

# התאמות לדוחות כספיים והצגת מדדים פיננסיים מרכזיים בדירוג תאגידיים

הזמנה להגיש הערות מהציבור | מרץ 2020

## אנשי קשר:

סיגל יששכר, סמנכ"ל  
ראש תחום מימון חברות  
[i.sigal@midroog.co.il](mailto:i.sigal@midroog.co.il)

רן גולדשטיין, סמנכ"ל  
ראש תחום נדל"ן  
[rang@midroog.co.il](mailto:rang@midroog.co.il)

אבי בן-נון, סמנכ"ל  
ראש תחום מוסדות פיננסיים  
[avib@midroog.co.il](mailto:avib@midroog.co.il)

ישי טריגר, סמנכ"ל  
ראש תחום מימון מובנה, פרויקטים ותשתיות  
[yishait@midroog.co.il](mailto:yishait@midroog.co.il)

---

## הזמנה להגיש הערות מהציבור

הזמנה זו להגיש הערות מהציבור מתייחסת למתודולוגיית הדירוג המסבירה ומפרטת את גישתה של מידרוג לביצוע התאמות לדוחות הכספיים של מנפיקים ולחישוב מדדים פיננסיים מרכזיים בהערכת סיכוני אשראי הגלומים במכשירי חוב המונפקים ע"י תאגידים. התאמות לדוחות הכספיים לצורך חישוב והצגה של מדדים פיננסיים מרכזיים מיושמות כל העת על ידי מידרוג במסגרת הניתוח האנליטי לצורך הערכת סיכוני אשראי של מנפיקים, אולם המתודולוגיה המובאת להלן כשהיא מוצעת להערות הציבור נועדה לתאר ולפרט את הקווים המנחים לצורך ביצוע התאמות לדוחות הכספיים, ואת אופן יישומם בדירוג מכשירי חוב. המתודולוגיה המוצעת נועדה לשקף את המאפיינים האיכותיים והכמותיים העיקריים המשפיעים על גישת מידרוג לביצוע התאמות לדוחות הכספיים ולחישוב מדדים פיננסיים מרכזיים עבור תאגידים. מידרוג מבצעת התאמות לדוחות הכספיים של חברות על מנת לשפר את הניתוח האנליטי לצורך הערכת סיכוני אשראי ועל מנת לשפר את מידת השוואתיות בין מנפיקים בקבוצת השוואה. ההתאמות לדוחות הכספיים שמבצעת מידרוג נועדו בין היתר לחישוב מדדים פיננסיים המשמשים בקביעת דירוג האשראי של המנפיקים המדורגים על ידי מידרוג.

באופן ספציפי, המתודולוגיה המוצעת להלן נועדה:

- לפרט את הגדרות מידרוג למנחים ולמדדים פיננסיים מרכזיים המשמשים בניתוח סיכוני אשראי ובקביעת הדירוג של מנפיקים ומכשירי חוב
- להסביר ולפרט את גישת מידרוג לביצוע התאמות לדוחות הכספיים של תאגידים לצורך חישוב והצגת מדדים פיננסיים מרכזיים
- להסביר את התייחסות מידרוג לשיקולים שונים נוספים שעשוי שישפיעו על אופן ביצוע ההתאמות לדוחות הכספיים וחישוב של מדדים פיננסיים בקביעת הדירוג של מנפיקים ומכשירי חוב

המתודולוגיה המוצעת להערות הציבור כוללת שני שינויים עיקריים שבכוונת מידרוג לנקוט באופן ביצוע התאמות לדוחות הכספיים וחישוב מדדים פיננסיים עיקריים ביחס לגישה הנוכחית של מידרוג: 1. התאמות בגין התחייבויות חכירות ו-2. חישוב מקורות מפעולות (Funds From Operations-FFO), כמפורט להלן:

**התאמות בגין התחייבויות חכירה:** מתודולוגיה זו נועדה להחליף את המתודולוגיה "התאמות בגין חכירה תפעולית לזמן ארוך" (יולי 2018). להלן השינויים העיקריים במתודולוגיה המוצעת ביחס למתודולוגיה הקיימת להתאמות בגין חכירה תפעולית לזמן ארוך:

- בהמשך לשינוי כללי החשבונאות תחת התקינה החשבונאית הבינלאומית IFRS ותחת התקינה החשבונאית האמריקאית US GAAP, נדרשות החברות להכיר בדוחות הכספיים בהתחייבויות בגין חכירה לצד הכרה בנכס זכות שימוש וזאת החל מיום 01.01.2019. עד למועד החלת התקן כאמור היוו חוזי החכירה התפעולית התחייבות חוץ מאזנית ולכן מידרוג מבצעת התאמות לדוחות הכספיים על מנת לשקף התחייבות זו בחישוב החוב הפיננסי והמדדים הפיננסיים.
- לפי המתודולוגיה המוצעת, מידרוג תאמץ את תקני החכירות החשבונאיים בבואה להחיל התחייבויות חכירה ארוכות טווח: תקן IFRS 16 ("תקן 16") עבור מנפיקים המדווחים לפי כללי התקינה הבינלאומיים ותקן ASU 2016-02 עבור מנפיקים המדווחים לפי התקינה האמריקאית, וזאת חלף המתודולוגיה בה נוקטת מידרוג כיום, המבטאת גישה פרטנית לביצוע התאמות חכירה, בהתאם לקווים מנחים שמהותם בשאלת מידת היותה של החכירה תחליף מימוני לרכישת הנכס ועד כמה הנכס הינו אסטרטגי ומקנה לחברה יתרונות תחרותיים בה בעת שאין לו תחליף סביר.
- אימוץ תקני החכירות לפי המתודולוגיה המוצעת יוביל לתוספת לחוב הפיננסי של התחייבויות החכירה כפי שהן מופיעות במאזן החברות עבור כלל המנפיקים המדורגים על ידי מידרוג, זאת בשונה מהמתודולוגיה הנוכחית אשר לפיה תוספת התחייבויות חכירה בוצעה לפי גישה פרטנית כאמור לעיל. המטרה בשינוי מתודולוגיה זה הינה לישר קו בגין גישת ההתאמות הנוכחית של מידרוג לבין תקן 16, וזאת מטעמי פשטות ואחידות.
- אימוץ תקן החכירות בהתאם לכללי החשבונאות יוביל לשינוי באופן שבו מידרוג מבצעת התאמות לחישוב EBITDA, הוצאות מימון, FFO והשקעות הוניות כפי שמפורט במתודולוגיה המוצעת, בהשוואה למתודולוגיה הנוכחית של מידרוג.

