

החברה למימון אילת (2006) בע"מ

מעקב | יוני 2019

אנשי קשר:

אמיר כצלסון

אנליסט - מעריך דירוג ראשי
amir.katznelson@midroog.co.il

אורי חרמוני

אנליסט - מעריך דירוג משני
uri.h@midroog.co.il

ישי טריגר, סמנכ"ל

ראש תחום מימון מובנה, פרויקטים ותשתיות
yishait@midroog.co.il

החברה למימון אילת (2006) בע"מ

אופק דירוג: יציב	Aa3.il	דירוג סדרה
------------------	--------	------------

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

אגרות החוב במחזור המדורגות על ידי מידרוג:

מועד פירעון סופי	אופק דירוג	דירוג	מספר נייר ערך	סדרת אג"ח
05.10.2021	יציב	Aa3.il	1099449	א

שיקולים עיקריים לדירוג

במסגרת המעקב, נבחנו נתוני עיריית אילת (להלן: "העירייה" ו/או "אילת" ו/או "הרשות המקומית") במהלך השנים האחרונות, לרבות השוואה לנתוני פורום ה-15¹ (להלן: "קבוצת הייחוס"). אילת מאופיינת ביחס חוב לתושב יחס גירעון מצטבר לתושב, 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 גדל, שיעור התקבולים העצמיים מסך התקבולים ירד בכאחוז, הדירוג הסוציו אקונומי של אילת נותר על 6 ומשקף שיפור עקבי בפעילות העיר. 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, אשר ממתן את סיכון פערי העיתוי בתשלומי החוב. כלכלת אילת תלויה באופן מהותי בתיירות החוץ ותיירות הפנים. מספר הלינות באילת בשנת 2018 נותר ברמות דומות למספר הלינות בשנת 2017, כאשר סך תפוסת החדרים באילת נאמדה בכ- 72.8% לעומת כ- 72.5% דאשתקד. חשוב לציין, כי מירב התיירות עליה נשענת אילת הינה תיירות פנים, המאופיינת בתנודתיות נמוכה ביחס לתיירות החוץ. לעירייה תוכניות פיתוח עתידיות מאושרות ומתקצבות אשר להערכת מידרוג, אין בהן כדי לפגוע באיתנותה הפיננסית של עיריית אילת בטווח הקצר ומאידך הן עשויות להשיא ערך לעיריית אילת בטווח הבינוני והארוך. כמו כן, ביטול מעמדה של אילת כעיר עולים, לא צפוי לפגוע באופן משמעותי בהכנסותיה העצמיות. מידרוג מבססת את דירוגה על המסגרת הרגולטורית בה פועלות הרשויות המקומיות בישראל, הכוללת בין היתר, פיקוח, אישורים תקציביים ונטילת חוב. במסגרת הדירוג, מידרוג מעריכה את ההסתברות למתן תמיכה מיוחדת בהיקף ובמועד על ידי המדינה לעיריית אילת כגבוהה מאוד. שעבוד "נכסי פרימיום"² המתאפיינים ביציבות ושיעורי גבייה גבוהים, לצד מבנה המימון, תומכים את רמת הוודאות בקשר עם יכולת החברה לשרת את החוב. תשלומי החוב מבוצעים כסדרם, הקרן לשירות חוב מלאה כנדרש, ויחס הכיסוי לפי הגבייה בפועל עמד ביוני 2019 על כ-5.34.

בתרחיש הבסיס של מידרוג, נלקחו בחשבון יציבות התקבולים העצמיים לסך התקבולים של העירייה אשר הולמים את רמת הדירוג, שמירה על המדד הסוציו אקונומי של העיר, עומס מלוות הנמצא במגמת ירידה לאורך השנים, גירעון מצטבר בתקציב הרגיל אשר נע בין כ- 62 מיליון ₪ לכ-82 מיליון ₪ לאורך השנים, שיעורי גביית ארנונה גבוהים יחסית והמשך מיצובה של אילת כעיר תיירות ומסחר.

אופק הדירוג

גורמים אשר יכולים להוביל להעלאת הדירוג:

- שיפור משמעותי ומתמשך באיתנותה הפיננסית של העירייה.

