

נורסטאר החזקות אינק.

מעקב | אוקטובר 2025

אנשי קשר:

לידור אוזן

אנליסט בכיר, מעריך דירוג ראשי
lidor.u@midroog.co.il

סיגל יששכר, סמנכ"ל

ראשת תחום נדל"ן
i.sigal@midroog.co.il

נורסטאר החזקות אינק.

אופק דירוג: יציב	Baa2.il	דירוג מנפיק
אופק דירוג: יציב	Baa2.il	דירוג סדרה

מידרוג מותירה על כנו דירוג מנפיק Baa2.il לנורסטאר החזקות אינק. (להלן: "החברה") ודירוג זה לאגרות חוב (סדרה יב') שהנפיקה החברה. אופק הדירוג יציב.

אגרות החוב במחזור המדורגות על ידי מידרוג:

סדרת אג"ח	מספר נייר ערך	דירוג	אופק דירוג	מועד פירעון סופי
יב'	7230402	Baa2.il	יציב	31.03.2028

* לחברה אגרות חוב (סדרות יג' ו-יד') שאינן מדורגות על ידי מידרוג.

שיקולים עיקריים לדירוג

- החברה הינה בעלת השליטה בחברת ג'י סיטי בע"מ (להלן: "ג'י סיטי" ו/או "החברה הבת") ומחזיקה בשיעור של כ-49.7% ממניותיה בסמוך למועד דוח זה. ג'י סיטי (A3.il באופק יציב) הינה האחזקה העיקרית של החברה, ומהווה כ-100% מתיק האחזקות שלה. כחברת מימון אמצעי שליטה, חשיפתה של נורסטאר לאחזקת שליטה בודדת משליכה לשלילה על פרופיל הסיכון שלה, באופן שחושף אותה לפרופיל הפיננסי של ג'י סיטי, לתנודתיות בשווי השוק של מניות ג'י סיטי ויוצר תלות בדיבידנדים מג'י סיטי כמקור תזרים שוטף יחיד.
- להערכת מידרוג, אי הוודאות באשר לקבלת הדיבידנדים מג'י סיטי פחתה, אך לא הוסרה לחלוטין. לג'י סיטי פרופיל עסקי חזק ומבוסס, עם היקף מאזן (על בסיס סולו מורחב) של כ-21 מיליארד ₪ נכון ליום 30 ביוני 2025, ותיק נכסים איכותי ומבוצר. דירוגה של ג'י סיטי מוסיף להיתמך באחזקותיה, במישרין ובעקיפין, בנכסי נדל"ן מניב איכותיים, בעיקר בתחום המסחר והמגורים, במיקומים מרכזיים בערים ראשיות, כשהיא בעלת היקף פעילות משמעותי ופיזור גיאוגרפי רחב, במדינות יציבות. נכסיה של ג'י סיטי מציגים ביצועים תפעוליים חזקים עם שיעורי תפוסה גבוהים וצמיחת נכסים זהים. ג'י סיטי נושאת חוב גבוה והיא פעלה לאורך השנים האחרונות למימוש נכסים. ג'י סיטי מציגה קיטון בהוצאות המימון בשנה האחרונה הודות לירידת החוב הפיננסי, אולם תזרים המזומנים שלה עדיין מושפע לשלילה מהוצאות מימון גבוהות וכן ממכירת נכסים מניבים. בתרחיש הבסיס מידרוג הניחה כי ג'י סיטי תציג FFO של 180-190 מיליון ₪ בשנת 2025, שיעלה בשנת 2026 לטווח של 300-320 מיליון ₪ הודות לחזרת החלוקה מסיטיקון. יחס כיסוי חוב נטו ל-FFO של ג'י סיטי צפוי להמשיך להיות איטי, ולנוע בשנת 2026 בטווח של 40-44 בשנת 2026. בחודש מרץ 2025 אישר דירקטוריון ג'י סיטי חזרה למדיניות לחלוקה רבעונית שוטפת בהיקף 0.15 ₪ למניה, לאחר שזו הושהתה בשנים 2023-2024. להערכת מידרוג, חידוש מדיניות החלוקה משקף התייבשות מסוימת בנזילות ג'י סיטי והתקדמות בתוכנית המימושים, אולם קיימת עדיין מידה של אי-וודאות באשר לעקביות החלוקות בהמשך, לנוכח רמת המינוף הגבוהה והיסטוריית העצירה בחלוקות בשנים קודמות. מדיניות הדיבידנדים של ג'י סיטי נותרת גורם מהותי בפרופיל הסיכון של נורסטאר, נוכח התלות המשמעותית בתזרים הדיבידנדים מהחברה הבת לצורך שירות החוב.
- גמישותה הפיננסית של החברה נשענת במידה רבה על שווי השוק של מניות ג'י סיטי, המהוות את הנכס המרכזי של החברה. מניות אלו ממשיכות להתאפיין בתנודתיות גבוהה, ובמהלך תשעת החודשים הראשונים של שנת 2025 ירד שוויין בכ-11%, וביעור של כ-3% ב-12 החודשים האחרונים. נכון ליום 30 ביוני 2025 החוב הפיננסי של החברה נטו (בניכוי יתרות נזילות) הסתכם בכ-572 מיליון ₪ בהשוואה לכ-564 מיליון ₪ נכון ליום 31 בדצמבר 2024 ולכ-566 מיליון ₪ נכון ליום 31 בדצמבר 2023. מינוף החברה, כפי שנמדד על ידי מידרוג כיחס בין החוב הפיננסי נטו לבין השווי הסחיר של אחזקותיה בג'י סיטי, עומד על כ-48% על בסיס שווי השוק הממוצע של מניות ג'י סיטי ב-30 ימי המסחר שהסתיימו ביום 30 ביוני 2025 (ושיעור דומה גם ביחס לשווי השוק הנוכחי), בהשוואה לכ-42% על בסיס שווי השוק של המניות נכון ליום 31 בדצמבר 2024. העלייה ביחס המינוף נבעה בעיקר