**חישוב מקורות מפעולות FFO:** ככלל, מקורות מפעולות או FFO מחושב כתזרים פעילות שוטפת בניטרול שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות לזמן קצר (שינויים בהון חוזר). FFO משמש את מידרוג לצורך ניתוח היסטורי וניתוח השוואתי של המקורות מפעילות הליבה, לאחר מימון ומס, וכנקודת מוצא לתחזית מזומנים לחברה וכן לחישוב יחס כיסוי למול החוב הפיננסי. לפי המתודולוגיה המוצעת, חישוב FFO יתבסס ככלל על הוצאות המימון והוצאות מסים שוטפים, וינטרל את תשלומי הריבית והמס כפי ששולמו בפועל בתזרים פעילות שוטפת. חישוב זה שונה מהגישה של מידרוג במרבית המתודולוגיות כיום, לפיה FFO מחושב על פי תשלומי ריבית ומסים. לגישה של מידרוג, FFO נועד לאמוד את המקורות הנמשכים מהפעילות השוטפת בניטרול תזרימים חד-פעמיים ובנטרול תזרימים שמקורם בפערי עיתוי (כגון שינויים בנכסים ובהתחייבויות שוטפות או תשלומי מס בגין שנים קודמות). בשל כך, נתון המקורות מפעולות קרוב יותר לרווח והפסד מאשר לתזרים המזומנים מפעילות שוטפת, ועשוי להתקיים פער משמעותי ביניהם. עם כניסה לתוקף של מתודולוגיה זו יעודכנו המתודולוגיות הרלוונטיות<sup>1</sup> בהתאם לאמור בסעיף FFO במתודולוגיה המוצעת להלן.

ככל שהמתודולוגיה המוצעת תיכנס לתוקף, תיבחן מידרוג את ההשפעה של המתודולוגיה החדשה על כלל הדירוגים הרלוונטיים המדרגים על ידה. מידרוג מעריכה כי מרבית המנפיקים ומכשירי החוב שמידרוג מדרגת לא יושפעו מהשינוי המתודולוגי. המתודולוגיה המוצעת מוצגת כטייטה בתקופת הערות לציבור. בתום תקופה זו ייבחנו ההערות שיתקבלו, ובהתאם יגובש הנוסח הסופי של המתודולוגיה החדשה.

הציבור מוזמן להעביר את התייחסותו באמצעות דואר אלקטרוני [RFC@midroog.co.il](mailto:RFC@midroog.co.il) עד לתאריך 08.04.2020.

<sup>1</sup> המתודולוגיות העיקריות הינן: דירוג חברות נדל"ן מניב, דירוג תאגידים לא פיננסיים, דירוג חברות קמעונאות, דירוג בתי השקעות, דירוג חברות הולכת חשמל, נפט וגז טבעי הפועלות תחת רגולציה, דירוג חברות וספקיות חשמל הפועלות בשווקים ללא הסדרה תעריפית, דירוג תחנות כוח פוסיליות ואנרגיות מתחדשות, דירוג סיכון הקמה ותפעול של פרויקטים ותשתיות, דירוג חברות נמל, דירוג חברות הפועלות בענף התחבורה הציבורית, דירוג פרויקטי כבישי אגרה.

## הקדמה

מטרת דוח זה הינה להסביר את גישת מידרוג לביצוע התאמות לדוחות הכספיים של מנפיקים על ידי מידרוג ואופן חישוב והצגה של מדדים פיננסיים מרכזיים המשמשים את מידרוג בהערכת כושר החזר האשראי של מכשירי חוב המונפקים ע"י תאגידים. הדוח נועד לשקף את המאפיינים האיכותיים והכמותיים העיקריים המשפיעים על גישת מידרוג לביצוע התאמות לדוחות הכספיים ולחישוב מדדים פיננסיים מרכזיים עבור תאגידים. כמו כן הדוח המתודולוגי נועד, בין היתר, לחדד ולהסביר את גישת מידרוג להגדרה ולמהות האנליטית של מדדים פיננסיים עיקריים במסגרת ניתוח סיכוני האשראי של מנפיקים ומכשירי חוב ואת השיקולים העיקריים העומדים בבסיס גישה זו.

מידרוג מבצעת התאמות לדוחות הכספיים של חברות על מנת לשפר את הניתוח האנליטי לצורך הערכת כושר החזר האשראי של מנפיקים ועל מנת לשפר את מידת השוואתיות בין מנפיקים בקבוצת השוואה. ההתאמות לדוחות הכספיים משמשות את מידרוג לחישוב מדדים פיננסיים רלוונטיים מרכזיים בקביעת דירוג האשראי של המנפיקים המדורגים על ידי מידרוג.

בדוח מתודולוגי זה אנו מציגים קווים מנחים עיקריים לביצוע התאמות לדוחות הכספיים על ידי מידרוג ולאופן חישוב והצגה של מדדים פיננסיים עיקריים עבור תאגידים (להלן: "הקווים המנחים"). קווים מנחים לביצוע התאמות לדוחות הכספיים וחישוב מדדים פיננסיים הינם כלי פשוט יחסית שיכול לשמש לשימוש מדויק ועקבי במדדים אלו בהתאם למתודולוגיות הדירוג הרלוונטיות ולשפר את מידת ההשוואתיות בין המנפיקים המדורגים על ידי מידרוג.

ההתאמות שמידרוג מבצעת לדוחות הכספיים, אין בהן לקבוע כי הדוחות הכספיים אינם משקפים את כללי החשבונאות המקובלים. המטרה של מידרוג הינה להעמיק את הערך האנליטי בניתוח הדוחות הכספיים לצורך ניתוח האשראי.

מתודולוגיה זו מציגה קווים מנחים כלליים לביצוע התאמות לדוחות הכספיים אשר נועדו להתאים לכללי חשבונאות שונים עבור מרבית התאגידים. אולם, במקרים מסוימים מידרוג עשויה לבצע התאמות לדוחות הכספיים לצורך חישוב והצגה של מדדים פיננסיים מרכזיים באופן שונה מהקווים המנחים המובאים בדוח זה, ככל שידרש בהתאם לכללי חשבונאות ספציפיים, או בהתאם למבנה התאגדות שונה מזה של חברה בע"מ.

כמו כן, במקרים בהם ההתאמות לדוחות הכספיים לצורך חישוב והצגה של מדדים פיננסיים מרכזיים דורשים תייחסות אנליטית שונה בהתאם למאפיינים של ענפים מסוימים, מידרוג עשויה לנקוט בגישה שונה מהקווים המנחים המובאים במתודולוגיה זו, ובדרך כלל מידרוג תתייחס לכך במסגרת המתודולוגיה הענפית.

בנוסף להתאמות הסטנדרטיות בהתאם לקווים המנחים המובאים במתודולוגיה זו, בשיקול דעת וועדת הדירוג לבצע התאמות נוספות לדוחות הכספיים אשר אינן מפורטות במסמך זה, במטרה לשקף מאפיינים פונדמנטליים שונים ולשפר את מידת השוואתיות בין מנפיקים ומול קבוצת השוואה. התאמות שאינן סטנדרטיות מאופיינות בדרך כלל בשיקול דעת אנליטי רחב יותר, ואלו עשויות לכלול למשל התאמה לאיחוד יחסי של הדוחות הכספיים.