¹ פורום ה-15 מאגד את "העירויות 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 ההשוואתיים הינם נתוני שנת 2017.

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

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.

עיריית אילת - נתונים עיקריים (במיליוני ₪)

2016	2017	2018	
520.2	544.2	570.9	סך תקבולים
295.8	329.1	333.1	תקבולים עצמיים מארנונה
56.9%	59.4%	58.4%	שיעור תקבולים עצמיים מארנונה מסך תקבולים
68.8%	68.5%	66.8%	שיעור תקבולים עצמיים מסך תקבולים
5,488	5,751	5,674	תקבולים עצמאיים לנפש (₪)
165.2	175.1	156	עומס מלוות
(4.4)	(9.5)	(13.3)	גירעון שנתי
(67.5)	(70.1)	(81.9)	גירעון מצטבר בתקציב הרגיל והבלתי רגיל
95%	96%	96%	שיעור גבייה מחויב שנתי

פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

איתנותה הכלכלית של עיריית אילת נשענת על הכנסות מתיירות ומסחר

אילת הינה העיר הדרומית ביותר בישראל, עיר גבול בעלת חשיבות אסטרטגית למדינת ישראל, ומרכז תיירות ונופש מהמרכזיים בארץ. נכון לדצמבר 2018 בהתאם לנתוני מינהל האוכלוסין של משרד הפנים, התגוררו בעיר אילת כ- 67.3 אלף תושבים. סך תקבולי הארנונה לנפש בשנת 2018 הסתכמו בכ- 4,954 ₪. יש לציין, כי סך תקבולי ארנונה לנפש של עיריית אילת גבוה מהממוצע 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 6 ביחס לדירוג סוציו-אקונומי ממוצע של כ- 6.94 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 2018, בעוד כ- 29.3% הינם תקבולי ארנונה ממלוות, כ- 37.5% מבתי עסק ואחרים וכ- 8.2% מגופים ציבוריים שונים. נציין כי, בסוף שנת 2018 היקף תיק הנכסים המשועבדים לאג"ח מהווה כ- 8.4% 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 מידה נמוכה של תלות בתקבולים ממשלתיים בעלי מאפיינים תנודתיים יותר. עם זאת, להערכתנו איתנותה הכלכלית של העיר ביחס לקבוצת הייחוס (פורום ה-15), הינה נמוכה באופן יחסי.

טיב הניהול הפיננסי של עיריית אילת

ממוצעי שיעורי הגבייה בשנים 2012-2018 נאמדו בכ- 95%, ומגלמים יכולת גבייה טובה אל מול קבוצת הייחוס. עיריית אילת סובלת באופן עקבי מגירעונות בתקציב, אם כי בשיעורים יציבים מסה"כ התקבולים. בשנת 2018, סך הגירעון של עיריית אילת בתקציב הרגיל הינו כ- 13.3 מיליון ₪, לעומת כ- 9.5 מיליון ₪ בשנת 2017. הגירעון המצטבר של עיריית אילת בתקציב הרגיל בסוף שנת 2018 הסתכם בסך של כ- 81.9 מיליון ₪, גדול בשיעור של כ- 16.8% לעומת שנת 2017. מבדיקת ביצועי העירייה בפועל, כנגד התקציבים לאורך השנים, עולה כי לרוב, הביצועים בפועל טובים מאלו שתוקצבו בשורת התקבולים.

צמיחה מסוימת באיתנות הפיננסית של העירייה

שיעורי עומס מלוות לסך התקבולים בעיריית אילת יורדים בהדרגה בין השנים 2012-2018, עיריית אילת הקטינה את עומס המלוות הכולל בשיעור של כ- 9.1% בין השנים 2015-2018, כאשר בשנה האחרונה הקטינה העירייה את עומס המלוות בכ- 10.9%. נציין כי,

בשנת 2017 עלה עומס המלוות וזאת לאחר 7 שנים של ירידה משמעותית בעומס המלוות לפני כן. להערכת מידרוג, עומס המלוות לסך התקבולים של עיריית אילת עומד בסביבת ממוצע פורום ה- 15 ונאמד בכ- 27.3%, אשר הולם את רמת הדירוג.

