

החברה למימון אילת (2006) בע"מ

מעקב | מאי 2017

אנשי קשר:

אלון ליפשיץ, אנליסט בכיר - מעריך דירוג ראשי
aloni@midroog.co.il

ישי טריגר - ראש צוות בכיר
yishait@midroog.co.il

החברה למימון אילת (2006) בע"מ

מועד פירעון סופי	אופק דירוג	דירוג	יתרת חוב (אלפי ₪)	מועד דירוג
05/10/2021	יציב	Aa3.il	80,000	דירוג ראשוני- 16/10/2006
05/10/2021	יציב	Aa3.il	29,894	מעקב- 23/05/2017

מידרוג מותירה על כנו את הדירוג Aa3.il לאגרות חוב שהנפיקה החברה למימון אילת (2006) בע"מ (להלן: "החברה" ו/או "החברה הייעודית"). אופק הדירוג יציב.

שיקולים עיקריים לדירוג

במסגרת מעקב זה, נבחנו נתוני עיריית אילת (להלן: "העירייה" או "אילת" או "הרשות המקומית") במהלך השנים האחרונות, לרבות השוואה לנתוני פורום ה-15¹ (להלן: "קבוצת הייחוס"). אילת מאופיינת ביחס חוב לתושב ויחס גירעון מצטבר לתושב, אשר הינם גבוהים ביחס לפורום ה-15. בנוסף, שיעורי גביית הארנונה לנפש הינם גבוהים לעומת קבוצת הייחוס ומשקפים פעילות כלכלית מסחרית רחבה. פעילות כלכלית זו מתבטאת, בין היתר, בשיעור גבוה של תקבולים עצמיים מסך כל התקבולים. לפיכך, קיימת תלות פחותה בתקצוב ממשלתי, אשר הינו בעל מאפיינים תנודתיים יחסית. במסגרת הדירוג נלקח בחשבון, כי בתקופת המעקב סך הגירעון המצטבר של העירייה קטן, ושיעור התקבולים העצמיים מסך התקבולים עלה. גורמים אלו מתנים את השפעת הדירוג הסוציו-אקונומי הנמוך יחסית, המאפיין את תושבי אילת. שיעורי עומס המלוות לסך התקבולים בעיריית אילת יורדים באופן פרמננטי בשנים האחרונות ותומכים את איתנותה הפיננסית של העירייה. בהתאם לתיקון שטר הנאמנות שבוצע במועדי המעקבים הקודמים על מנת למתן סיכוני עיתוי בפירעון האג"ח, מעבירה עיריית אילת מראש סכום עודף על סכומי הגבייה הנדרשים. כלכלת אילת תלויה באופן מהותי בתיירות החוץ ותיירות הפנים. מספר הלינות באילת במהלך תקופת המעקב נותר ברמות דומות לנתוני 2015, כאשר סך תפוסת החדרים באילת נאמדה בכ- 72% לעומת 69% דאשתקד. חשוב לציין, כי מירב התיירות עליה נשענת אילת הינה תיירות פנים, אשר הינה בעלת מאפיינים פחות תנודתיים. לעירייה תכניות פיתוח עתידיות מאושרות ומתוקצבות אשר אין בהן, להערכת מידרוג, לפגוע באיתנותה הפיננסית של עיריית אילת בטווח הקצר ומאידך הן עשויות להשיא ערך לעיריית אילת בטווח הזמן הבינוני והארוך. מידרוג מבססת את דירוגה על המסגרת הרגולטורית בה פועלות הרשויות המקומיות בישראל אשר כוללת בין היתר, פיקוח, אישורים תקציביים ונטילת חוב. במסגרת הדירוג מידרוג מעריכה את ההסתברות למתן תמיכה מיוחדת בהיקף ובמועד על ידי המדינה לעיריית אילת נכגובה מאוד. שעבוד "נכסי פרימיום"² המתאפיינים ביציבות ושיעורי גבייה גבוהים, ומבנה המימון תומכים חיובית את רמת הוודאות, באשר ליכולת החברה לשרת את החוב. תשלומי החוב מבוצעים כסדרם, הקרן לשירות חוב מלאה כנדרש, ויחס הכיסוי לפי הגבייה בפועל עמד בסוף שנת 2016, על כ- 3.20.