בדוח מתודולוגי זה נציג את הנושאים הבאים: (1) תחולת המתודולוגיה (2) מדדים עיקריים ונושאים נוספים לגביהם יחולו הקווים המנחים להתאמות לדוחות הכספיים (3) פירוט הקווים המנחים לפי המדדים העיקריים והתאמות נוספות (4) התאמות נוספות (5) הנחות יסוד במתודולוגיית הדירוג (6) מגבלות (7) דוחות קשורים.

מידרוג בוחנת ומעדכנת את מתודולוגיות הדירוג בהתאם לצורך.

## תחולת המתודולוגיה

קווים מנחים אלו יחולו על כלל המנפיקים, כאשר לא פורטו התאמות אחרות במתודולוגיות הספציפיות החלות עליהם.

### מדדים עיקריים ונושאים נוספים לגביהם יחולו הקווים המנחים להתאמות לדוחות הכספיים

בחלק זה אנו מציגים את הנושאים העיקריים לגביהם יפורטו הקווים המנחים המובאים בדוח זה, כדלקמן:

- רווח תפעולי (EBIT)
- רווח תפעולי מנוטרל פחת והפחתות (EBITDA)
- מקורות מפעולות (FFO)
- השקעות הוניות (CapEx)
- דיבידנדים לבעלי המניות (Dividends)
- תזרים חופשי (FCF)
- חוב פיננסי (Financial Debt)
- מקורות הוניים (Cap)
- מכשירים היברידיים ומניות בכורה
- ישויות בשליטה משותפת (Joint Ventures)
- התאמות נוספות

שמות המונחים בעברית ובאנגלית המופיעים בדוח מתודולוגי זה וכן הגדרתם, הסברם ומשמעותם אינם זהים בהכרח למונחים דומים המופיעים בדוחות הכספיים, ובמקרים מסוימים הם עשויים להיות שונים מהגדרתם בדוחות הכספיים.

### פירוט הקווים המנחים לפי הנושאים העיקריים

בחלק זה אנו מפרטים את הקווים המנחים לביצוע התאמות לדוחות הכספיים של תאגידים ואת אופן החישוב וההצגה של מדדים פיננסיים מרכזיים ונושאי התאמה נוספים. עבור כל נושא תוצג הגדרת המונח הפיננסי, הסברו ומשמעותו לפי גישת מידרוג, תיאור ההתאמות העיקריות לדוחות הכספיים בקשר עם המונח הפיננסי והמדדים הפיננסיים העיקריים הנגזרים ממנו.

## רווח תפעולי (EBIT – Earnings Before Interest and Taxes)

### הגדרה והסבר

**רווח מפעילות לפני הוצאות מימון ומס.** נתון הרווח התפעולי נלקח מדוח על רווח והפסד. נתון הרווח התפעולי מצביע על התרומה הנובעת מהפעילות והוא משקף את מאפייני ענף הפעילות, מיצובה של החברה בענף ויעילותה התפעולית. לצרכים אנליטיים, אנו עשויים לנטרל מהרווח התפעולי הכנסות/הוצאות בעלות אופי חד פעמי או שאינן חלק ממהלך העסקים השוטף של החברה. נתון הרווח התפעולי נמדד גם כשיעור ביחס להכנסות כמדד השוואתי של רווחיות מפעילות לאורך זמן ובהשוואה בין חברות.

### התאמות עיקריות לחישוב רווח תפעולי

**הוצאות/הכנסות אחרות:** אנו עשויים לנטרל מהרווח התפעולי הוצאות/הכנסות אחרות או רווחים בעלי אופי חד פעמי או אופי הוני, כגון רווחי/הפסדי שערור, ככל שאלו דווחו כחלק מהרווח התפעולי בדוח רווח והפסד. ניטרול הוצאות/הכנסות מסוג זה נועד לבדוד את הרווחים מפעילות הליבה הנמשכת, לצרכים אנליטיים ולצורך ביצוע תחזית תזרים, והוא נתון לשיקול הדעת האנליטי של וועדת הדירוג.

**הוצאות שוטפות אשר לא סווגו לרווח התפעולי:** כאשר מידרוג מזהה הוצאות תפעוליות שוטפות שסווגו לסעיף מימון או לסעיפי הוצאות/הכנסות אחרות וזאת בשונה מהסיווג המקובל אצל מנפיקים מדורגים אחרים בענף ההשוואה, אנו עשויים לסווג מחדש הוצאות אלו לתוך הרווח התפעולי לצורכי השוואתיות ועקביות. **ההתאמות הנדרשות:** דוח רווח והפסד: סיווג מחדש של ההוצאה שזוהתה מהוצאות המימון או מהוצאות/הכנסות אחרות לרווח התפעולי. בדרך כלל לא נדרשות התאמות לתזרים ולמאזן.

**דמי ניהול חריגים חלף דיבידנד:** כאשר מידרוג מזהה דמי ניהול בהיקף חריג, אשר מהווים, לפי מדיניות החברה או לפי השיפוט האנליטי שלנו, תחליף לדיבידנדים, מידרוג תנטרל את דמי הניהול החריגים מהרווח התפעולי ותסווגם כדיבידנד לבעלי המניות בתזרים פעילות מימון בדוח על תזרימי המזומנים. התאמה זו תבוצע לצורך ניתוח הרווחיות בהתאם למתודולוגיית הדירוג, במסגרת הניתוח ההיסטורי והתחזית, והן לצורך ניתוח מול קבוצת השוואה. **ההתאמות הנדרשות:** מאזן: לא נדרשת התאמה. דוח רווח והפסד: הגדלת הרווח התפעולי בגובה דמי הניהול החריגים, זקיפת מס בהתאם לרווח לפני מס המותאם. דוח תזרים מזומנים: סיווג דמי הניהול החריגים לתזרים מפעילות מימון כדיבידנד לבעלי המניות, והגדלת תזרים פעילות שוטפת בגובה דמי הניהול ובניכוי מגן המס שחושב.

**היוון הוצאות מחקר ופיתוח:** בהתאם לכללים החשבונאיים, נדרשות חברות בהינתן קריטריונים מסוימים להוון הוצאות מחקר ופיתוח לנכס בלתי מוחשי ולסווג את הוצאות הפיתוח בגין נכסים אלו לתזרים מפעילות השקעה, חלף הוצאה שוטפת ברווח והפסד. לחברות קיים שיקול דעת מסוים לגבי דרך היוון של הוצאה (דוגמת אורך חיי הנכס). מידרוג רואה בהוצאות פיתוח כהוצאה תפעולית, גם אם סווגה לתזרים מפעילות השקעה, ומידרוג תסווג מחדש הוצאות אלו לרווח והפסד לצרכים אנליטיים והשוואתיים. סיווג מחדש של הוצאות פיתוח לרווח והפסד ייעשה ככל שמדובר בהוצאה מהותית (מעל 5% מהרווח התפעולי). יוצאת מן הכלל הינה הוצאה לפיתוח תוכנה לשימוש עצמי, עבורה לא תתבצע התאמה כאמור לעיל. **ההתאמות הנדרשות:** מאזן: ניכוי נכס בלתי מוחשי בניכוי מסים נדחים אל מול ההון העצמי. דוח רווח והפסד: סיווג הוצאה לפיתוח מוצר כהוצאה ברווח התפעולי והתאמת ההפרשה למסים שוטפים. דוח תזרים מזומנים: סיווג הוצאה הונית מתזרים מפעילות השקעה לתזרים מפעילות שוטפת בניכוי מגן מס. יצוין כי במקרים בהם לא ניתן גילוי להוצאות הפיתוח שהונו והמידע על כך אינו זמין מידרוג עשויה שלא לבצע התאמה זו.