מהירידה בשווי מניית ג' סיטי. שווי האחזקות בג' סיטי בספריה של החברה נכון ליום 30 ביוני 2025 עמד על כ-1,910 מיליון ₪ בהשוואה לשווי שוק ממוצע של אחזקותיה בג' סיטי של כ-1,198 מיליון ₪ נכון ליום 30 ביוני 2025. מרבית מניות ג' סיטי שמחזיקה החברה משועבדות לטובת מסגרות אשראי מובטחות ואגרות חוב (סדרות יג' ו-יד'). לחברה אמות מידה פיננסיות למול המממנים ומחזיקי האג"ח, בהן היא עומדת במרווח הולם נכון ליום 30 ביוני 2025.

- נכון ליום 30 ביוני 2025 לחברה (סולו מורחב) מזומנים ושווי מזומנים בסך כ-27 מיליון ₪ ומסגרות אשראי חתומות ולא מנוצלות בסך כ-159 מיליון ₪ המגובות במניות ג' סיטי ברמת מינוף נמוכה. בחודש ספטמבר 2025 החברה גייסה כ-72 מיליון ₪ באמצעות הרחבת אג"ח סדרה יד'. החברה מעריכה קבלת דיבידנדים מג' סיטי בהיקף של כ-12 מיליון ₪ מידי רבעון. למול זאת לחברה סך שימושים של כ-15 מיליון ₪ במחצית השנייה של 2025, הכוללים בעיקר הוצאות שוטפות של מימון ומטה. בשנת 2026 לחברה חלויות אג"ח בהיקף של כ-117 מיליון ₪ והוצאות מימון ומטה בהיקף של כ-35 מיליון ₪. חלויות האג"ח בשנת 2027 נאמדות בכ-194 מיליון ₪ ולשם כך נדרשת החברה לחיזוק הנזילות כבר במהלך שנת 2026, באמצעות גיוס חוב. מחזור החוב של החברה נשען על שעבוד מניות ג' סיטי ועל שוויין. החברה מחזיקה מסגרות אשראי חתומות משלושה בנקים לטווח של למעלה משנה (במועד חתימתן), הנשענות על שעבוד מניות ג' סיטי. מידרוג מעריכה כי לחברה מרווח בטוחות הולם ביחס לדרישות המממנים, עם זאת, פירעון מרבית אג"ח סדרה יב' שאינה מובטחת במניות, מצמצם את גמישותה הפיננסית של החברה, כך שמחזור חוב עתידי צפוי להישען בעיקר על שעבוד מניות חופשיות שהיקפן ילך ויצטמצם. מגמה זו עלולה להכביד על הגמישות הפיננסית של החברה ולהגביר את תלותה בשווי השוק של מניות ג' סיטי.