החברה למימון אילת (2006) בע"מ - נתונים עיקריים

2014	2015	2016P *	
507.9	504.2	520.2	סך תקבולים (מ' ₪)
291.9	292.5	295.8	תקבולים עצמיים מארנונה (מ' ₪)
57.5%	58.0%	56.9%	שיעור תקבולים עצמיים מארנונה מסך תקבולים
67.3%	67.1%	68.8%	שיעור תקבולים עצמיים מסך תקבולים
5,403	5,249	5,488	תקבולים עצמיים לנפש (א' ₪)
188.1	171.7	165.2	עומס מלוות (מ' ₪)
(3,717)	(8,808)	(4,376)	גירעון שנתי (מ' ₪)
(92,523)	(101,331)	(89,967)	גירעון מצטבר (מ' ₪)
95%	95%	95%	שיעור גבייה מחיוב שנתי

* דוחות כספיים שנתיים מבוקרים לשנת 2016 של עיריית אילת צפויים להתפרסם בחודש יוני 2017, פרופורמה לשנת 2016 מבוססת על נתוני גביית ארנונה בפועל בשנת 2016 ועל הנחות יסוד בהתאם למצבה הכספי של העירייה נכון למועד הדוח.

¹ פורום ה-15 מאגד את "העיריות העצמאיות"; ערים אשר אינן מקבלות מענקי איזון או מענקי פיתוח ממשלתיים, ומנהלות כמשק עצמאי סגור, מכוח משאביהן הכספיים העצמאיים. עקב פערים במועדי דיווחי הרשויות, הנתונים השוואתיים הינם נתוני שנת 2014.

² נכסי הפרימיום כוללים, בין היתר, את תקבולי הארנונה המתקבלים מנמל אילת ומנכסים של משרד הביטחון.

פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

איתנותה הכלכלית של עיריית אילת

אילת הינה העיר הדרומית ביותר בישראל, עיר גבול בעלת חשיבות אסטרטגית למדינת ישראל, ומרכז תיירות ונפש מהמרכזיים בארץ. נכון לנובמבר 2016 בהתאם לנתוני מינהל האוכלוסין של משרד הפנים, התגוררו בעיר אילת כ- 65.2 א' תושבים. סך תקבולי הארנונה לנפש במחצית הראשונה בשנת 2016 הסתכמו בכ- 4,537 ₪. יש לציין, כי סך תקבולי ארנונה לנפש של עיריית אילת גבוה מהמוצע של עיריות החברות בפורום ה- 15, ומשקף את הפעילות המסחרית האינטנסיבית בשטח העירייה, וממתן את השפעת המצב הסוציו-אקונומי של תושבי העיר (דירוג סוציו-אקונומי 5 ביחס לדירוג סוציו-אקונומי ממוצע של כ- 6.7 של פורום ה- 15). אילת הינה עיר מסחר ותיירות מרכזית בישראל, דבר המשתקף בחלקה הנמוך של הארנונה ממגורים, המהווה כ- 25% מסך תקבולי הארנונה בשנת 2016, בעוד כ- 32% הינם תקבולי ארנונה ממלונות, כ- 8.5% מתקבולי הארנונה הינם מגופים ציבוריים שונים, וכ- 34.5% מבתי עסקה ואחרים. בסוף שנת 2016 היקף תיק הנכסים המשועבדים לאג"ח מהווה כ- 12% מסך תקבולי הארנונה שגבתה בפועל העירייה. בתרחיש הבסיס של מידרוג נלקחים בחשבון אך ורק תקבולי הארנונה שהתקבלו דה פקטו. שיעורי ההכנסות העצמיות של עיריית אילת הולמים את הדירוג ומשקפים מידת נמוכה של תלות בתקבולים ממשלתיים בעלי מאפיינים תנודתיים יותר.

טיב הניהול הפיננסי של עיריית אילת

ממוצעי שיעורי הגבייה בשנים 2012-2016 נאמדו בכ- 94%, ומגלמים יכולת גבייה טובה אל מול קבוצת הייחוס. עיריית אילת סובלת באופן עקבי מגירעונות בתקציב, אם כי בשיעורים יציבים מסה"כ התקבולים. בשנת 2015, סך הגירעון של עיריית אילת בתקציב הרגיל הינו כ- 8.8 מ' ₪, לעומת כ- 3.7 מ' ₪ בשנת 2014. הגירעון המצטבר של עיריית אילת בסוף שנת 2015 הסתכם בסך של כ- 101.3 מ' ₪, גידול בשיעור של כ- 9.5% לעומת שנת 2014. מבדיקת ביצועי העירייה בפועל, כנגד התקציבים לאורך השנים, עולה כי לרוב, הביצועים בפועל טובים מאלו שתוקצבו בשורת התקבולים.