**רווחי כלולות:** מידרוג אינה כוללת רווחי/הפסדי חברות כלולות בשיטת השווי המאזני כחלק מהרווח התפעולי. יחד עם זאת, כאשר מדובר במרכיב מהותי של רווחי/הפסדי כלולות וכאשר רווחי הכלולות מגובים כדיבידנדים, מידרוג עשויה לכלול את רווחי הכלולות (או לחילופין את הדיבידנדים בגינם) או את הפסדי הכלולות כחלק מהרווח התפעולי ומדדים פיננסיים הנגזרים ממנו.

**מונחים פיננסיים ומדדים קשורים:** רווחיות תפעולית (EBITDA, EBIT/Interest Expenses, (EBIT%))

## רווח תפעולי מנוטרל פחת והפחתות (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciations, Amortizations – EBITDA)

### הגדרה והסבר

**רווח תפעולי בתוספת הוצאות פחת והפחתות.** EBITDA אינו נתון בדוחות הכספיים, אלא הינו מדד המחושב על ידי מידרוג לצרכים אנליטיים. EBITDA מחושב כרווח תפעולי מותאם בתוספת הוצאות פחת והפחתות שנכללו ברווח התפעולי. בשונה מרווח תפעולי, EBITDA מנטרל הוצאות פחת והפחתות הנזקפות בגין רכוש קבוע, רכוש לא מוחשי וכן זכויות השימוש בגין חוזי חכירה ארוכת טווח. ניטרול פחת והפחתות נועד בין השאר 1. לבטל השפעה של השקעות בהיקפים חריגים לאורך מחזור ההשקעות של חברות; 2. לנטרל גישה שונה של חברות במדיניות הפחת או בייחוס עלות רכישות ומיזוגים בין נכסים מסוגים שונים ואת ההשפעה של אלו על דוח רווח והפסד. 3. לאמוד באופן גס את המקורות לשירות החוב.

EBITDA הינו מדד אנליטי נפוץ עבור חברות צמיחה, או לחילופין עבור חברות המאופיינות בגלים של השקעות כבדות. EBITDA נפוץ בשימוש באמות מידה פיננסיות של מממנים. לצד כל זאת, נטרול פחת והפחתות מעקר את השוואה בביצועים בין חברות בעלות היקפים שונים של השקעות הוניות או הוצאות חכירה בהיקפים שונים ומכאן גם מגבולותיו כמדד השוואתי. EBITDA הינו מדד אנליטי המשמש את מידרוג כנקודת מוצא לניתוח תזרימי המזומנים וכבסיס לחישוב יחסי כיסוי חוב.

## חישוב EBITDA

נקודת המוצא לחישוב EBITDA הינה רווח תפעולי או רווח תפעולי מותאם, לו יש להוסיף הוצאות פחת והפחתות שנכללו ברווח התפעולי המותאם. EBITDA מחושב על בסיס דוח רווח והפסד ועל פי רוב לא ינטרל הוצאות לא תזרימיות שעוברות התאמה בדוח תזרים המזומנים, כגון תשלום מבוסס מניות.

## התאמות לחישוב EBITDA

- (1) EBITDA יותאם לפי ההתאמות שיושמו בחישוב הרווח התפעולי (EBIT).
- (2) דיבידנד מחברות כלולות: בהתאם לשיקול הדעת האנליטי של מידרוג, ככל שמידרוג תעריך כי דיבידנד מחברות כלולות שאינן מאוחדות מהווה חלק אינטגרלי מהכנסות החברה, יותאם נתון EBITDA על מנת לשקף הכנסה זו.

מונחים פיננסיים ומדדים קשורים: EBITDA, Debt/EBITDA

## מקורות מפעולות (Funds From Operations – FFO)

### הגדרה והסבר

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת בניטרול שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות לזמן קצר (שינויים בהון חוזר). FFO או מקורות מפעולות, אינו נתון בדוחות הכספיים והוא מחושב לצרכים אנליטיים. FFO נועד לאמוד את המקורות הנמשכים מהפעילות השוטפת בניטרול תזרימים חד-פעמיים ובנטרול תזרימים שמקורם בפערי עיתוי (כגון שינויים בנכסים ובהתחייבויות שוטפות או תשלומי מס בגין שנים קודמות). בשל כך, נתון המקורות מפעולות קרוב יותר לרווח והפסד מאשר לתזרים המזומנים מפעילות שוטפת, ועשוי להתקיים פער משמעותי ביניהם. FFO משמש לצורך ניתוח היסטורי וניתוח השוואתי של המקורות מפעילות הליבה, לאחר מימון ומס, כנקודת מוצא לתחזית מזומנים לחברה וכן לחישוב יחס כיסוי למול החוב הפיננסי.

### חישוב FFO

נקודת מוצא: תזרים מזומנים מפעילות שוטפת (Cash From Operations -CFO)	הנתון נלקח מתוך דוח על תזרימי מזומנים בדוחות הכספיים. כאשר הוצאות ריבית מסווגות תחת "תזרים פעילות מימון", מידרוג תסווג מחדש את הוצאות הריבית לתזרים פעילות שוטפת על מנת לשפר את בסיס ההשוואה לחברות אחרות שמידרוג מדרגת. האמור לעיל נכון גם לגבי הוצאות ריבית שנזקפו בגין התחייבויות לחכירה במסגרת יישום תקן IFRS16.
הוסף: שינויים נטו בסעיפי רכוש והתחייבויות	חישוב FFO מנטרל שינויים בהון החוזר הנובעים מפערי עיתוי בין מועד הכרה בהכנסות / הוצאות לבין מועד הגבייה/התשלום בפועל וכן פערים הנובעים משינויים זמניים במלאי וסעיפים נוספים. במקרים מסוימים מידרוג עשויה לנטרל מההון החוזר סעיפים אשר לפי שיקול דעתה נדרשים להוות חלק מחישוב FFO. מקרים אלו ינבעו בדרך כלל משיטת דיווח שונה של מנפיקים מסוימים, או מאפייני פעילות ענפיים.
הוסף ריבית ששולמה ו - (הפחת) הוצאות מימון מדוח רווח והפסד	FFO מנטרל התאמות מסוימות שמבוצעות בדוחות הכספיים לצורך הצגת תזרים פעילות שוטפת, ואשר נובעות מפערי עיתוי בין הוצאות המימון שנזקפו בדוח רווח והפסד (כגון ריבית, הפרשי הצמדה, שערך נגזרים והפרשי מט"ח) לבין הוצאות המימון ששולמו בפועל בתקופת הדיווח. מידרוג לעומת זאת בחישוב FFO תנטרל את הריבית ששולמה וחלף זאת תפחית את הוצאות המימון כפי שנזקפו בדוח רווח והפסד.

