

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ

מעקב | דצמבר 2024

אנשי קשר:

צביקה ארליכמן

אנליסט בכיר, מעריך דירוג ראשי

Tzvika.e@midroog.co.il

חי ריעני, רו"ח

ראש צוות בכיר, מעריך דירוג משני

Hriany@midroog.co.il

ליאת קדיש, רו"ח, סמנכ"ל

ראש תחום מימון תאגידים

liatk@midroog.co.il

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ

אופק דירוג: יציב	Aaa.il	דירוג מנפיק
אופק דירוג: יציב	Aaa.il	דירוג סדרות

מידרוג מותירה על כנו דירוג Aaa.il לדירוג המנפיק של חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ (להלן: "חני" ו"או" "החברה") ולדירוג סדרות אגרות החוב (סדרות א', ב', ג', ד') שהנפיקה החברה. אופק הדירוג יציב.

אגרות החוב במחזור המדורגות על ידי מידרוג:

שם הסדרה	מספר נייר ערך	דירוג	אופק דירוג	מועד פירעון סופי
נמלי ישראל אגחא	1145564	Aaa.il	יציב	31.12.2026
נמלי ישראל אגחב	1145572	Aaa.il	יציב	31.12.2031
נמלי ישראל אגחג	1145580	Aaa.il	יציב	31.12.2024
נמלי ישראל אגחד	1175033	Aaa.il	יציב	31.12.2045

שיקולים עיקריים לדירוג

דירוג החברה ואגרות החוב המדורגות, נקבעו על פי גישת מידרוג לדירוג מנפיק קשור למדינה – Government Related Issuer (GRI), אשר כושר החזר האשראי שלו מצוי בזיקה גבוהה מאוד לזה של המדינה, ונגזר בהתבסס על הערכת הסבירות לתמיכת המדינה בו, מבלי לקבוע הערכת אשראי בסיסית (BCA), וזאת כפי שמתואר במתודולוגיה של מידרוג לדירוג מנפיק קשור למדינה.

להערכתנו, הדירוג נתמך נוכח הזיקה הגבוהה בין המדינה לבין חני", לרבות השפעתה הגבוהה של הממשלה על התוכנית האסטרטגית של החברה, תוכנית ההשקעות שלה ויכולתה לגייס חוב לצורך מימון פעילותה. על כן, מידרוג מעריכה כי הערכת האשראי הבסיסית של החברה (BCA) הינה בעלת חשיבות נמוכה להערכת סיכון האשראי שלה. בהתאם לכך, הערכת מידרוג לסיכון האשראי של חני" מתבססת על הערכת מידת הסבירות לתמיכת המדינה בחברה במידת הצורך.

בנוסף, נוכח מעמד החברה, אשר בתחום אחריותה תשתית חיונית ובעלת חשיבות אסטרטגית למדינת ישראל, המאופיינת בכלכלת "אי-בודד", וכן בשל העובדה שחלק מההחלטות המהותיות המתקבלות בחברה, כגון בנושאי אסטרטגיה, תקציב פיתוח ומימון, כפופות לאישור ממשלה ו/או השרים הרלוונטיים, ולצד חשיבותו המקרו-כלכלית וחיוניותו של מערך הנמלים לתפקודו התקין של המשק, אנו מעריכים כי הסבירות לתמיכת המדינה בחברה בעת הצורך הינה גבוהה מאוד, וכן כי הסבירות להעדפת הממשלה לפרוע את חובותיה על פני חובות החברה הינה נמוכה. עם זאת, אנו מעריכים כי במידה ותחול הרעה באיתנות הכלכלית של מדינת ישראל, תגדל הסבירות שהממשלה תעדיף לפרוע את התחייבויות המדינה על פני התחייבויות החברה. נציין כי לא קיימת מחויבות חוקית לתמיכת המדינה בחברה, אולם השפעת החברה על התנהלות כלכלת המדינה, חוק רשות הספנות והנמלים, כתב ההסמכה של החברה, הצהרת הפקידות הבכירה בדבר חשיבות החברה ומבנה צו התעריפים, אשר גוזר את עיקר הכנסותיה של החברה, מעניקים רמת ודאות גבוהה לתזרים המזומנים של החברה ולכושר פירעון החוב שלה. שינוי מהותי בחוק, בכתב ההסמכה ו/או במבנה צו התעריפים, באופן אשר יפגע בסבירות לתמיכת המדינה בחברה בעת הצורך, עלול להביא לשינוי בדירוג.

