

בראק קפיטל פרופרטיז א.וי.

3 במרץ 2022

הנפקה חדשה

מתן דירוג 'ilAA/Watch Neg' להנפקת איגרות חוב
בהיקף של עד 576 מיליון ₪ ע.ג.

אנליסט אשראי ראשי:

יבגני סילישט'יאן, 972-3-7539733, evgeni.silishtian@spglobal.com

איש קשר נוסף:

גיל אברהמי, 972-3-7539719, gil.avrahami@spglobal.com

מתן דירוג 'ilAA/Watch Neg' להנפקת איגרות חוב בהיקף של עד 576 מיליון ₪ ע.ג.

S&P מעלות מודיעה בזאת על מתן דירוג 'ilAA/Watch Neg' לאיגרות חוב בהיקף של עד 576 מיליון ₪ ע.ג. שיונפקו על ידי חברת בראק קפיטל פרופרטיז א.וי. (ilAA-/ Watch Neg) באמצעות הרחבת סדרות אג"ח ב' ו/או ג'. תמורת ההנפקה תשמש בעיקר למחזור חוב קיים וכן לפעילותה השוטפת.

ב-15 בפברואר 2022 הכנסנו את דירוג המנפיק של בראק קפיטל פרופרטיז א.וי., 'ilAA-', ואת דירוגי סדרות האג"ח שלה (סדרות ב' ו-ג'), 'ilAA-', לרשימת מעקב (CreditWatch) עם השלכות שליליות. הכנסת דירוגי החברה לרשימת מעקב עם השלכות שליליות משקפת את היחלשות איכות האשראי של קבוצת אדלר ואת הכנסת דירוגיה לרשימת מעקב עם השלכות שליליות, ואת ההשפעה השלילית האפשרית על מאפייני הדירוג של בראק קפיטל. אנו עשויים להוריד את דירוגי החברה ברמת דירוג (נוף) אחת או יותר אם נעריך כי להרכב הקבוצה, למבנה הבעלות בחברה ולחשיבותה האסטרטגית לבעליה השפעה שלילית על מאפייני הדירוג של בראק קפיטל, או אם נעריך כי נגישותה של החברה למקורות מימון נפגעה.

לפרטים נוספים אודות הדירוג ולדרישות רגולטוריות נוספות, ראו [דוח דירוג מ-15 בפברואר 2022](#) ודוח דירוג מ-25 במרץ 2021.

תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג	דירוג	בראק קפיטל פרופרטיז א.וי.
01/04/2012	15/02/2022	ilAA-\Watch Neg	דירוג(י) המנפיק טווח ארוך
03/04/2013	15/02/2022	ilAA\Watch Neg	דירוג(י) הנפקה חוב בכיר בלתי מובטח סדרה ב
23/06/2014	15/02/2022	ilAA\Watch Neg	סדרה ג
			היסטוריית דירוג המנפיק טווח ארוך פברואר 15, 2022 דצמבר 09, 2021 אוקטובר 14, 2021 מרץ 15, 2016 אפריל 03, 2013 אפריל 01, 2012
			פרטים נוספים זמן בו התרחש האירוע זמן בו נודע לראשונה על האירוע יוזם הדירוג
		08:53 03/03/2022	
		08:53 03/03/2022	
		החברה המדורגת	

בראק קפיטל פרופרטיז א.וי.

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 פרמט. 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.