<p>תזרים המס ששולם יכול במקרים רבים תשלום מקדמות והתחשבנות בגין שנים קודמות והחזרי מסים. תזרים המס ששולם או התקבל משקף פערי עיתוי ואף שמהווה חלק ממקורות/שימושים של החברה, מידרוג תנטרל בדרך כלל תשלומי מס חריגים לצרכים אנליטיים.</p>	<p>הוסף (הפחת): מס ששולם (שהתקבל)</p>
<p>בהיעדר מידע על מסים שוטפים (למשל בדוח הרבעוני) מידרוג תבצע אומדן למסים שוטפים על בסיס הוצאות המס מדוח הרווח וההפסד ונטרול התנועה במסים הנדחים במאזן/דוח תזרים מזומנים.</p>	<p>(הפחת): מסים שוטפים - בניטרול מסים נדחים</p>
<p>הניתוח האנליטי שואף לאמוד את תזרים הליבה של החברה המהווה נקודת מוצא לתחזית תזרים מזומנים ולחישוב יחסים פיננסיים. הכנסות והוצאות חריגות או חד פעמיות הן אמנם חלק מהמקורות/שימושים של החברה, אולם פעמים רבות אינן מהוות מקור/שימוש פרמננטי. לצורך חישוב FFO מידרוג תנטרל הכנסות/הוצאות תזרימיות אשר לפי שיקול הדעת האנליטי, מוערכות כחד פעמיות ואשר אינן מהוות חלק מתזרים הליבה של החברה. ניטרול תזרימי מזומנים מסוימים מתוך תזרים פעילות שוטפת לצורך חישוב המקורות מפעולות ייעשה ככל שהמידע לגבי תזרימים אלו גלוי וזמין.</p>	<p>הוסף (הפחת): הוצאות (הכנסות) חד פעמיות</p>
<p>דיבידנדים מחברות כלולות עשויים להוות מקור שוטף ובר קיימא בפעילות החברה, לרבות כאשר חלק ניכר מפעילות החברה מתבצע באמצעות חברות כלולות. דיבידנדים אלו יכול וייסווגו שלא במסגרת תזרים פעילות שוטפת, אלא בתזרים פעילות השקעה או תזרים פעילות מימון, ולרבות גם בדרך של החזר הלוואות בעלים. בהתאם לשיקול הדעת האנליטי של מידרוג, כאשר נעריך כי תזרימים שמקורם בדיבידנדים מחברות כלולות, לרבות כהחזר הלוואות בעלים, מהווים מקור שוטף של החברה, אנו עשויים לכלול תזרימים אלו בחישוב המקורות מפעולות FFO.</p>	<p>הוסף: דיבידנדים / החזר הלוואות בעלים מחברות כלולות המהווים מקור שוטף בפעילות החברה אך מוצגים בתזרים פעילות השקעה או מימון</p>
<p>דיבידנדים מחברות מוחזקות הנם חלק מהמקורות של החברה אולם לא בהכרח מקור פרמננטי. הכללת דיבידנדים ממוחזקות או החרגתם בחישוב FFO כרוכה בשיקול דעת אנליטי, ממקרה למקרה. יש לשים לב כי החזר השקעה ממוחזקות עשוי להתקבל גם בדרך של החזר הלוואות בעלים המסווג בתזרים פעילות השקעה. רצוי כי סיווג החזר ההשקעה כדיבידנד או כתשלום הלוואות בעלים לא ישפיע על אמידת המקורות מפעולות.</p>	<p>(הפחת): דיבידנדים חריגים מחברות מוחזקות הרשומות בשיטת השווי המאזני ונכללים בתזרים מפעילות שוטפת.</p>

להלן הסברים משלימים לחישוב מדד מקורות מפעולות - FFO:

➤ **הוספת ריבית ששולמה והפחתת הוצאות מימון ברווח והפסד:** תזרים פעילות שוטפת בדוחות הכספיים מנטרל הוצאות מימון שאינן תזרימיות וחלף זאת מתאים את הרווח הנקי להוצאות המימון ששולמו בפועל בתקופת הדיווח. מידרוג סבורה כי FFO, בהיותו אומדן למקורות ברי הקיימא של החברה מפעילותה (בשונה מתזרים חופשי FCF המסכם את כלל המקורות/השימושים התזרימיים של החברה והינו פרמטר של נזילות במהותו), נדרש לנטרל פערי עיתוי ביחס לתשלום הריבית והוצאות/הכנסות מימון אחרות, גם אם הם בעלי השפעה על תזרימי המזומנים בפועל בתקופת הדוח הכספי. כך למשל: לפי כללי החשבונאות, הוצאות הריבית נזקפות בדוח על רווח והפסד על בסיס מצטבר ואילו בדוח תזרים פעילות שוטפת הן מנטרלות ומנגד מנוכה הריבית ששולמה בפועל. מידרוג מנטרלת התאמה זו ומכלילה את הוצאות הריבית כפי שנזקפו ברווח והפסד. דוגמא נוספת הם הפרשי הצמדה משערוך התחייבויות פיננסיות צמודות מדד, שמנטרלים בחלקם בהתאמות לתזרים פעילות שוטפת שכן הם אינם משולמים בפועל בתקופה הדיווח אלא על פני לוח הסילוקין של החוב המוצמד. ככלל, מידרוג תכלול הוצאות אלו בתחשיב המקורות מפעולות לצרכים אנליטיים ולצרכים השוואתיים (למשל על מנת ליצור בסיס השוואה בין חברות בעלות חוב שיקלי לבין חברות בעלות חוב צמוד מדד). יחד עם זאת, הוצאות מימון או הכנסות מימון, לגביהן תעריך מידרוג כי אינן ברות קיימא, כגון רווחי/הפסדי הון מתיק ני"ע בהיקף מהותי - בדרך כלל לא יושבו חזרה לתחשיב מקורות מפעולות. מידרוג ערה לכך כי לעיתים היקף הגילוי לגבי הרכב הוצאות המימון והכנסות המימון שנטרלו או שנוספו לתזרים מפעילות שוטפת אינו מספק על מנת לבצע את ההתאמות לעיל באופן הולם. במקרים מסוימים מידרוג עשויה בשל כך שלא לבצע את ההתאמות לעיל. בנוסף, הוצאות המימון ברווח והפסד עשויות לכלול, ממקרה למקרה, סוגים שונים של הוצאות או הכנסות שאינם נכללים בהתאמות הסטנדרטיות של מידרוג ומידרוג תשקול את אופן



התאמתם בהתאם למקרה. כמו כן במקרים בהם מבוצע איחוד יחסי של חברות כלולות, אזי לצורכי פשטות, נלקחים תשלומי הריבית בפועל בגין החברות הכלולות.