לצד זאת, במסגרת הדירוג נלקחו בחשבון, השיקולים הבאים: (1) החברה פועלת בהתאם למודל ה-Landlord, המבוסס על עקרון הפרדה בין תכנון, פיתוח וניהול תשתיות נמלי הים הלאומיות, לבין התפעול השוטף של הנמלים, אשר מתבצע על ידי חברות ממשלתיות ו/או פרטיות נפרדות; (2) החברה הינה בבעלות ממשלתית מלאה, כאשר בתחום אחריותה תשתית חיונית ובעלת חשיבות אסטרטגית למדינת ישראל, המאופיינת בכלכלת "אי-בודד". הפעילות בנמלים הימיים מהווה את החלק העיקרי מסך פעילות הייבוא והייצוא למשק הישראלי; (3) לחברה אסדרה ייחודית אשר משפיעה באופן ישיר על תחומי פעילותה, מצבה העסקי והכנסותיה. כך,

¹ מדינת ישראל מדורגת על ידי Moody's בדירוג Baa1 באופק שלילי.

הכנסות החברה מושתתות בעיקרן על אסדרה בצווים ובהסכמים, לרבות קביעת גובה דמי התשתית. מדיניות הממשלה בתחום, יחד עם סביבה רגולטורית יציבה, שקופה וברורה מהוות נדבך מרכזי בדירוג החברה, ועל כן, ככל שיחול שינוי לרעה במסגרת זו, עלול הדירוג להיפגע; (4) הקמתם של שני הנמלים החדשים, נמל המפרץ ונמל הדרום, הושלמה והם החלו בהפעלה מסחרית של שלב א' ביום 30 בספטמבר 2021 וביום 17 בינואר 2022, בהתאמה. הרציפים הראשיים של הנמלים החדשים מאפשרים עגינה של אוניות גדולות ומתקדמות, וכתוצאה מכך לגידול בגמישות וביעילות התפעולית של מערכת הנמלים בישראל בכללותה; (5) מרבית הכנסותיה של חנ"י אינן קבועות ונגזרות בעיקר מהיקפי תנועת המטענים בכלל נמלי ישראל. מנגנון הכנסות החברה תומך ביציבות תזרימית, ועל כן, אין בפתחת שני הנמלים החדשים (באשדוד ובחיפה) והגדלת התחרות המשקית בקשר עם שירותי נמל של עצמם, בכדי להשפיע באופן מהותי על סך היקף תנועת המטענים בישראל. עם זאת, ככלל החברה זכאית לקבלת דמי שימוש הכוללים רכיב קבוע ורכיב משתנה מחברות הנמל ומהתאגידים השונים, כולל ממפעילי הנמלים החדשים, עובדה אשר צפויה להשפיע לחיוב על הכנסותיה; (6) פעילותן של חברות הבנות, המספקות שירותי תעבורה ימית, הגדילה את הכנסות, הוצאות והשקעות החברה, בנוסף להרחבת המורכבות התפעולית; (7) לאחר שנתיים בהן רשמה החברה גידול בהכנסות ובבסיס ה-EBITDA, אנו מניחים כי השפעות המלחמה יביאו את החברה להציג שחיקה בהכנסות ובשיעורי הרווחיות של החברה בשנת 2024 ובשנת 2025 עם הירידה בתנועת המטענים בנמלי הים; (8) לחברה תכנית השקעות מהותית לשנים הקרובות, הכוללת בעיקר את המשך פיתוחם של נמלי הים הקיימים באשדוד ובחיפה; (9) מימון פעילות החברה ושירות החוב בשנים הקרובות נתמכים במקורות עצמאיים של החברה; (10) החברה מציגה נזילות מספקת, הנשענת על תזרים מזומנים גבוה ויציב ומסגרות אשראי חתומות לא מנוצלות; (11) הערכת מידרוג לסיכון האשראי של החברה מתבססת על הסבירות לתמיכת מדינה במידת הצורך, לנוכח הזיקה הגבוהה בין החברה לבין מדינת ישראל; (12) החשיבות המקרו-כלכלית וחיוניותה של החברה לתפקודו התקין של המשק תומכות בסבירות לתמיכת המדינה בחברה.

אופק הדירוג

אופק הדירוג היציב משקף את הערכת מידרוג ליכולתה של החברה לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות ולתמיכת המדינה בחברה למניעת אירוע כשל.

גורמים אשר יכולים להוביל להורדת הדירוג:

- שינוי לרעה בהערכת הקשר בין החברה למדינה
- פגיעה מתמשכת ומהותית בהכנסות החברה, ברווחיותה וביחסי הכיסוי
- מימוש אחת מרשתות הביטחון לחברות הנמלים באופן שיפגע באיתנות הפיננסית של החברה

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ, נתונים עיקריים במאוחד במיליוני ש"ח:

2021	2022	2023	1-9/2023	1-9/2024	
1,120	1,259	1,326	1,016	940	הכנסות
39.3%	25.9%	26.0%	26.4%	25.1%	שיעור רווח תפעולי
724	848	875	668	638	EBITDA
9,016	9,500	9,629	9,583	9,733	הון עצמי
4,668	4,874	4,406	4,728	4,539	חוב פיננסי
425	671	781	1,014	1,216	נכסים נזילים
60.0%	61.1%	66.3%	62.0%	63.0%	הון למאזן

חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ, הרכב הכנסות במאוחד במיליוני ש"ח:

2021	2022	2023	1-9/2023	1-9/2024	
314	321	331	256	228	דמי תשתית נטו
217	353	363	277	260	דמי שימוש
260	200	229	170	155	הכנסות משירותים נמליים
204	211	250	190	209	מתן זכויות שימוש במקרקעין
211	262	274	213	190	דמי מעגן
17	12	5	5	3	אחרות
(105)	(103)	(128)	(96)	(106)	תשלום לחברת נמל אשדוד
1,120	1,259	1,326	1,016	940	סה"כ

פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

להערכתנו, סיכון האשראי של החברה מתבסס על הסבירות לתמיכת המדינה במידת הצורך, נוכח הזיקה הגבוהה בין החברה לבין המדינה

התלות בין החברה למדינה מתבטאת, בין היתר, בנייתו סיכוני אשראי דומים של החברה ושל המדינה, בחשיפה למשברים גיאוגרפיים, פוליטיים, הישענות החברה והמדינה על מקורות הכנסה זהים, והיותה של החברה בבעלות מלאה של המדינה (100%). בהתאם לכתב ההסמכה של החברה ולפי חקיקה ראשית בנושא, החברה צפויה להישאר בבעלות המדינה בכל תקופת הסמכתה (עד לשנת 2054). תמיכה מיוחדת מצד המדינה, בהיקף ובמועד, משתקפת בהשפעת החברה על התנהלות כלכלת המדינה, בהצרת הפקידות הבכירה במשרדי התחבורה והאוצר בדבר חשיבות החברה, ובמבנה צו התעריפים, אשר גוזר את הכנסותיה של החברה. יש לציין, כי במסגרת שיקול זה, נלקחו בחשבון מערכת ההסכמים בין החברה לבין המדינה ולחברות הנמלים. מידרוג מעריכה את התלות בין החברה למדינה כגבוהה מאד ואת הסבירות לתמיכה מיוחדת כגבוהה. שחיקה בהערכת מידרוג בכל הנוגע לקשר בין המדינה לחנ"י, עלולה להוביל להורדת דירוג החברה.

החשיבות המקרו-כלכלית וחיוניותה של החברה לתפקודו התקין של המשק תומכות בסבירות לתמיכת המדינה בחברה

נוכח מעמד החברה, אשר בתחום אחריותה תשתית חיונית ובעלת חשיבות אסטרטגית למדינת ישראל, המאופיינת בכלכלת "אי-בודד", וכן בשל העובדה שחלק מההחלטות המהותיות המתקבלות בחברה כפופות לאישור הממשלה ו/או השרים הרלוונטיים, התרחשות אירוע כשל פירעון של החברה, לצד הימנעות המדינה לתמוך או העדפת התחייבויות הממשלה על פני התחייבויות החברה, עלולות להביא לפגיעה תדמיתית משמעותית עבור מדינת ישראל, ולערער את אמון השווקים בממשלה. פעילותם של חנ"י ושל נמלי הים בפרט הינם חיוניים לפעילות המשק, והם בעלי חשיבות אסטרטגית ומקרו כלכלית גבוהה, בין היתר בזכות היותם החלק העיקרי מסך הייבוא והייצוא למשק הישראלי. לכן, אנו מעריכים כי אירוע כשל, אשר יש בו בכדי להביא לפגיעה בתפקוד התקין של החברה ו/או נמלי הים, עלול להיות בעל השלכות פוליטיות וציבוריות נרחבות. אף כי לא קיימת מחויבות חוקית לתמיכה מיוחדת של המדינה בחברה, להערכתנו, חוק רשות הספנות והנמלים, מערך ההסכמים והאסדרה בצווים בין החברה למדינה, אשר על פיהן נגזרות עיקר

הכנסות החברה, כמו גם היסטוריית היחסים ושיתוף הפעולה בין השתיים, מעניקים רמת ודאות גבוהה לכושר פירעון החוב של החברה ולתמיכת המדינה במידת הצורך.

להערכתנו, הסבירות לתמיכת המדינה בחברה בעת הצורך הינה גבוהה מאוד, וכן כי הסבירות להעדפת הממשלה לפרוע את חובותיה על פני חובות החברה הינה נמוכה. עם זאת, יש לציין כי להערכתנו, במידה ותחול הרעה באיטנות הכלכלית של מדינת ישראל, תגדל הסבירות שהממשלה תעדיף לפרוע את התחייבויות המדינה על פני התחייבויות החברה. כמו כן, נציין כי שינויים רגולטוריים ו/או שינוי בהערכת מידרוג בקשר עם מערך היחסים בין המדינה לחברה, אשר יש בהם בכדי לפגוע בסבירות לתמיכת המדינה בחברה בעת הצורך, עלולים להביא לשינוי בדירוג.