ביטול מנגנון ערי עולים על ידי הממשלה בעל השפעה נמוכה יחסית על עיריית אילת

במחצית השנייה של שנת 2016, אישרה הממשלה רפורמה בחתום הארנונה במסגרת חוק ההסדרים, כאשר הוחלט על ביטול מנגנון עיר עולים, לפיו כל יישוב אשר הוגדר כעיר עולים זכאי היה לגבות 100% מתשלומי הארנונה עבור מתקנים ומשרדים ממשלתיים וזאת להבדיל מיישובים אשר אינם הוגדרו כעיר עולים אשר גובים כ-30%-55% עבור מתקנים ומשרדים ממשלתיים. בד בבד, הוקמה קרן לצמצום פערים בין רשויות מקומיות, אשר היקפה נאמד בכ- 500 מיליון ש"ח, מרביתו מתוך החיסכון בתקציב מביטול מנגנון עיר עולים ויחולקו לרשויות על פי קריטריונים מוגדרים, אשר ככל הנראה ייקבעו בהתאם למשתנים הסוציו-אקונומיים שלהם. לדברי העירייה, ביטול מעמדה כעיר עולים, אשר הוכר בשנות ה-50, עלול לפגוע בהכנסותיה באופן מצומצם. להערכת מידרוג, מאחר והכנסותיה העצמיות של העירייה אינן נסמכות באופן משמעותי ממתקנים ומשרדים ממשלתיים, ביטול מעמדה של העירייה כעיר עולים, לא צפוי להביא לשחיקה משמעותית בהכנסותיה.

ירידה ממונתנת בתיירות חוץ מול יציבות בתיירות הפנים

מנתוני התאחדות המלונות בישראל, עולה כי במהלך ינואר- דצמבר 2018, אילת רשמה כ- 27.7% מהלינות במלונות בישראל, לעומת כ- 19.6% שנרשמו במלונות בירושלים, כ- 14.5% בת"א וכ- 8.2% במלונות ים-המלח. אחוז מהותי מהלינות באילת במהלך ינואר- דצמבר 2018 היו לינות של ישראלים, דבר המקנה יציבות, אל מול תנודתיות בתנועת התיירים הזרים לישראל. לינות התיירים באילת ירדו בכאחוז בשנת 2018 לעומת שנת 2017 וזאת לאחר עלייה כוללת של כ- 32% בשנים 2015-2017. מספר לינות הישראלים באילת לא השתנה בשנת 2018 לעומת שנת 2017, וזאת בהמשך לסטגנציה במספר לינות הישראלים משנת 2014.

תכנית פיתוח העיר

לעיריית אילת תכנית פיתוח רב שנתית מתוקצבת ומאושרת על ידי הגורמים הרגולטוריים השונים. במסגרת התכנית עתיד לקום בשנים הקרובות באילת, בין היתר, קריית ספורט בינלאומית אשר תארח קבוצות מקצועיות מחו"ל, וזאת לצד הקמת שדה תעופה בינלאומי בתמנע, אשר נפתח רשמית בחודש ינואר 2019, ויוכל לשרת מטוסי גמבו 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. כעת, מתכננת עיריית אילת לפתח את שטח שדה התעופה הקיים שהתפנה לטובת בניית מגורים, מלונות, שטחי מסחר, ושטחים ירוקים. בשנת 2017, חתמה עיריית אילת עם מנהל מקרקעי ישראל על הסכם גג לקידום דירות לזוגות צעירים במסגרת מחיר למשתכן בהיקף של כ- 18 אלף יחידות דיור. כמו כן, מקדמת העירייה 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%. בד בבד, מקדמת העירייה מיזם בשיתוף משרד האנרגיה להתקנת מערכות פוטו וולטאיות (PV) על גגות בתים פרטיים ברחבי העיר בשיטת שעון ישיר לטובת צריכת החשמל של משקי הבית. בנוסף, קרן אילת מעניקה מלגות והטבות לסטודנטים באוניברסיטה בן גוריון באילת. מידרוג מעריכה כי, ההשקעות החזויות לפיתוח העיר אינן פוגעות באיתנותה הפיננסית של עיריית אילת וכן כי השקעות אלו תומכות בגידול פרמננטי בתקבולי העירייה בטווח הזמן הבינוני-ארוך.