- **הכנסות מימון:** ככלל, הכנסות מימון מריבית שהתקבלה יכללו במקורות מפעולות אלא אם יוערכו כהכנסות שאינן בליבת הפעילות או שהן חריגות ואינן צפויות לחזור, כל זאת במטרה לייצר עוגן יציב לתחזית התזרים ולהשוואה בין מנפיקים.
- **הוסף מסים ששולמו והפחתת מס שוטף בניכוי מסים נדחים:** מסים ששולמו הם פועל יוצא של התחשבות שוטפת מול מס הכנסה בקשר עם מקדמות למס והחזרי מס, לרבות בגין שנות עבר. לעומת זאת, המס השוטף הוא ביטוי למס הסטטוטורי החל על הרווח החשבונאי (בשונה מהרווח לצורכי מס). שינויים במסים נדחים מבטאים את הפער בין הרווח החשבונאי לבין הרווח לצורכי מס הכנסה (למשל בגין פחת מואץ, שיעורי מס מופחתים בגין אזורי עדיפות לאומית ועוד). חישוב FFO חותר להציג את תשלום המס השוטף של החברה בניטרול פערי עיתוי בהתחשבות בין החברה לבין מס הכנסה. תשלומי מקדמות למס או תשלומי מס בגין שנים קודמות נדרשים לקבל ביטוי בדוח המקורות והשימושים של החברה (ההיסטורי או החזוי) ובסיכום התזרים החופשי (FCF). נתון המס השוטף אינו זמין בדוח כספי רבעוני ויכול שלא יהיה זמין בדוחות הכספיים כלל. במקרים אלו מידרוג עשויה לבצע אומדן לנתון זה, לבחור להשתמש בהפרשה למס בדוח רווח והפסד או להשתמש בנתון על מס ששולם, וזאת בהתאם למהותיות ולשיקול הדעת האנליטי.
- **ניטרול הוצאות/הכנסות אחרות:** נועד לנטרל תזרימים שאינם בהלימה לרווח התפעולי השוטף, המייצג את פעילות החברה. ככל שהגילוי בדוחות הכספיים מאפשר זאת ובהתאם למהותיות ולשיקול הדעת האנליטי, מידרוג תנטרל מחישוב FFO תזרימים חד פעמיים אשר מידרוג תעריך כי אינם חלק מהפעילות השוטפת של החברה, או שלא צפוי כי יימשכו. יש להדגיש כי תזרימים אלו יהוו חלק מהמקורות/השימושים הכוללים של החברה בחישוב התזרים החופשי. תזרימים אלו אינם מובאים בהכרח כסעיף הכנסה/הוצאה נפרד וניטרולם ייעשה ככל שניתן לגביהם גילוי או שניתן יהיה לזהותם.
- **דיבידנדים/החזרה ללוואות בעלים שהתקבלו מחברות מוחזקות:** תזרים פעילות שוטפת כולל בדרך כלל דיבידנדים שהתקבלו מחברות כלולות המוצגות בדוח הכספי המאוחד בשיטת השווי המאזני. הקו המנחה בהכללת דיבידנדים מכלולות בחישוב FFO הינו מידת היותם ברי קיימא, במידה שניתן לבסס עליהם את שירות החוב לאורך זמן ומכאן שגם יגולמו ביחסי הכיסוי הצפויים לחברה. ככל שמידרוג תעריך כי הדיבידנדים חריגים בהיקפם או בעיתויים, הם יהוו מקור לטווח הקצר בלבד ויוצגו כחלק מהתזרים החופשי אך לא בחישוב FFO. כל האמור לעיל נוגע גם להחזרי הלוואות בעלים.

## התאמות לחישוב FFO

- (1) התאמות שיושמו בחישוב רווח תפעולי ו-EBIDTA ייושמו גם בחישוב FFO, לפי הרלוונטיות.
- (2) בענפים מסויימים בהם השינויים בהון החוזר כוללים סעיפים יחודיים של שינויים במלאי (כגון מכירה ורכישה של כ"ר בענף הליסינג התפעולי, או רכישה ומכירה של קרקעות ויח"ד בענף הנדל"ן) עשוי חישוב FFO לכלול התאמות נוספות בהתאם למתודולוגיית הדירוג, לנסיבות העניין ולשיקול הדעת האנליטי של מידרוג.

**מונחים פיננסיים ומדדים קשורים:** FFO, FFO-CapEx, Debt/FFO

## השקעות הוניות (Capital Expenditure/CapEx)

### הגדרה והסבר

סכום ההשקעות ההוניות נתון בסעיף תזרים פעילות השקעה בדוח על תזרימי מזומנים (או בסעיף תזרים פעילות שוטפת עבור חברות שליבת פעילותן הינה השקעה בנכסים קבועים, נדל"ן ומקרקעין). לצרכים אנליטיים, אנו כוללים בהגדרת השקעות הוניות (CapEx)

ארבעה סוגים עיקריים של השקעות: 1) השקעות ברכוש קבוע ומקרקעין, 2) השקעות ברכוש אחר כגון מוניטין ורכוש לא מוחשי, 3) רכישת נדל"ן להשקעה, 4) השקעות ברכישת פעילות או השקעות בחברות מוחזקות, 5) מרכיב הפחת המיוחס להתחייבויות חכירה. ככלל, השקעות בנכסים פיננסיים במסגרת ניהול נזילות החברה לא ייחשבו בהגדרת השקעות הוניות לצרכים אנליטיים.

### התאמות לחישוב השקעות הוניות

- 1) **סיווג מחדש של קרן חכירה מתזרים פעילות מימון לתזרים פעילות השקעה:** בהתאם לכללי החשבונאות IFRS, הוצאות חכירה מסווגות למרכיב פחת בגין זכויות שימוש ולמרכיב ריבית בגין התחייבויות החכירה. מרכיב הפחת המיוחס להוצאות החכירה מנוטרל לפיכך מתזרים פעילות שוטפת בדוח על תזרימי המזומנים ונרשם בתזרים פעילות מימון כתשלום קרן התחייבויות חכירה, ובסך הכל אין השפעה על תזרים המזומנים הכולל. לגישה של מידרוג, הוצאות החכירה כמוהן כהשקעה הונית בזכויות שימוש, ולכך מידרוג מסווגת מחדש את תשלום הקרן בגין התחייבויות חכירה מסעיף תזרים פעילות מימון לסעיף תזרים פעילות השקעה והוא נכלל בסכום ההשקעות הוניות. עבור חברות המדווחות לפי תקינה אמריקאית, מרכיב הקרן בגין הוצאות החכירה הנכללות בתזרים פעילות שוטפת והוא יסווג מחדש לתזרים פעילות השקעה (להרחבה לעניין התאמות בקשר עם התחייבויות חכירה ראה גם בהמשך).
- 2) **תמורה ממכירת נכסים:** תמורה ממכירה או מימוש של רכוש קבוע/רכוש אחר/נכסי נדל"ן או מכירות פעילות לא תנוכה בחישוב ההשקעות הוניות אלא תחשב כמקור נוסף אחר, אלא אם מכירת רכוש מהווה חלק מליבת הפעילות של החברה.
- 3) **ניטרול הוצאות פיתוח שהוננו:** ככל שהוצאות פיתוח מהוננות נכללו בחישוב הרווח התפעולי המותאם, במסגרת ההתאמות שמידרוג עורכת לרווח התפעולי, הוצאות אלו ינוטרלו בהתאמה מסעיף ההשקעות הוניות, וזאת ככל שניתן יהיה לזהותן.