שחיקה בהיקפי ההכנסות ושיעורי הרווחיות של החברה בגין השפעות המלחמה

מתחילת שנת 2024 עד ליום 30 לספטמבר 2024, היקף הכנסות של החברה נפגעו נוכח מלחמת חרבות ברזל עם ירידה בתנועת האוניות והמטענים בנמלי הים, כאשר סך התנועות בנמלי ישראל לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ב-30.09.2024 במונחי TEU² עמד על כ-2.26 מיליון TEU לעומת 2.47 מיליון TEU ומציג שחיקה של כ-8%³. כך, הכנסות החברה בתשעת החודשים הראשונים לשנת 2024 קטנו בכ-6.6% (לעומת התקופה המקבילה אשתקד והסתכמו בכ-948 מיליוני ש"ח לעומת 1.015 מיליארד ש"ח. נציין כי הקיטון קוזז חלקית על-ידי השפעות הצמדת התעריפים והצמדות לפי הוראת צו פיקוח המחירים.

בחלוקה לפי הרכב הכנסות, הכנסות דמי תשתית נטו הציג קיטון של כ-11% (לעומת תקופה מקבילה אשתקד והסתכמו לכ-228 מיליון ש"ח לעומת 256 מיליון ש"ח. כאמור, השחיקה נובעת בגין השפעות המלחמה, אך קוזז חלקית מהשפעות הצמדת התעריפים בצו שירותי נמל בשיעור של כ-5%. לצד זאת, דמי שימוש והכנסות שירותיים נמליים הציגו שחיקה של כ-6% וכ-9% בהתאמה ביחס לתקופה מקבילה אשתקד, לאור קיטון בכמות המטענים ובכמות התבואות והדלקים המיובאים. מנגד, החברה הציגה צמיחה בהכנסותיה בגין מתן זכויות שימוש במקרקעין בהיקף של כ-10% לעומת תקופה מקבילה אשתקד שהסתכמו לכ-209 מיליון ש"ח לעומת 190 מיליון ש"ח, זאת בעיקר עקב עדכוני מחיר תקופתיים בהתאם לחוזים לבעלי הרשאה צד ג', לצד הצמדת תמורה ועדכון מחיר בגין שנים קודמות.

בתרחיש הבסיס של מידרוג, אנו מניחים כי בטווח זמן קצר-בינוני החברה תמשיך להציג שחיקה בהיקפי ההכנסות והרווחיות, לאור האטה בפעילות הנמלית נוכח המלחמה בדרום ובצפון אשר קיבלה ביטוי מלא בשנת 2024 וצפויה להמשיך אם כי בעצימות נמוכה יותר בשנת 2025. כתוצאה מכך, אנו מעריכים כי הכנסות החברה ינועו בטווח של כ-1.30-1.20 מיליארד ש"ח לשנה בשנים 2024-2025 (לעומת 1.32 מיליארד ש"ח בשנת 2023). במסגרת זו, אנו מעריכים כי הרווח התפעולי מנוטרל פחת והפחתות (EBITDA) של החברה ינועו בטווח של כ-850-800 מיליון ש"ח בשנות התחזית למול EBITDA של כ-846 מיליון ש"ח ב-12 החודשים שהסתיימו ב-30.09.2024 ולעומת כ-860 מיליון ש"ח בממוצע בשנים 2022-2023.

להערכתנו, מנגנון הכנסות החברה תומך ביציבות תזרימית, המתבססת על הפעילות הנמלית (בכלל נמלי ישראל) ובשנים האחרונות מושפע, בין היתר, מרכיב הכנסות נוסף ממפעילי הנמלים החדשים (נמל המפרץ ונמל הדרום) אשר החלו לפעול בשנים 2021-2022, אלו משפיעים לחיוב על הכנסותיה הכוללות. עם זאת, נציין כי הפעלתם של הנמלים החדשים הגדילה באופן מהותי את ההוצאות בגין פחת, ובעקבות כך הביאה לשחיקה בשיעור ה-EBIT, כאשר הממוצע בשנות 2022-2023 עמד על כ-26% לעומת 40% בממוצע בשנים 2019-2021. בנוסף, רכישת מחלקות הים והפעלתן על ידי חברות הבת, תי"מ חיפה ותי"מ אשדוד, ייצר לחברה אפיק הכנסות נוסף ויציב. מאידך, פעילות החברות הבנות הגדילה באופן מסוים את הוצאות החברה ואת צרכי השקעה שלה וכמו כן, להוסיף סיכונים שונים הקשורים לפעילויות תפעוליות.

² Twenty foot Equivalent Unit (TEU) - יחידת מידה הזזה למכולה סטנדרטית בגודל 20 רגל לפי תקן ISO.