איתנות פיננסית

שיעורי עומס מלוות לסך התקבולים בעיריית אילת יורדים בהדרגה בין השנים 2012-2016, עיריית אילת הקטינה את עומס המלוות הכולל בשיעור של כ- 9.6% בין השנים 2014-2015. יחד עם זאת, להערכת מידרוג בשנת 2016 שיעורי עומס המלוות לסך התקבולים של עיריית אילת הינם גבוהים יחסית לממוצע פורום ה- 15 ונאמדים בכ- 31.8%.

תיירות

מנתוני התאחדות המלונות בישראל, עולה כי במהלך ינואר- דצמבר 2016, אילת רשמה כ- 31% מהלינות במלונות בישראל, לעומת כ- 16% שנרשמו במלונות בירושלים, 14% בת"א ו- 10% במלונות ים-המלח. אחוז מהותי מהלינות באילת במהלך ינואר-דצמבר 2016 היו לינות של ישראלים, דבר המקנה יציבות, אל מול תנודתיות בתנועת התיירים הזרים לישראל. לינות התיירים באילת ירדו בכ- 19% בשנת 2015 לעומת 2014 בהמשך לירידה של כ- 31% לעומת 2013, ועלו בכ- 14% בשנת 2016 לעומת 2014. הירידות החדות במספר לינות התיירים מיוחסות, בין היתר, למצב הביטחוני בשנים הללו, והתייצבות יחסית במצב הביטחוני בשנה החולפת. מספר לינות הישראלים באילת ירד בכ- 2% בשנת 2016 לעומת לשנת 2015, וזאת לאחר עלייה מתונה במספר לינות הישראלים בשנים 2013-2014.

תכנית פיתוח העיר

לעיריית אילת תכנית פיתוח רב שנתית מתוקצבת ומאושרת על ידי הגורמים הרגולטוריים השונים. במסגרת התכנית עתידים לקום בשנים הקרובות באילת, בין היתר, קריית ספורט בינלאומית אשר תארח קבוצות מקצועיות מחו"ל, הקמת שדה תעופה בינלאומי בתמנע אשר יוכל לשרת מטוסי ג'מבו לצורכי תיירות ולצורכי מסחר, תוך פיתוח תשתית תחבורתית מקשרת לשדה המרוחק כ- 30 ק"מ ממרכז העיר. כ- 70% מדמי הארנונה החזויים בגין הפעלת שדה התעופה החדש ישולמו לעיריית אילת וכ- 30% הנותרים ישולמו למועצה אזורית חבל אילות. תחילת הפעלת שדה התעופה החדש צפויה במהלך הרבעון הראשון לשנת 2018. לאחר העברת פעילות שדה התעופה לתמנע, מתכננת עיריית אילת לפתח את שטח שדה התעופה הקיים אשר יתפנה לטובת בניית מגורים, מלונות, שטחי מסחר, ושטחים ירוקים. עיריית אילת מקדמת את תחומי חקר הים, חקר המדבר, והאנרגיה המתחדשת על מנת לגוון את מקורות התעסוקה בעיר. עיריית אילת התקינה במספר שכונות תאורת LED אשר על פי הערכות השונות מביאה לחסכון אנרגטי של כ- 35%.

בנוסף, עיריית אילת מקדמת מיזם בשיתוף משרד האנרגיה להתקנת מערכות פוטו וולטאיות (PV) על גגות בתים פרטיים ברחבי העיר בשיטת שעון ישיר לטובת צריכת החשמל של משקי הבית. כמו כן, קרן אילת מעניקה מלגות והטבות לסטודנטים באוניברסיטה בן גוריון באילת. מידרוג מעריכה כי, ההשקעות החזיות לפיתוח העיר אינן פוגעות באיתנותה הפיננסית של עיריית אילת וכן כי השקעות אלו תומכות בגידול פרמננטי בתקבולי העירייה בטווח הזמן הבינוני-ארוך.

יחסי כיסוי

יחס הכיסוי מחושב לפי היחס בין (א) תקבולי הארנונה המשועבדים שנגבו בפועל לבין (ב) החצר החוב על בסיס 12 החודשים שחלפו. יחס הכיסוי המינימאלי בתוספת הסכם הלוואה מיום 20.12.2009 לשחרור עודפים הינו- 1.58. יחס הכיסוי, נכון לשנת 2016 לפי נתוני הגבייה בפועל הינו כ- 3.20.