- יחס המקורות השוטפים בתוספת יתרות נזילות ומסגרות אשראי חתומות ולא מנוצלות לשירות החוב על בסיס סולו (CASH+DSCR), צפוי לעמוד בטווח 1.3-2.0, כתלות בהיקף הדיבידנדים שיתקבלו מג' סיטי. יחס הכיסוי ריבית (ICR), עשוי לנוע סביב 1.4 ויחס הכיסוי חוב פיננסי נטו ל-FFO, הבוחן את החוב סולו של חברת האחזקות אל מול תזרימי המזומנים השוטפים של החברה, צפוי להיות איטי ובולט לשלילה לרמת הדירוג.

- המדיניות הפיננסית של החברה מאופיינת במיקוד שימור השליטה בג' סיטי לצד שמירה על יכולת שירות חוב. החברה נוקטת צעדים ממוקדים לשיפור הנזילות, בעיקר באמצעות הרחבות אג"ח ומחזורי חוב, אך נותרת תלויה במידה גבוהה בתזרימי דיבידנדים מג' סיטי. החלטתה שלא לחלק דיבידנד בתקופות של אי ודאות תזרימית הינה סבירה ומשקפת העדפה לשמור על יציבות ועל קדימות לבעלי החוב.

אופק הדירוג

אופק הדירוג היציב נשען על רמת המינוף של החברה התומכת בהתמודדות עם עומס הפירעונות בזמן הקצר-בינוני באופן שעשוי להוביל גם לירידה בחוב הפיננסי נטו.

גורמים שיכולים להוביל להעלאת הדירוג:

- שיפור הדירוג של ג' סיטי
- שיפור בנראות הדיבידנדים מג' סיטי, אשר יבוא לידי ביטוי בטווח יחסי הכיסוי של החברה
- שיפור מתמשך בנזילות החברה

גורמים שיכולים להוביל להורדת הדירוג:

- הורדת הדירוג של ג' סיטי
- הרעה משמעותית ביחס המינוף של החברה
- הרעה בהערכת נזילות החברה

שיקולים נוספים לדירוג

מידרוג הביאה בחשבון לשלילה כי נזילות החברה ויכולתה לפרוע את התחייבויותיה בטווח הארוך נסמכות במידה ניכרת על מחזור חוב פיננסי ועל שווי מניות ג' סיטי. כמו כן החברה תלויה לאורך זמן בהמשך קבלת דיבידנדים מג' סיטי. יחד עם זאת, אין וודאות באשר להמשך החלוקה ולהיקפה, שכן מדיניות הדיבידנדים של ג' סיטי תלויה במספר משתנים, לרבות סביבת המימון, תוצאות המימושים ושיעור המינוף, אשר עשויים להשפיע על היקף החלוקות בפועל.

שיקולי סביבה, חברה וממשל תאגידי (ESG)

להערכת מידרוג, שיקולי ESG אינם נושאים השפעה מהותית על דירוג החברה. חשיפת החברה לסיכוני סביבה וחברה הינה נמוכה, וחשיפתה לסיכוני ממשל תאגידי נחשבת מתונה, בין היתר נוכח מדיניות פיננסית סבירה וניהול שוטף של יתרות נזילות ומסגרות אשראי.

