

10 במרץ 2010

פולאר השקעות

הורדת דירוג אג"ח סדרה ה' לדירוג 'ilCC' לאור חשש לאי תשלום במועד והכנסתו ל- CreditWatch עם השלכות שליליות

אנליסט אשראי ראשי: עופר עמיר ofer_amir@standardandpoors.com
 אנליסט אשראי משני: גדי בארי gadi_beeri@standardandpoors.com

תמצית

- החברה הודיעה היום כי עודכנה ביום 9 במרץ 2010, על ידי מחזיקי אג"ח ו' כי פנו לנאמן אגרות החוב בבקשה לכנס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב בה תידון בקשה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי.
- יש לנו חשש כי פעולות מחזיקי אג"ח ו' עלולות להביא לאי תשלום במועד של אג"ח ה', למרות שלדברי הנהלת החברה, יש בידיה את האמצעים הדרושים לביצוע תשלום מלא של אג"ח ה' במועד, בכפוף להעמדת ההלוואה מקרן המנוף אוריגו.
- אנו מורידים ל 'ilCC' מ 'ilBB+' את דירוג אג"ח סדרה ה' של פולאר השקעות בע"מ הפועלת בתחומי הנדל"ן ומכניסים את הדירוג ל- CreditWatch עם השלכות שליליות.

פעולת הדירוג

ביום 10 במרץ 2010 הורידה Standard & Poor's Maalot ל 'ilCC' מ 'ilBB+' את דירוג אגרות החוב סדרה ה' של פולאר השקעות בע"מ, הפועלת בתחומי הנדל"ן והכניסה את הדירוג ל- CreditWatch עם השלכות שליליות.

שיקולים עיקריים

פולאר השקעות הודיעה היום 10 במרץ 2010 כי ביום 9 במרץ 2010, קיבלה פנייה מבא כוח מחזיקי אג"ח ו' לה צורף מכתבו של הנציג לנאמן של מחזיקי אגרות החוב. במכתבו לנאמן מבקש הנציג לכנס אסיפה של מחזיקי אגרות החוב, אשר על סדר יומה העמדת אגרות החוב לפירעון מיידי. החברה סבורה כי לא קמה עילה להעמדת אגרות החוב לפירעון מיידי ובכוונתה לפנות לנאמן ולדרוש ממנו לדחות את דרישת הנציג על הסף.

אנו מעריכים כי, הצעדים בהם נוקטים בעלי אג"ח סדרה ו' עלולים להביא לאי תשלום במועד של אג"ח ה'.

אג"ח ה' אשר יתרתו עומדת כיום על כ- 95 מיליון ש"ח אמור להיפרע במלואו ב-31 למרץ, 2010. על פי הנהלת החברה יש בידי החברה את האמצעים לתשלום אג"ח ה' במלואו ובמועד, בכפוף לכך שלמקורות המימון הזמינים לחברה יתווספו הלוואה ומסגרת אשראי חדשות מקרן המנוף אוריגו כפי שדיווחה החברה היום 10 במרץ, 2010. על פי הדיווח, ב 25 למרץ 2010 תעמיד אוריגו לחברה הלוואה בסך כולל של 50 מיליון ש"ח. בנוסף תעמיד אוריגו www.maalot.co.il

עמוד 1 מתוך 2

**STANDARD
& POOR'S**
Maalot

12 Aba Hillel Silver Rd.
Ramat-Gan 52506
Israel
+972 3 7539700 Tel
+972 3 7539710 Fax

לחברה מסגרת אשראי, שתקנה לחברה זכות למשוך הלוואות נוספות בסכום כולל של עד 50 מיליון ₪, בכפוף לעמידת החברה בתנאים מוקדמים, ביניהם שעבוד לטובת המלווה על נכסי נדל"ן שונים ומניות של חברות המוחזקות על ידה.

יצוין כי אג"ח סדרה ו' אינן מדורגות על ידי S&P מעלות.

רשימת אגרות חוב

אגרות חוב	דירוג נוכחי	דירוג קודם
סדרה ה'	ilCC/Watch Negative	ilBB+/Negative

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.

www.maalot.co.il

עמוד 2 מתוך 2