דיווח הנאמן בעסקה וקרן לשירות חוב

ברשות הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "הנאמן"), קרן לשירות חוב, בסך כ- 75% מסך התשלום השנתי לאג"ח. בהתאם לדיווחי הנאמן והחברה, נכון למועד הדוח, קרן לשירות החוב מלאה כנדרש. על פי דיווחי הנאמן, נכון למועד הדוח, לא נתקיימה כל הפרה באג"ח לאור אי הזרמת גביית תשלומי ארנונה מסוימים לחשבון הייעודי של החברה.

אופק הדירוג

גורמים אשר יכולים להוביל להעלאת הדירוג:

- שיפור משמעותי ומתמשך באיתנותה הפיננסית של העירייה.

גורמים אשר יכולים להוביל להורדת הדירוג:

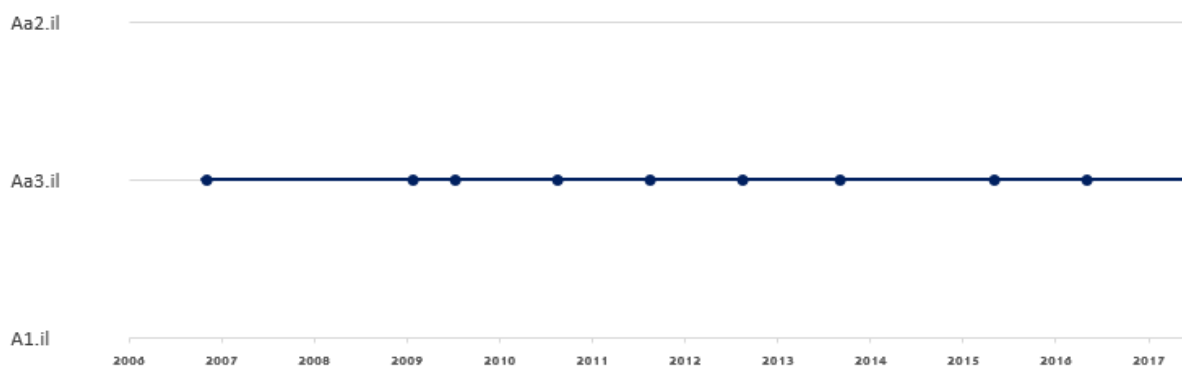
- הרעה משמעותית ומתמשכת באיתנותה הכלכלית של העירייה, בשיעורי הגירה שלילית, בשיעור הגירעון התקציבי, היקף הגירעון המצטבר ועומס המלוות.
- קיטון משמעותי בהיקפי הארנונה הנגבים המשועבדים, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות כתוצאה ממעבר של חייבים מרכזיים לרשות אחרת.

אודות החברה

עיריית אילת הנפיקה איגרות חוב באוקטובר 2006, באמצעות חברה ייעודית בבעלותה המלאה - החברה למימון אילת (2006) בע"מ, לתקופה של 15 שנים. במסגרת ההסכם שנחתם בין העירייה והחברה, נקבע כי העירייה תפרע את הלוואה ב- 60 תשלומים רבעוניים הכוללים קרן וריבית קבועה (בשיעור של 5.7%) בהצמדה למדד ובתנאים מקבילים לתנאי האג"ח. לצורך הבטחת התשלומים השוטפים למשקיעים באג"ח, שועבדו, בין היתר, תקבולי הארנונה של עיריית אילת בגין חיובי חלק מן הנכסים בעיר (כ-11% מפוטנציאל גביית הארנונה במועד ההנפקה) לנאמן לטובת בעלי האג"ח.³ בהסכם המימון נקבע מנגנון Pass-Through, על פיו פירעון האג"ח ייעשה מתוך תקבולי הארנונה המשועבדים, כך שמועד הפירעון המשוער הינו אוקטובר 2021 או מועד פירעונם המלא והסופי של תשלומי הקרן והריבית למחזיקי האג"ח - לפי המאוחר. תקבולי הארנונה מתקבלים בחשבון משותף לעירייה ולחברה, אשר כל פעולה בו מחייבת את אישור הנאמן. במסגרת העסקה, העירייה התחייבה שלא להשתמש בזכות קיזוז תשלומי ארנונה מחובותיה שלה (כלפי החייב). כמו כן, נקבעה קרן לשירות חוב בסך כ- 75% מן ההחזר השנתי המקסימלי. בפעולת דירוג, אשר בוצעה בינואר 2009, הוגדל היקף השעבודים לחוב, כך שישקף יחס כיסוי של כ- 2.4 מהחזר החוב השנתי, בנוסף בהתאם לתיקון שטר נאמנות הועלה היחס המינימאלי לשחרור עודפים ל- 1.58.

