 3
מתודולוגיה ומאמרים קשורים 3
רשימת דירוגים 4

עדכון דירוג

הכנסת דירוגי החברה לרשימת מעקב עם השלכות שליליות בשל חשיפה להשפעות אפשריות של מגפת הקורונה

תמצית פעולת הדירוג

- ב-19 באפריל, 2020, דיווחה בית הזהב בע"מ ("החברה") כי חלה התפרצות של נגיף הקורונה בעיקר בארבעה מתוך 19 בתי האבות שלה באנגליה, ש-33 דיירים כבר פונו לבתי החולים לאחר שאובחנו עם נגיף הקורונה וש-23 מתוכם נפטרו. בנוסף דיווחה החברה כי לא התגלו תסמיני קורונה בקרב דיירי ועובדי בתי הדיור המוגן שלה בישראל.

- להערכתנו, קיימת אי ודאות גבוהה לגבי היקף ההתפרצות של נגיף הקורונה בבתי האבות של החברה באנגליה, לצד ירידה אפשרית בביקוש לכניסות חדשות מצד המגזר הפרטי, שעלולות להערכתנו להשפיע לשלילה על הכנסות החברה ורווחיותה, וכפועל יוצא על הפרופיל הפיננסי שלה.

- כמו כן, להערכתנו, החברה חשופה להתפרצות אפשרית של נגיף הקורונה בפעילות הדיור המוגן בישראל, שאם תתממש עלולה, מעבר להשפעה השלילית על ההכנסות והרווחיות, לפגוע מהותית בנזילות החברה אם ייפדו בו זמנית פיקדונות דיירים בהיקף גבוה.

- יחד עם זאת, נכון להיום נזילות החברה היא הולמת, ולהערכתנו ביכולתה לשרת את התחייבויותיה הפיננסיות ממקורותיה העצמיים ב-12 החודשים הקרובים לפחות.

- לפיכך, אנו מכניסים את דירוגי המנפיק והחוב של חברת בית הזהב בע"מ, 'ilA-', לרשימת מעקב (CreditWatch) עם השלכות שליליות.

- בכוונתנו להוציא את הדירוגים מרשימת מעקב בחודשים הקרובים כאשר נוכל להעריך את היקף והשפעת התפרצות נגיף הקורונה בבתי האבות של החברה באנגליה ואת ההשפעה על הסיכון העסקי והפיננסי ועל נזילות החברה, וכן כאשר תתפוגג אי הוודאות באשר לחשיפת החברה להתפרצות הנגיף בפעילות הדיור המוגן בישראל.

שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג

הכנסת דירוגי החברה לרשימת מעקב (CreditWatch) עם השלכות שליליות משקפת את אי הוודאות הגבוהה לגבי היקף ההתפרצות של נגיף הקורונה בבתי האבות של החברה באנגליה. להערכתנו, להתפרצות זו עלולה להיות השפעה שלילית על שיעורי התפוסה כתוצאה מהיתכנות לתמותה עודפת וירידה בביקוש לכניסות חדשות, לצד גידול בשיעור ההוצאות התפעוליות לצורך ההתמודדות עם הנגיף. אלו עלולים לפגוע בהכנסות

ורווחיות הפעילות באנגליה, המהווה כשני שליש מפעילות החברה (על בסיס איחוד חלקי יחסי), ועל הפרופיל הפיננסי של החברה.

בנוסף, קיימת אי וודאות בנוגע להתמודדות החברה עם התפרצות אפשרית של נגיף הקורונה בפעילות הדיור המוגן בישראל, הכוללת שני בתים (בהרצליה ותל אביב). להערכתנו, התפרצות של הנגיף באחד הבתים בישראל או בשניהם עלולה, מעבר להשפעה השלילית על ההכנסות והרווחיות, לפגוע גם בנזילות החברה אם ייפדו בו זמנית פיקדונות דיירים בהיקף גבוה.

יחד עם זאת, אנו מעריכים כי נזילות החברה כיום היא הולמת וכי ביכולתה לשרת את התחייבויותיה הפיננסיות ממקורותיה העצמיים ב-12 החודשים הקרובים לפחות, גם אם תחול ירידה מסוימת בהכנסות והרווחיות. הערכתנו לרמת הנזילות של החברה נתמכת בהיקף המזומנים ושווה המזומנים שברשותה כיום.

קיימת אי ודאות רבה לגבי קצב התפרצות נגיף הקורונה והמועד שבו תתחיל לדעוך. חלק מהרשויות הממשלתיות מעריכות כי ההתפרצות תגיע לשיאה בערך באמצע השנה, ואנו משתמשים בהנחה זו כאשר אנו מעריכים את השלכותיה הכלכליות ואת השפעתה על איכות האשראי של גופים וחברות. אנו סבורים שהאמצעים שננקטו כדי לבלום את התפשטות הנגיף הכניסו את הכלכלה העולמית למיתון (ראו עדכונים כלכליים שוטפים בכתובת www.spglobal.com/ratings). עם התפתחות המצב, נעדכן את הנחותינו והערכותינו בהתאם.