³ [דוחות מטענים ספטמבר 2024](#)

המשך קיטון בחוב הפיננסי ובמינוף המאזני של החברה לצד המשך השקעות הוניות

יתרת החוב הפיננסי של החברה ליום 30.09.24 נאמדת לסך של כ-4.5 מיליארד ש"ח (כ-4.4 מיליון ש"ח ליום 31.12.23). בהמשך להקמתם של שני הנמלים החדשים, נמל המפרץ ונמל הדרום, לחברה תכנית השקעות מהותית לשנים הקרובות, הכוללת בעיקר את המשך פיתוחם של נמלי הים הקיימים באשדוד ובחיפה. החברה רשמה תזרים חופשי (FCF) של כ-456 מיליון ש"ח בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024, (מתוך כך, סך ההשקעה ברכוש קבוע עמדה על כ-161 מיליון ש"ח לעומת כ-271 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד). להערכתנו, בשנתיים הקרובות הוצאות ה-Capex השנתיות צפויות לנוע בטווח שבין 300-500 מיליון ש"ח. נציין, כי עלויות תכנית פיתוח נמלי הים ממומנת ממקורותיה העצמיים של החברה, ומאגרות החוב שהונפקו לציבור, כך שלהערכת מידרוג, החברה לא צפויה להגדיל את היקף החוב הפיננסי לצורך השקעות אלה. בנוסף, ההנחות בתוכנית העבודה של החברה כי לא יחולק דיבידנד בשנות התחזית כל עוד קיים חוב אג"ח, וזאת בהתאם לשטר הנאמנות. עפ"י הערכות מידרוג החוב צפוי לרדת בכ-1 מיליארד ש"ח בשנת 2025, בהתאם לפירעונות של אגרות החוב לפי לוח הסילוקין. לאור זאת, אנו מעריכים כי יחס המינוף המאזני של החברה צפוי להשתפר, כאשר יחס הון למאזן צפוי להשתפר מכ-63% נכון ליום 30.09.2024, לכ-65% בשנות התחזית.

לחברה נזילות וגמישות פיננסית מספקים הנתמכים ביתרות מזומנים ומסגרות אשראי בנקאיות חתומות

מימון פעילות החברה מתבסס בעיקרו על תזרימי המזומנים מהפעילות השוטפת, כאשר נזילותה של החברה גבוהה ונתמכת ביתרות נזילות (מזומנים ושווי מזומנים בלבד) של כ-1.2 מיליארד ש"ח נכון ליום 30.09.2024. כמו כן, לאותו המועד לחברה מסגרות אשראי מחייבות פנויות אל מול מספר בנקים שונים בהיקף של 550 מיליון ש"ח. באגרות החוב לא נכללו אמות מידה פיננסיות. עם זאת, נציין כי הן כוללות מנגנוני התאמת ריבית, במקרה שההון העצמי יפחת מ-4 מיליארד ש"ח כאשר ההון העצמי של החברה נכון ליום 30.09.2024 עמד על כ-9.7 מיליארד ש"ח. להערכתנו, מקורות אשראי של החברה הולמים ומגוונים והיא בעלת נגישות טובה לשוקי הון, אשר תומכת בגמישותה הפיננסית ובהיקף הוצאות ה-Capex ושירות החוב (קרן וריבית) בשנים הקרובות.

שיקולי סביבה, חברה וממשל תאגידי (ESG)

להערכתנו, חשיפת החברה לסיכונים סביבתיים הינה בינונית ובפרט לסיכוני זיהום מי ים, דליפות דלקים, כימיקלים ופליטות מזהמים. בד בבד, החברה חשופה לאסונות טבע כגון רעידות אדמה וצונאמי. כתוצאה מכך, החברה מחויבת בביצוע השקעות תחזוקה שונות ומחזיקה ברשותה ביטוחי רכוש. הסיכון הסביבתי ממותן, בין היתר, גם על ידי עמידה ברגולציה, קבלת החלטות על פי שיקולים סביבתיים ופעילות תחת נהלים פנימיים שונים. בד בבד, האחריות על חלק מסיכוני הסביבה מתחלקת בין החברה לחברות הנמל, בהתאם להסכמים מולן, וזאת על פי הדין הקובע את אחריות המזהם לתוצאות הזיהום ולפינוי, כאשר באופן כללי, הגורם המזהם נושא באחריות לזיהום. יתר על כן, העמדת המקרקעין לחברות הנמל התבצעה במקור לפי תנאי חוק רשות הספנות, ההסכמים והתקנות הנלוות. אנו מעריכים כי חשיפת החברה לסיכונים חברתיים הינה נמוכה ובאה לידי ביטוי בעיקר בהסכמי עבודה קיבוציים. בנוסף, החברה חשופה לסיכוני בטיחות כגון תאונות בין כלי שיט. עם זאת, הגידול הצפוי באוכלוסיית ישראל צפוי להשפיע לחיוב על היקף פעילות החברה לאורך השנים. אנו מעריכים כי חשיפת החברה לנושאי הממשל התאגידי הינה נמוכה. נציין, כי בהיבטי אבטחת המידע, לאחר שהחברה בחנה את תנאי ביטוחי הסייבר, היא בחרה לפעול בלעדיתם, אך כפופה להנחיות ונהלי מערך הסייבר הלאומי, מיישמת מדיניות אבטחת מידע הכוללת נהלים פנימיים ונעזרת באתרי גיבוי.