³ המחאה על דרך שעבוד ושעבוד קבוע ראשון בדרגה. במסגרת העסקה נקבע שעבוד שלילי עבור כלל הבטוחות.

היסטוריית דירוג



דוחות קשורים

[מתודולוגיה לדירוג רשויות מקומיות ואג"ח מוניציפאלי](#)

[החברה למימון \(2006\) אילת](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

25.05.2017	תאריך דוח הדירוג:
18.04.2016	התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:
17.10.2006	התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה:
החברה למימון אילת (2006) בע"מ	שם יוזם הדירוג:
החברה למימון אילת (2006) 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 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 קטגורית הדירוג שאליה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגורית הדירוג ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגורית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.

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

למידרוג יש זכויות יוצרים במסמך זה, לרבות בפסקה זו, והינו מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל, לתרגם או להציג מסמך זה למטרה כלשהי, מסחרית או אחרת, ללא הסכמת מידרוג מראש ובכתב.

אזהרה הנוגעת למגבלות הדירוג ולסיכונים הסתמכות על דירוג וכן אזהרות והסתייגויות בנוגע לפעילות של מידרוג בע"מ ולמידע המופיע באתר האינטרנט שלה.

דירוגי מידרוג ו/או פרסומיה הנם בגדר חוות דעת סובייקטיביות, הנכונים למועד פרסומם (וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו) ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של ישויות, ביחס להתחייבויות אשראי, לחובות ו/או למכשירים פיננסיים דמויי חוב. פרסומי מידרוג יכולים לכלול גם הערכות המבוססות על מודלים כמותיים של סיכונים אשראי, וכן חוות דעת נלוות ששימשו אותה בתהליך הדירוג. דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מהווים הצהרה בדבר נכונותן של עובדות במועד הפרסום או בכלל. מידרוג עושה שימוש בסולמות דירוג לשם מתן הערכות יחסיות של סיכונים אשראי ו/או של ישויות ו/או מכשירים פיננסיים בהתאם להגדרות המפורטות בסולם עצמו. יובהר כי הבחירה בסימול כמשקף סיכון אשראי משקפת אך ורק הערכה יחסית של סיכון זה. מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון לפיו ישות עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה החוזיות הפיננסיות למועד פירעון, וכן כל הפסד כספי משוער במקרה של כשל פירעון. דירוגי מידרוג אינם מתייחסים לכל סיכון אחר, כגון סיכון המתייחס לנזילות, לערך השוק, לשינויים בשערי ריבית, לתנודתיות מחירים או לכל גורם אחר המשפיע על שוק ההון.

הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים המלצה לרכישה, החזקה ו/או מכירה של אגרות חוב ו/או מכשירים פיננסיים אחרים ו/או כל השקעה אחרת ו/או להימנעות מכל אחת מפעולות אלו.

כמו כן, הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים ייעוץ השקעות או ייעוץ פיננסי, וכן אין בהם משום התייחסות להתאמה של השקעה כלשהי למשקיע מסוים או המלצה להשקעה מכל סוג שהוא בהסתמך על הדירוג. מידרוג מנפיקה דירוגים תחת ההנחה שכל העושה שימוש במידע המפורט על ידה ובדירוגים וכל משקיע יקוט זהירות ראויה ויבצע את כל הבדיקות המתאימות והנדרשות בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע המוסמכים לכך, על מנת להעריך בעצמו את הכדאיות של כל השקעה בכל מכשיר פיננסי שהינו שוקל לרכוש, להחזיק או למכור. על כל משקיע להסתייע בייעוץ מקצועי בקשר עם השקעותיו, עם הדין החל על ענייניו ו/או עם כל עניין מקצועי אחר. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכה להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו ועל ידי כל משקיע, ובהתאם לכך, כל משתמש במידע הכלול בדירוגי מידרוג ו/או בפרסומיה ו/או באמור במסמך זה וכל משקיע חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות השקעה מטעמו לגבי כל מניפק, ערב, אגרת חוב או מכשיר פיננסי אחר שבכונתו להחזיק, לרכוש או למכור. "משקיע" - משקיע במכשיר פיננסי שנקבע לגביו דירוג או במכשיר פיננסי של תאגיד מדורג.

