

22 בפברואר 2010

נצבא החזקות 1995

הכנסת הדירוג 'ilAA' של אג"ח סדרה ב' ל- CreditWatch עם השלכות שליליות בשל הבהרה ועדכון מתודולוגית דירוג חוב מגובה

אנליסט אשראי ראשי: עופר עמיר ofer_amir@standardandpoors.com
אנליסט אשראי משני: אלעד רגב elad_regev@standardandpoors.com

תמצית

- Standard & Poor's Maalot עדכנה וחיידה את הקריטריונים בקשר עם דירוג אג"ח מגובות בבטוחה (secured Debt), כפי שפורט במאמר "סולם הדירוג המקומי של Standard and Poor's: מתודולוגיה לדירוגי הנפקה" שהתפרסם ביום 22 בפברואר, 2010.
- בעקבות העדכון אנו מכניסים את דירוג אגרות החוב סדרה ב' המגובות בנכסים של נצבא החזקות 1995 בע"מ ל- CreditWatch עם השלכות שליליות.
- אנו בוחנים את השלכות העדכון על דירוג סדרה ב', אשר נגזר הן מדירוג המנפיק (ICR) והן מהערכת יכולת השבת החוב (Recovery prospects). קיימת האפשרות כי דירוג זה יהיה נמוך יותר לאחר גמר הבחינה.
- אנו מכניסים ל- CreditWatch את דירוג סדרות האג"ח הלא מובטחות של החברה המדורגות ilA+/Stable.

פעולת הדירוג

ביום 22 בפברואר 2010 הכניסה Standard & Poor's Maalot את הדירוג 'ilAA' של אגרות החוב סדרה ב' המגובות בנכס של נצבא החזקות 1995 בע"מ, הפועלת בתחום הנדל"ן המניב, ל- CreditWatch עם השלכות שליליות.

שיקולים עיקריים

בעקבות עדכון וחיידוד הקריטריונים לדירוג אגרות חוב מגובות בנכסים על פי סולם הדירוג המקומי, כפי שמפורט במאמר המתודולוגי "סולם הדירוג המקומי של Standard and Poor's: מתודולוגיה לדירוגי הנפקה" שהתפרסם ביום 22 בפברואר, 2010, אנו מכניסים את דירוג אג"ח סדרה ב' המגובה בתיק נכסי נדל"ן, אשר הונפקה על ידי נצבא ל- CreditWatch עם השלכות שליליות.

הכנסת דירוג אגרות החוב ל- CreditWatch Negative נובעת מן העובדה כי כיום קיים פער של 2 רמות דירוג בין דירוג אגרות החוב סדרה ב' 'ilAA' לבין דירוג אגרות החוב של נצבא שאינן מגובות בבטוחה '+ilA'.

www.maalot.co.il

עמוד 1 מתוך 2

בכוונתנו לבחון בתקופה הקרובה את דירוג הסדרה המגובה בבטוחה בהתאם לעדכון בקריטריונים ופרסם את מסקנותינו בדבר הדירוג של אג"ח סדרה ב' במהלך השבועות הקרובים.

אג"ח סדרה ב', בסך של כ- 100 מיליון ש"ח נכון להיום, הונפקו על ידי נצבא בשנת 2003 ומגובות כיום בשעבוד של 6 נכסי נדל"ן שבבעלות החברה.

יובהר, כי אין אנו מכניסים לרשימת מעקב את דירוג האג"ח הלא מובטחות של נצבא (סדרות ג', ד' ואג"ח לא סחיר "מפעלי תחנות") המדרגות ilA+/Stable.

מחקר קשור

את המאמר המתודולוגי המוזכר ניתן למצוא באתר של S&P Maalot בקישור הבא:

<http://maalot.co.il/Israeli%20notching-translated-latest-02.pdf>

רשימת אגרות חוב

קודם	דירוג נוכחי	אגרות חוב
ilAA/Stable	ilAA/Watch Neg	סדרה ב'
	ilA+/Stable	סדרה ג'
	ilA+/Stable	סדרה ד'
	ilA+/Stable	מפעלי תחנות

דירוגי S&P Maalot מבוססים על מידע שנתקבל מהחברה וממקורות אחרים אשר S&P Maalot מאמינה כי הנם מהימנים. S&P Maalot אינה מבקרת את המידע שנתקבל ואינה מאמתת את נכונותו או שלמותו.

מובהר בזאת כי דירוג S&P Maalot אינו משקף סיכונים הקשורים ו/או הנובעים מהפרות, במעשה או במחדל, של איזו מן ההתחייבויות הכלולות במסמכי האג"ח ו/או אי נכונות או אי דיוק באילו מן המצגים הכלולים במסמכי הקשורים להנפקת האג"ח נשוא דירוג זה, דוח S&P Maalot או העובדות שבבסיס

חוות הדעת שניתנו ל-S&P Maalot כתנאי לקבלת הדירוג, פעולות או מחדלים שבוצעו במרמה או הונאה או כל פעולה אחרת בניגוד לדין. הדירוגים עשויים להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל, או מסיבות אחרות. אין לראות בדירוג משום הבעת דעה לגבי מחיר ניירות הערך בשוק הראשוני או המשני. אין לראות בדירוג משום הבעת דעה על כדאיות קניה, מכירה או החזקה בנייר ערך כלשהו.

© כל הזכויות שמורות ל-S&P Maalot. אין להעתיק, לצלם, להפיץ או לעשות כל שימוש מסחרי בתמצית זו ללא הסכמת S&P Maalot, למעט מתן העתק מן הדוח במלואו תוך ציון המקור למשקיעים פוטנציאליים באגרת החוב נשוא דוח דירוג זה לצורך קבלת החלטה בדבר רכישת אגרת החוב האמורה.