יחסי כיסוי

נכון למועד הדוח, יחס הכיסוי החתום עומד על כ- 5.34. יחס הכיסוי מחושב לפי היחס בין (א) תקבולי הארנונה המשועבדים שנגבו בפועל לבין (ב) החזר החוב על בסיס 12 החודשים שחלפו. יחס הכיסוי המינימאלי בתוספת הסכם החוב מיום 20.12.2009 לשחרור עודפים הינו- 1.68.

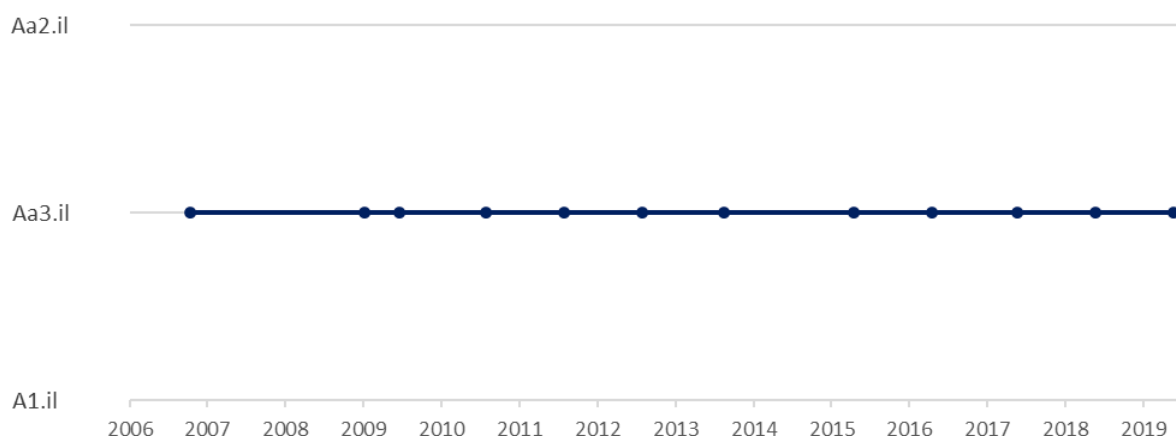
דיווח הנאמן בעסקה וקרן לשירות חוב

נכון למועד הדוח, ברשות הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ (להלן: "הנאמן"), קרן לשירות חוב, בהיקף של כ- 6.3 מיליון ₪ אשר מייצגת כ- 137% מהתשלום השנתי למחזיקי האג"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.

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 החוב 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 המשווער 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, הגדל 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. בשנת 2017, ביצעה החברה פירעון מוקדם של כ- 15 מיליון ₪ מסך יתרת החוב, כך שיחס הכיסוי לשנת 2017 עמד על 4.3 מהחזר החוב השנתי. נכון למועד הדוח, עומד יחס הכיסוי החתום על כ- 5.34.

היסטוריית דירוג



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

דוחות קשורים[מתודולוגיה לדירוג רשויות מקומיות ואג"ח מוניציפאלי](#)[החברה למימון אילת \(2006\) בע"מ](#)[טבלת זיקות והחזקות](#)[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)www.midroog.co.il הדוחות מפורסמים באתר מידרוג**מידע כללי**

06.06.2019	תאריך דוח הדירוג:
06.06.2018	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").

מסמך זה לרבות פסקה זו כולל זכויות יוצרים של מידרוג והינו מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק מסמך זה או בכל דרך אחרת לסרוק, לשכתב, להפיץ, להעביר, לשכפל, להציג, לתרגם או לשמור אותו לשימוש נוסף למטרה כלשהי, באופן שלם או חלקי, בכל צורה, אופן או בכל אמצעי, ללא הסכמה של מידרוג מראש ובכתב.