כל המידע הכלול בדירוגי מידרוג ו/או בפרסומיה, ואשר עליו היא הסתמכה (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע הנחשבים בעיניה אמינים, ובין השאר על ידי הישות המדורגת, מידרוג איננה אחראית לנכונותו והוא מובא כפי שהוא נמסר על ידי אותם מקורות מידע. מידרוג נוקטת בכל האמצעים הסבירים להבנתה כדי שהמידע יהיה באיכות ובהיקף מספקים וממקורות הנחשבים בעיניה אמינים, לרבות תוך הסתמכות על מידע שהינה מקבלת מצדדים שלישיים בלתי תלויים, אם וכאשר הדבר מתאים, אולם מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן היא איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע.

סקירות כלליות אשר מפורסמות על ידי מידרוג אינן מיועדות לשמש לשם הערכה של השקעה כלשהי, אלא לשם העברת ידע כללי ו/או נתונים המצויים בחזקת מידרוג, במגבלות האמור לעיל לגבי המידע ששימש בהכנתן. אין באמור בסקירות אלה כדי להוות חלק ממתודולוגיה על פיה עובדת מידרוג. מידרוג רשאית לסטות מן האמור בסקירה כללית ולשנות את עמדתה לגבי האמור בה בכל עת. אין לראות, להתייחס או להסתמך על האמור בסקירה כללית כאל חוות דעת או ייעוץ מכל סוג שהוא. סקירה כללית איננה מהווה חלק מהמתודולוגיה המקצועית של מידרוג, היא משקפת את דעתו האישית של מידרוג ו/או כתב המסמך ואיננה משקפת בהכרח את דעתה של מידרוג.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, דירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדי החברה ו/או כל מי מטעמה שיהיה מעורב בדירוג, לא יהיו אחראים מכוח הדין כלפי כל אדם ו/או ישות, בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד, כספי או אחר, ישיר, עקיף, מיוחד, תוצאתי או קשור, אשר נגרם באופן כלשהו או בקשר למידע או לדירוג או להליך הדירוג, לרבות בשל אי מתן דירוג, גם אם נמסרה להם או למי מטעמם הודעה מראש בדבר האפשרות להתרחשותו של נזק או אובדן או הפסד כאמור לעיל, לרבות, אך לא רק, בגין: (א) כל אובדן רווחים, לרבות בשל אובדן הזדמנויות השקעה אחרות; או (ב) כל הפסד או נזק הנגרם כתוצאה מהחזקה ו/או רכישה ו/או מכירה של מכשיר פיננסי, בין אם הוא היה נשוא דירוג אשראי מסוים שהונפק על ידה של מידרוג ובין אם לאו; (ג) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק, אשר נגרמו, בין השאר אך לא רק, כתוצאה או בקשר עם רשלנות (להוציא מרמה, פעולה בזדון או פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), מצדם של דירקטורים, נושאי משרה, עובדים ו/או מי מטעמה של מידרוג, בין אם היתה מודעת ובין אם לאו, בין במעשה ובין במחדל.

מידרוג מצהירה בזאת, שרוב המנפיקים של המכשירים הפיננסיים המדורגים על ידה או שבקשר עם הנפקתם נערך הדירוג, התחייבו לשלם למידרוג עבור הדירוג, טרם ביצוע הדירוג. מידרוג מקיימת מדיניות ונהלים ביחס לעצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודי'ס Moody's (להלן: "מודי'ס"), המחזיקה ב-51% ממניות מידרוג. יחד עם זאת, תהליכי הדירוג של מידרוג הינם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודי'ס, ואינם כפופים לאישורה של מודי'ס. למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית בשיקול דעתה ובהחלטותיה.

דירוג שמידרוג הנפיקה עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע שעליו התבסס הדירוג ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: <http://www.midroog.co.il>. כמו כן, ניתן לפנות לאתר לשם קבלת מידע נוסף על נהלי מידרוג ו/או על עובדות ועדת הדירוג שלה.