אודות החברה

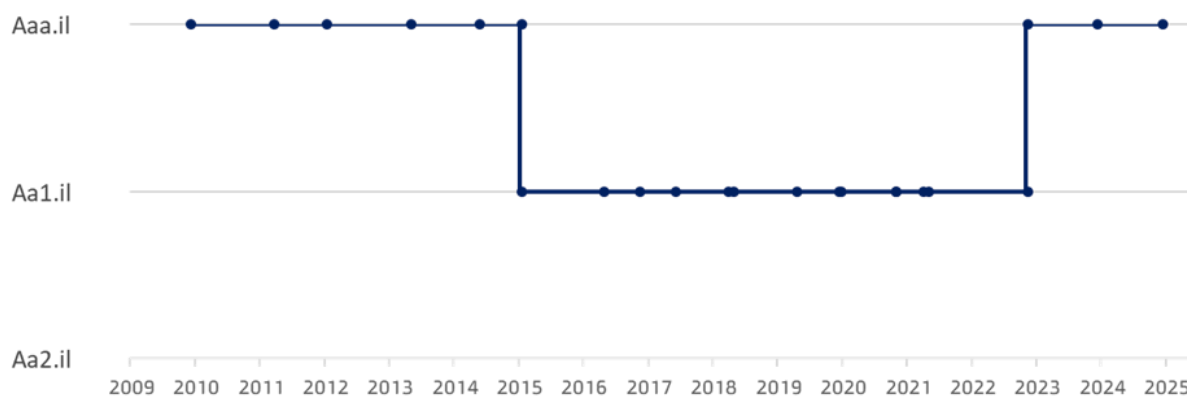
חנ"י היא חברה בבעלות מלאה של מדינת ישראל, אשר הוקמה בחודש יולי 2004 והחלה לפעול בחודש פברואר 2005. הקמת החברה הינה תוצאת שינוי מבני, אשר נערך בהתאם לחוק רשות הספנות והנמלים, התשס"ד-2004. במסגרת הרפורמה, חנ"י החלה לפעול כחברת פיתוח והנכסים של נמלי הים חיפה, אשדוד ואילת. כחלק מהשינוי המבני, החברה תיוותר בבעלות ממשלתית מלאה עד תום ההסמכה שלה (עד שנת 2054).

השינוי המבני מבוסס על עיקרון הפרדה בין הבעלות על הנכסים ופיתוח התשתיות הלאומיות, שנעשה ע"י גורם ממשלתי (במקרה דנן, החברה), לבין התפעול השוטף של המסופים השונים במרחב הנמל, המתבצע ע"י חברות הנמל ותאגידי מורשים, המתחרים זה

בזה. העיקרון המנחה את השינוי המבני הינו כי הפעלה אופטימאלית של התשתיות הנמליות, תתקיים בסביבה בה חברות נמל ותאגידים מורשים, הפועלים באותה בריכת נמל, מתחרים זה בזה על רמת השירות הנמלי ומחירו ללקוח הקצה. נמל המפרץ ונמל הדרום החלו בהפעלה במהלך שנת 2021 ובתחילת שנת 2022, בהתאמה.

כמו כן, כחלק מהשלמת הרפורמה, לקראת סוף שנת 2020, תוקן חוק רשות הספנות והנמלים, התשס"ד-2004 באופן שלחברה התווסף התפקיד לתת, לרבות באמצעות חברות בנות, שירותי תעבורה ימית בנמלים. בהתאם לכך, פעילות מחלקת הים של חברת נמל חיפה ופעילות מחלקת הים של חברת נמל אשדוד, הועברו לחברה ביום 3 בנובמבר 2020 וביום 1 בינואר 2021, בהתאמה. במהלך חודש ספטמבר 2021 קיבלו חברות הבת, תי"מ חיפה ותי"מ אשדוד, כתבי הסמכה למתן שירותי תעבורה ימית, והחלו בפעילות במהלך חודש ינואר 2022.