**מונחים פיננסיים ומדדים קשורים:** CapEx, EBITDA-CapEx, FFO-CapEx

### דיבידנדים לבעלי המניות ודיבידנדים בגין מניות הבכורה

#### הגדרה והסבר

תמורה כספית או נכסים המועברים לבעלי המניות מתוך הרווחים הצבורים לחלוקה או בדרך של הפחתת הון. סכום הדיבידנד ששולם לבעלי המניות בחברה מסווג כהוצאה בתזרים פעילות מימון בדוח על תזרימי המזומנים בדוחות הכספיים.

### התאמות לחישוב דיבידנדים לבעלי המניות

במסגרת הקווים המנחים של מידרוג יכללו בסכום הדיבידנדים הסעיפים כדלקמן:

- 1) חלוקת רווחים מתוך העודפים לחלוקה או בדרך של הפחתת הון
- 2) פירעון הלוואות בעלים שאינן מסווגות כחוב פיננסי לפי המתודולוגיה של מידרוג לסיווג הלוואות בעלים<sup>2</sup>
- 3) פרעון שטרי הון שהעמידו בעלי המניות
- 4) דמי ניהול/תשלומים אחרים אשר לשיפוט של מידרוג מהווים תחליף דיבידנד
- 5) רכישה עצמית של מניות החברה
- 6) חלוקת נכסים בדרך של דיבידנד בעין
- 7) תשלומים בקשר עם מניות בכורה, הלוואות בעלים או מכשירי הון דומים יכללו בתחשיב הדיבידנד לפי שיעור ההכרה בהון שיוחס למכשירים אלו בהתאם למתודולוגיה לדירוג חובות נחותים, היברדיים ומניות בכורה בתחום המימון התאגידי

**מונחים פיננסיים ומדדים קשורים:** DIV, FCF

<sup>2</sup> ראה מתודולוגיה לדירוג חובות נחותים, חובות היברידיים ומניות בכורה בתחום המימון התאגידי

## תזרים חופשי (Free Cash Flow – FCF)

### הגדרה והסבר

תזרים פעילות שוטפת בניכוי השקעות הוניות, בניכוי דיבידנדים לבעלי המניות בחברה ובניכוי דיבידנדים למיעוט בחברות מאוחדות. התזרים החופשי אינו נתון בדוחות הכספיים אלא מחושב על ידי מידרוג לצרכים אנליטיים.

התזרים החופשי נועד לאמוד את עודף המקורות של החברה לצורך שירות החוב הפיננסי או צבירת מזומנים, או לחילופין את הגירעון התזרימי של החברה שעשוי להוביל לגידול בחוב הפיננסי או ירידה ביתרות הנזילות. התזרים החופשי משמש את מידרוג להערכת נזילות החברה וכן על מנת להעריך את התפתחות החוב הפיננסי ורמת המינוף של החברה. התזרים החופשי יכול גם מקורות/שימושים שלא נכללו בחישוב FFO או CapEx, כגון תזרימי מזומנים ממכירת נכסים, גיוס הון מניות, תשלומי מס בגין שנים קודמות או מקדמות למס וכן סוגים נוספים של תקבולים ותשלומים לרבות תזרימים חד פעמיים.

### חישוב FCF

תזרים מפעילות שוטפת בניכוי השקעות הוניות בניכוי דיבידנדים לבעלי המניות בחברה ובניכוי דיבידנדים לבעלי זכויות מיעוט בחברות מאוחדות.

מונחים פיננסיים ומדדים קשורים: FCF, FCF/Debt

## חוב פיננסי (Debt/Net Debt)

### הגדרה והסבר

הון זר מימוני אשר נושא התחייבות חוזית לתשלומים עתידיים בגין קרן ו/או ריבית.

החוב הפיננסי אינו מהווה סעיף נפרד בדוחות הכספיים והוא מחושב על ידי מידרוג לצרכים אנליטיים.

### חישוב חוב פיננסי

חוב פיננסי מחושב כסכום ההתחייבויות נושאות הריבית (קבועה או משתנה או גלומה) ועומדות בלוח סילוקין (בין אם קבוע ובין אם נתון לשינויים). חוב פיננסי כולל את ההתחייבויות המאזניות של החברה לבנקים, למחזיקי אגרות חוב, למממנים חוץ בנקאיים או מממנים אחרים. מידרוג אינה כוללת בחוב פיננסי התחייבויות תפעוליות לטווח קצר כגון התחייבויות לספקים או זכאים אחרים המהוות חלק מהמחזור התפעולי של החברה.

### התאמות לחישוב חוב פיננסי

להלן סוגי התחייבויות עיקריים בגינן מידרוג מבצעת התאמות לחוב פיננסי על מנת לשקף התחייבויות שדומות במאפיינים שלהן לחוב פיננסי<sup>3</sup>:

- (1) התחייבויות לז"א וחלויות שוטפות בגין חכירה במאזן
- (2) התחייבות פנסיונית במסגרת תוכנית הטבה מוגדרת
- (3) התחייבויות חוץ מאזניות בעלות אופי מימוני
- (4) התחייבויות מאזניות אחרות
- (5) מזומנים ושווי מזומנים

<sup>3</sup> לגבי התאמות לחוב הפיננסי הנובעות מסיווג של מכשירים היברידיים לסל של חוב/הון - ראה סעיף נפרד בהמשך הדוח.

הנושאים המוצגים לעיל, ואשר מידרוג מבצעת בגינם התאמות לחישוב החוב הפיננסי והתאמות להצגת הדוחות הכספיים כמפורט להלן, מהווים רשימה מקיפה אך לא מלאה של נושאי ההתאמות שמידרוג עשויה לבצע. לצד זאת, מידרוג עשויה לבצע התאמות נוספות לחוב הפיננסי שאינן מופיעות בדוח מתודולוגי זה, בכל מקרה לגופו, בהתאם לשיקול הדעת האנליטי מידרוג.

### התאמות בגין התחייבויות לחכירה

מידרוג מוסיפה התחייבויות חכירה לחוב הפיננסי המותאם מכיוון שלהערכת מידרוג אלו התחייבויות הדומות במאפייניהן להתחייבות פיננסיות, בהתחשב באופי הקבוע מראש של התשלומים, במשך תקופת החכירה הארוך ובחוסר היכולת לדחות את תשלומי החכירה מבלי שהדבר יסכן את כושר החזר האשראי של החברה. התאמת החוב הפיננסי להתחייבויות חכירה עשויה לשפר את יכולת ההשוואה האנליטית בין מנפיקים שמימנו את נכסיהם בחוב לבין מנפיקים המחזירים נכסים לזמן ארוך. בו בזמן, מידרוג סבורה כי קיימים הבדלים מסוימים בין נטילת התחייבות פיננסית לבין התקשרות בחכירה ארוכת טווח, שיש בהם להשליך על מידת הגמישות הפיננסית של המנפיק, כתלות בסוג הנכסים המוחזרים, במשך החכירה וכן בסביבה העסקית בה פועל המנפיק.