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

דירוגים ו/או פרסומים שהונפקו על ידי מידרוג הנם או שהם כוללים חוות דעת סובייקטיביות של מידרוג ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של ישויות, התחייבויות אשראי, חובות ו/או מכשירים פיננסיים דמויי חוב, נכון למועד פרסומם וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו. פרסומי מידרוג יכולים לכלול גם הערכות המבוססות על מודלים כמותיים של סיכויי אשראי וכן חוות דעת נלוות. דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מהווים הצהרה בדבר נכונותן של עובדות במועד הפרסום או בכלל. מידרוג עושה שימוש בסולמות דירוג לשם מתן חוות דעתה בהתאם להגדרות המפורטות בסולם עצמו. הבחירה בסימול כמשקף את דעתה של מידרוג ביחס לסיכון אשראי משקפת אך ורק הערכה יחסית של סיכון זה. הדירוגים שמנפיקה מידרוג הינם לפי סולם מקומי וכאאלה הם מהווים חוות דעת ביחס לסיכויי אשראי של מנפיקים וכן של התחייבות פיננסיות בישראל. דירוגים לפי סולם מקומי אינם מיועדים להשוואה בין מדינות אלא מתייחסים לסיכון אשראי יחסי במדינה מסוימת.

מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון לפיו ישות עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות החוזיות במועד וכן ההפסד הכספי המשוער 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.

הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אף אינם מהווים ייעוץ השקעות או ייעוץ פיננסי, וכן אין בהם משום התייחסות להתאמה של השקעה מסוימת למשקיע מסוים. מידרוג מנפיקה דירוגים תחת ההנחה שכל העושה שימוש במידע המפורט בהם ובדירוגים, ינקוט זהירות ראויה ויבצע את ההערכות שלו (בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע המוסמכים לכך) בדבר הכדאיות של כל השקעה בכל נכס פיננסי שהוא שוקל לרכוש, להחזיק או למכור. כל משקיע צריך להסתייע ביעוץ מקצועי בקשר עם השקעותיו, עם הדין החל על ענייניו ו/או עם כל עניין מקצועי אחר.

מידרוג איננה מעניקה שום אחריות, מפורשת או משתמעת, ביחס לדיוק, להיותו מתאים למועד מסוים, לשלמותו, לסחירותו או להתאמה לכל מטרה שהיא של כל דירוג או חוות דעת אחרת או מידע שנמסר או נוצר על ידי מידרוג בכל דרך ואופן שהוא.

דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מיועדים לשימוש של משקיעים פרטיים והיה זה בלתי אחראי ובלתי הולם למשקיע פרטי לעשות שימוש בדירוגים של מידרוג או בפרסומיה בקבלתה של החלטת השקעה על ידו. בכל מקרה של ספק, מן הראוי שיתיעץ עם יועץ פיננסי או מקצועי אחר.

כל המידע הכלול בדירוגים של מידרוג ו/או בפרסומיה ואשר עליו היא הסתמכה (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע (לרבות הישות המדורגת) הנחשבים בעיניה לאמינים. מידרוג איננה אחראית לנכונותו של המידע והוא מובא כפי שהוא נמסר על ידי אותם מקורות מידע. מידרוג נוקטת באמצעים סבירים, למיטב הבנתה, כדי שהמידע יהיה באיכות ובהיקף מספקים וממקורות הנחשבים בעיניה לאמינים לרבות מידע שהתקבל מצדדים שלישיים בלתי תלויים, אם וככל שהדבר מתאים. יחד עם זאת, מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן היא איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע. האמור בפרסומיה של מידרוג, למעט כאלה שהוגדרו על ידה במפורש כמתודולוגיות, אינם מהווים חלק ממתודולוגיה על פיה עובדת מידרוג. מידרוג רשאית לסטות מן האמור בכל פרסום כזה, בכל עת.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדיה 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, בהווה או בעתיד, לרבות אובדן הזדמנויות השקעה אחרות; (ב) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק שנגרם כתוצאה מהחזקה ו/או רכישה ו/או מכירה של מכשיר פיננסי, בין אם הוא היה נשוא דירוג שהונפק על ידי מידרוג ובין אם לאו; (ג) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק, אשר נגרמו בקשר לנכס פיננסי מסוים, בין השאר אך לא רק, כתוצאה או בקשר עם רשלנות (להוציא מרמה, פעולה בזדון או כל פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), מצדם של דירקטורים, נושאי משרה, עובדים ו/או כל מי שפועל מטעמה של מידרוג, בין במעשה ובין במחדל.

מידרוג מקיימת מדיניות ונהלים ביחס לעצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

דירוג שהונפק על ידי מידרוג 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>