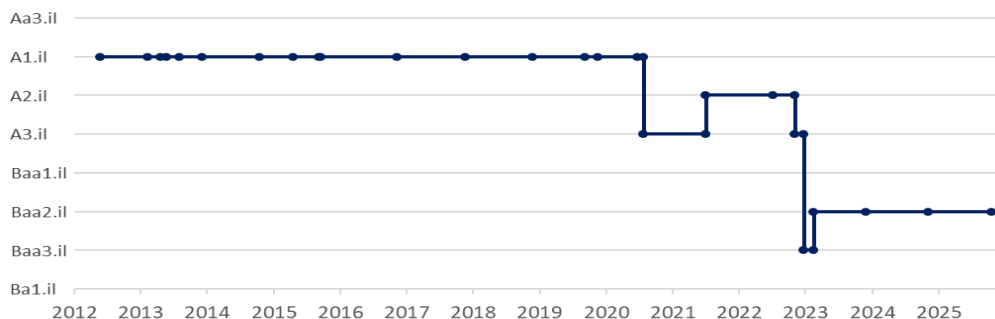
מטריצת הדירוג

תחזית מידרוג		ליום 30.06.2025		פרמטרים	קטגוריה
ניקוד	מדידה	ניקוד	מדידה		
A.il	-	A.il	-	פרופיל סיכון האשראי של המוחזקות	פרופיל תיק האחזקות
Baa.il-Ba.il	-	Ba.il	-	נראות תזרימי המזומנים מהמוחזקות ומגבלות על חלוקת דיבידנדים	
Ba.il	-	Ba.il	-	מאפייני ריכוזיות התיק	
A.il-Ba.il	55%	A.il	44%	יחס חוב פיננסי מותאם לשווי נכסים מותאם	פרופיל פיננסי
Baa.il	~1.5	Baa.il	1.2	ICR	
B.il	40-50	B.il	>40	חוב פיננסי ל-LTM FFO	
A.il	-	A.il	-	גמישות פיננסית	
A.il	2.0-1.3	A.il	1.4	LTM DSCR+CASH	
A.il	-	A.il	-	מדיניות פיננסית	דירוג נגזר דירוג בפועל
Baa2.il					
Baa2.il					

אודות החברה

נורסטאר הינה חברת החזקות המאוגדת בפנמה ורשומה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה היא בעלת השליטה (כ-49.7% מהון המניות) בג' סיטי בע"מ, חברה ציבורית הרשומה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב, העוסקת בהשקעה, ייזום וניהול של נכסי נדל"ן מניב בישראל ובעולם. בעל המניות העיקרי של החברה הינו מר חיים כצמן המחזיק (במישרין ובעקיפין) בכ-32% מהון המניות.

היסטוריית דירוג



דוחות קשורים

[נורסטאר החזקות אינק. - דוחות קשורים](#)

[ג'י סיטי בע"מ - דוחות קשורים](#)

[דירוג חברות אחזקה - דוח מתודולוגי, ינואר 2021](#)

[התאמות לדוחות כספיים והצגת מדדים פיננסיים מרכזיים בדירוג תאגידים, דוח מתודולוגי, דצמבר 2024](#)

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

[טבלת זיקות והחזקות](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

תאריך דוח הדירוג: 27.10.2025

התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג: 12.11.2024

התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה: 28.05.2012

שם יוזם הדירוג: נורסטאר החזקות אינק.

שם הגורם ששילם עבור הדירוג: נורסטאר החזקות אינק.

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 שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Aa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה מאד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
A.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים A.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Baa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Baa.il מציגים, על פי שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 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 ביועץ פיננסי או ביועץ 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, להפיצו, 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 מפיקה, 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, ההערכות 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 שנמסר או נוצר 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 אמינים 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 איננו 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 למי מאנשי 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 מצדם (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.