רשימת מעקב

בכוונתנו להוציא את הדירוגים מרשימת מעקב בחודשים הקרובים כאשר נוכל להעריך את היקף והשפעת התפרצות נגיף הקורונה בבתי האבות של החברה באנגליה ואת ההשפעה על הסיכון העסקי והפיננסי ועל נזילות החברה, וכן כאשר תתפוגג אי הוודאות באשר לחשיפת החברה להתפרצות הנגיף בפעילות הדיור המוגן בישראל. אם נעריך כי הסבירות לפגיעה בפרופיל הפיננסי או בפרופיל הנזילות של החברה עלתה משמעותית, אנו עשויים להוריד את הדירוג ברמת דירוג (נוץ') אחת או יותר.

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- מתודולוגיה - כללי: השימוש בתחזית דירוג וב-CreditWatch, 14 בספטמבר, 2009
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת ניהול וממשל תאגידי של חברות ומבטחים, 13 בנובמבר, 2012
- מתודולוגיה - כללי: עיתוי התשלומים, תקופות גרייס, ערבויות, והשימוש בדירוגים 'D' (כשל פירעון) ו-'SD' (כשל פירעון סלקטיבי), 24 באוקטובר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה כללית לדירוג תאגידים, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת סיכון מדינה, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: סיכון ענפי, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: גורמי מפתח לדירוג חברות בענף שירותי הבריאות, 16 באפריל, 2014

- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת פרופיל הנזילות של תאגידים, 16 בדצמבר, 2014
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת שיקום חוב של תאגידים לא-פיננסיים, 7 בדצמבר, 2016
- מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים, 25 ביוני, 2018
- מתודולוגיה: מתודולוגיה לחישוב יחסים פיננסיים והתאמות, 1 באפריל, 2019
- מתודולוגיה - כללי: דירוג חברות בקבוצה, 1 ביולי, 2019
- הגדרות הדירוג של S&P Global Ratings, 5 ביולי, 2019
- דעות ופרשנות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לבין סולם הדירוג הישראלי, 26 ביוני, 2018

רשימת דירוגים

פרטים כלליים (נכון ל-21 באפריל, 2020)

בית הזהב בע"מ	
דירוג(י) המנפיק	
טווח ארוך	ilA-\Watch Neg
דירוג(י) הנפקה	
חוב בכיר בלתי מובטח	
סדרה ג	ilA-\Watch Neg
סדרה ד	ilA-\Watch Neg
היסטוריית דירוג המנפיק	
טווח ארוך	
אפריל 21, 2020	ilA-\Watch Neg
מאי 29, 2018	ilA-\Stable
יוני 22, 2017	ilBBB+\Positive
יולי 02, 2014	ilBBB+\Stable
פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	20:17 21/04/2020
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	20:17 21/04/2020
יוזם הדירוג	החברה המדורגת

מעקב אחר דירוג אשראי
אנו עוקבים באופן שוטף אחר התפתחויות שעשויות להשפיע על דירוג האשראי של מנפיקים או של סדרות אג"ח ספציפיות שאנו מדרגים, מטרת המעקב היא להבטיח כי הדירוג יהיה מעודכן באופן שוטף ולזהות את הפרמטרים שיכולים להוביל לשינוי בדירוג.

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 חוזרת, לשכפל, להפיץ בכל דרך, לשנות או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות הדירוגים, האנליזות, המידע, ההערכות, התוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, יחדיו, ה"תוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, יחדיו, "S&P"). S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים שלה, המנהלים שלה, בעלי המניות שלה, עובדיה ושלוחיה (להלן, יחדיו, "(ה)צדדים (ה)קשורים") אינם מבקרים את התוכן ואינם מאמתים את נכונותו או שלמותו, לרבות, אך לא רק, אי-דיוקים, חוסרים, היותו מעודכן או זמין בכל עת. התוכן מסופק על בסיס AS-IS. S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, במישרין או בעקיפין, לרבות, אך לא רק, בעניין מידת האיכות מספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, וכי התוכן לא יכלול טעויות ו/או שגיאות.

S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות שהיא לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד עבודה ועסקים, הפסד הכנסות או רווחים, הפסד או איבוד מידע, פגיעה בשם טוב, אבדן הזדמנויות עסקיות או מוניטין), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונודע מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

אנליזות הקשורות לדירוג ואנליזות אחרות, לרבות, אך לא רק, הדירוגים, ומידע אחר הכלול בתוכן מהוות הבעת דעה סובייקטיבית של S&P נכון למועד פרסומן, ואינן מהוות דבר שבעובדה, או המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות בנוגע להשקעות. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך.

S&P אוספת מידע ממקורות אמינים להערכתה, אך אינה מבקרת את המידע ואינה מתחייבת לבצע בדיקת נאותות או אימות עצמאי של המידע שהיא מקבלת. S&P מפרסמת דוחות הקשורים לדירוג מסיבות שונות שאינן תלויות בהכרח בפעולה של ועדת דירוג, ובכללן פרסום עדכון תקופתי לגבי דירוג אשראי וניתוחים קשורים.

על מנת לשמר את העצמאות והיעדר התלות 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 שאינו פומבי המתקבל בקשר להליכים האנליטיים 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, לפי העניין. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והאנליזות. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות, בכתובת www.maalot.co.il ובאתר S&P, בכתובת www.standardandpoors.com, ויכולים גם להופיע בפרסומים אחרים של S&P ושל צדדים שלישיים.