היסטוריית דירוג



דוחות קשורים

[חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ - דוחות קשורים](#)

[דירוג מנפיק הקשור למדינה - דוח מתודולוגי, יוני 2021](#)

[קווים מנחים לבחינת סיכונים סביבתיים, חברתיים וממשל תאגידי במסגרת דירוגי אשראי - דוח מתודולוגי, פברואר 2022](#)

[טבלת זיקות והחזקות](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

05.12.2024	תאריך דוח הדירוג:
28.11.2023	התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:
26.11.2009	התאריך שבו הונפק הדירוג לראשונה:
חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ	שם יוזם הדירוג:
חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ	שם הגורם ששילם עבור הדירוג:

מידע מן המנפיק

מידרוג מסתמכת בדירוגיה, בין השאר, על מידע שהתקבל מגורמים מוסמכים אצל המנפיק.

סולם דירוג מקומי לזמן ארוך

Aaa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aaa.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Aa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aa.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה מאד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
A.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים A.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Baa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Baa.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי בינוני יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם עלולים להיות בעלי מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
Ba.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ba.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים.
B.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים B.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש מאוד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים.
Caa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Caa.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים ביותר.
Ca.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ca.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש באופן קיצוני והם קרובים מאוד למצב של כשל פירעון עם סיכויים כלשהם להחזר קרן וריבית.
C.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים C.il מציגים, על פי שיפוט של מידרוג, כושר החזר אשראי החלש ביותר ובדרך כלל הם במצב של כשל פירעון עם סיכויים קלושים להחזר קרן וריבית.

הערה: מידרוג משתמשת במשתנים מספריים 1,2,3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ-Aa.il ועד Caa.il המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגוריית הדירוג שאליה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגוריית הדירוג ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגוריית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.

© כל הזכויות שמורות לחב' מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג").

דירוגים שהונפקו על ידי מידרוג משקפים חוות דעת סובייקטיביות של מידרוג ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של גופים, התחייבויות, חובות ו/או מכשירים פיננסיים דמויי חוב, נכון למועד פרסומם או אספקתם, וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו, וכל החומרים, המוצרים, השירותים והמידע שמידרוג מפרסמת או מספקת (להלן: "חומרי מידרוג"), עשויים לכלול חוות דעת סובייקטיביות כאמור לעיל.

מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון שהגוף המדורג עלול שלא לעמוד בהתחייבויותיו הפיננסיות החוזיות במועד, וכן ההפסד הכספי המשוער במקרה של כשל פירעון או במקרה של הפיכת החוב לפגום.

דירוגי מידרוג אינם מתייחסים לכל סיכון אחר, כגון סיכונים נזילות, שווי שוק, שינויים בשערי ריבית, תנודתיות מחירים או כל גורם אחר העשוי להשפיע על שוק ההון, למעט סיכונים אשראי.

אין לראות בדירוגים של מידרוג, בהערכות שאינן בדבר סיכונים אשראי (להלן: "הערכות מידרוג") או בכל חוות דעת הכלולה בחומרי מידרוג, עובדות או נתונים היסטוריים. חומרי מידרוג עשויים לכלול גם הערכות כמותיות של סיכונים אשראי, המבוססות על מודלים, וכן חוות דעת והערות בנוגע להערכות אלו.

דירוגי האשראי של מידרוג, הערכות מידרוג, חוות דעת של מידרוג וחומרי מידרוג אחרים, אינם מהווים יעוץ השקעות או יעוץ פיננסי, ואינם בגדר המלצה לרכוש ניירות ערך כלשהם, למכור אותם או להחזיק בהם.

דירוגי האשראי של מידרוג, הערכות מידרוג, חוות הדעת של מידרוג וחומרי מידרוג אחרים, אינם בגדר חוות דעת לגבי ההתאמה של השקעה כלשהי לצרכיו של משקיע מסוים.

מידרוג מנפיקה דירוגי אשראי, הערכות וחוות דעת אחרות ומפרסמת או מספקת את חומרי מידרוג מתוך הנחה וציפייה כי כל משקיע ינקוט זהירות ראויה ויבצע הערכות משלו בדבר הכדאיות של רכישה, מכירה או המשך החזקה בכל נייר ערך. מידרוג ממליצה לכל משקיע פרטי להיוועץ ביעוץ מקצועי לגבי כדאיות ההשקעה, לגבי הדין החל, ולגבי כל עניין מקצועי אחר, בטרם יחליט החלטה כלשהי לגבי השקעות.

דירוגי מידרוג, הערכות מידרוג וכל חוות דעת או חומרי מידרוג אחרים, אינם מיועדים לשימוש על ידי משקיעים פרטיים. משקיעים פרטיים מזהירים בזאת שלא לבסס החלטות השקעה על חומרי מידרוג. משקיע פרטי שיבסס החלטות בענייני השקעות על חומרי מידרוג, ינהג בכך בצורה פזיזה וחסרת אחריות. מידרוג ממליצה לכל משקיע פרטי להיוועץ ביעוץ פיננסי או ביעוץ מקצועי אחר בטרם יקבל החלטה כלשהי לגבי השקעות.

כל המידע הכלול במסמך זה הוא מידע המוגן על פי דין, כולל, בין היתר, מכוח דיני זכויות יוצרים וקניין רוחני. אין להעתיק את כל המידע או חלק כשלהו ממנו או לסרוק אותו, לשכתב אותו, להפיץ, להעבירו, לשכפל אותו, להציגו, לתרגמו או לשמור אותו לשימוש נוסף למטרה כלשהי, בכל דרך שהיא, ללא אישורה של מידרוג בכתב ומראש.

לצורך חוות הדעת שמידרוג מפקה, מידרוג משתמשת בסולמות דירוג, בהתאם להגדרות המפורטות בכל סולם. הסימול שנבחר על מנת לשקף את דעתה של מידרוג לגבי סיכון האשראי, משקף אך ורק הערכה יחסית של אותו סיכון. הדירוגים של מידרוג אינם נערכים על פי סולם גלובלי - הינם חוות דעת לגבי כושר החזר האשראי של המנפיק או ההנפקה באופן יחסי לזה של מנפיקים או הנפקות אחרים בישראל.

דירוגי האשראי, הערכות וחוות הדעת של מידרוג וחומרי מידרוג אינם מיועדים לשימוש כ"בנצ'מרק", במשמעותו של מונח זה בהקשר הרגולטורי, ואין להשתמש בהם בכל דרך אשר עלולה להוביל לכך שהם ייחשבו "בנצ'מרק".

מידרוג איננה מעניקה שום אחריות, מפורשת או משתמעת, ביחס לרמת הדיוק של כל דירוג, הערכה או חוות דעת אחרת או מידע שנמסרו או נוצרו על ידי מידרוג בכל דרך ואופן שהוא, או ביחס להיותם נכונים למועד מסוים, או ביחס לשלמותם, לסחירותם או להתאמתם למטרה כלשהי.

כל המידע הכלול בדירוגים של מידרוג, בהערכות של מידרוג, בחוות הדעת של מידרוג ובחומרי מידרוג (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע הנחשבים בעיניה לאמינים ומדויקים. יחד עם זאת, והיות שתמיד תיתכן טעות אנוש או תקלה טכנית, וכן בשל גורמים אחרים, כל המידע הנכלל במסמך הזה מסופק כפי שהוא (as is) בלי שום אחריות משום סוג שהוא.

מידרוג איננה אחראית לנכונותו של המידע. מידרוג נוקטת אמצעים סבירים כדי שהמידע שהיא משתמשת בו לצורך הדירוג יהיה באיכות מספקת וכי יגיע ממקורות הנחשבים בעיניה לאמינים, לרבות מידע שהתקבל מצדדים שלישיים בלתי תלויים, ככל שהדבר רלבנטי. יחד עם זאת, מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן איננה יכולה לאמת או לתקן את המידע שהתקבל בכל מקרה ומקרה בסולם מהלך תהליך הדירוג או במהלך הכנת חומרי מידרוג.

התוכן של חומרי מידרוג אינו חלק מן המתודולוגיה של מידרוג, למעט אותם חלקים בתוכן אשר לגביהם מצוין במפורש כי הם מהווים חלק מן המתודולוגיה.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדיה, שלוחיה, נציגיה, כל גורם שהעניק למידרוג רישיון, וכן ספקיה (להלן: "אנשי מידרוג"), לא יישאו באחריות כלפי כל אדם או גוף בגין כל נזק או הפסד עקיף, מיוחד, תוצאתי או נלווה, אשר ינבע מן המידע שבמסמך זה או משימוש במידע כאמור או מאי יכולת להשתמש במידע כאמור, וזאת אף אם נאמר למידרוג או למומחשי מידרוג, כי נזק או הפסד כאמור עלולים להתרחש. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מידרוג לא תישא באחריות: (א) לאובדן רווחים בהווה או בעתיד; (ב) לאובדן או לנזק הנובעים ממכשיר פיננסי שלא עמד במוקד דירוג אשראי ספציפי של מידרוג.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג ואנשי מידרוג לא יישאו באחריות כלפי כל אדם או גוף בגין כל נזק או הפסד ישירים הנובעים מן המידע הכלול במסמך זה, או משימוש בו או מאי היכולת להשתמש בו, כולל, בין היתר, בגין נזק או הפסד שנובעים מרשלנות מצדד (למעט מרמה, פעולה בזדון או כל פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), או מאירוע בלתי צפוי, בין אם אותו אירוע הוא בשליטתם של מידרוג או אנשי מידרוג, ובין אם לאו.

מידרוג אימצה מדיניות ונהלים לעניין עצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

כל דירוג, הערכה או חוות דעת שהונפקו על ידי מידרוג עשויים להשתנות כתוצאה משינויים במידע שעליו התבססו ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. כשרלבנטי, עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו www.midroog.co.il.