במקרים מסוימים, ייתכן שמידרוג תהיה סבורה כי היקף החכירה המדווח הינו נמוך יחסית בשל חוזים קצרים מאוד, אך הכרחיים, או כי היקף ההתחייבות המדווח בגין חכירה הינו גבוה יחסית בשל חוזים ארוכים, אך בעלי תנאים גמישים יחסית. ככלל, מידרוג תביא בחשבון מקרים אלו באופן איכותי במסגרת הדירוג או במקרים מסוימים כהתאמה נוספת. כמו כן, במקרים מסוימים בהם קיימים חוזים אשר לא סווגו כהתחייבות לחכירה, אך הינם בעלי מאפיינים התחייבויותיים, אנו עשויים לבצע התאמה נוספת בגינם.

אלו ההתאמות הסטנדרטיות לדוחות הכספיים שמיישמת מידרוג בקשר עם התחייבויות לחכירה:

### התאמות מידרוג לחכירות תחת כללי החשבונאות הבינלאומיים IFRS 16

מאזן	לא נדרשת התאמה, אלא סיווג בלבד של התחייבויות החכירה כחוב פיננסי
דוח רווח והפסד	לא נדרשת התאמה
דוח על תזרימי מזומנים	אנו מסווגים מחדש את תשלומי הקרן בגין התחייבויות החכירה מתזרים פעילות מימון לתזרים פעילות השקעה

### התאמות מידרוג לחכירות תחת כללי החשבונאות האמריקאיים תקן ASU 16-02 – US GAAP

מאזן	לא נדרשת התאמה, אלא סיווג בלבד של התחייבויות החכירה כחוב פיננסי
דוח רווח והפסד	אנו מסווגים מחדש את הוצאות החכירה כהוצאות ריבית וכהוצאות פחת לפי החישוב להלן, ומתאימים את הוצאות התפעוליות בהתאמה:
	- הוצאות מימון בגין חכירה מחושבות כסכום התחייבויות החכירה מוכפל בשיעור ההיוון הממוצע של התחייבויות החכירה
	- הוצאות פחת בגין חכירה מחושבות כסכום הוצאות החכירה פחות סכום הוצאות המימון כדלעיל
דוח על תזרימי מזומנים	אנו מסווגים מחדש את הוצאות הפחת בגין חכירה מתזרים פעילות שוטפת לתזרים השקעה

### התאמה לחוב הפיננסי בגין התחייבויות פנסיוניות במסגרת תכנית הטבה מוגדרת

מידרוג סבורה כי גרעון בגין תכנית הטבה מוגדרת לפנסיה מהווה מעין חוב פיננסי בשל המאפיינים החוזיים והרגולטוריים של התחייבות זו. אנו מודדים את גובה ההתחייבות כעודף ההתחייבות בגין הטבה מוגדרת במאזן מעבר לשווי ההוגן של נכסי התכנית במאזן. ניכוי הנכסים המיועדים לתכנית הטבת מוגדרת ייעשה ככל שנכסים אלו נשמרים בחשבון נאמנות ייעודי למטרה זו. עודף ההתחייבויות יתווסף לחוב הפיננסי המותאם וישמש בניתוח האנליטי ובחישוב יחסי הכיסוי.

התאמת החוב הפיננסי לתכנית הטבה מוגדרת תיעשה כאשר ההתחייבויות בגין תכנית הטבה מוגדרת תוערך על ידי מידרוג כמהותית ביחס להיקף החוב הפיננסי (מעל 3.0% מהמאזן).

להלן ההתאמות הסטנדרטיות בגין התחייבות להטבה פנסיונית במסגרת תכנית הטבה מוגדרת:

מאזן	לא נדרשת התאמה, אלא התאמת החוב הפיננסי בסכום עודף התחייבויות מעל גובה הנכסים המיועדים בגין תכנית הטבה מוגדרת
דוח רווח והפסד	זקיפת הוצאות מימון בגין מרכיב החוב התיאורטי שהתווסף לפי שיעור הריבית המייצג של החברה; זקיפת עודף הוצאות/הכנסות מימון בגין התחייבויות פנסיוניות מעבר לריבית התיאורטית שהתווספה לעיל, להוצאות/הכנסות אחרות
דוח על תזרימי מזומנים	זקיפת עודף תשלומים של המעביד בגין התחייבויות פנסיוניות מעבר לעלות השירות השוטף מתוך תזרים פעילות שוטפת לתזרים פעילות מימון

### התאמות לחוב הפיננסי בקשר עם התחייבויות מאזניות אחרות

להלן גישת מידרוג להתאמות לחישוב החוב הפיננסי והתאמות נדרשות לדוחות הכספיים בקשר עם התחייבויות נוספות במאזן:

נושא	מהות ההתאמה והסבר	התאמות נדרשות לדוחות הכספיים
התחייבויות לספקים לז"א	התחייבויות לספקים לז"א נושאות פעמים רבות אופי של התחייבות פיננסית, בעלות לוח סילוקין מנדטורי ונושאות ריבית. באופן מהותי הן מהוות סוג של מקור הון זר מימוני.	הוספת התחייבות מאזנית לספקים לז"א לחוב הפיננסי מבלי לבצע התאמות במאזן. הוצאות המימון בגין התחייבות זו יתווספו לסך הוצאות המימון ככל שניתן יהיה לזהותן.
התחייבות בקשר עם אופציית מכר לרכישת זכויות המיעוט בחברות מאוחדות	התחייבות של החברה לרכוש את חלק המיעוט בחברה כלולה או מאוחדת, בתנאים שנקבעו בהסכם האופציה. התחייבות זו מוצגת במאזן החברה בערך מהוון בהתאם לנוסחת מימוש האופציה.	הוספת ההתחייבות בגין אופציית מכר לחוב הפיננסי בהתאם לערכה המאזני מבלי לבצע התאמות במאזן. זקיפת הוצאות המימון הנובעות משערך האופציה להוצאות המימון (אם זו אינה נכללת כבר במסגרת הוצאות המימון).
עודף נכסים/עודף התחייבויות בקשר עם גידור חוב פיננסי של חוב פיננסי	נכסים/התחייבויות בקשר עם גידור חוב פיננסי מופחתים/מתווספים כחלק אינטגרלי מיתרת החוב הפיננסי או נגזר משוֹבֵץ חוב פיננסי.	הפחתת עודף הנכסים מחישוב החוב הפיננסי או הוספת עודף ההתחייבות לחישוב החוב הפיננסי, מבלי לבצע התאמות למאזן.
התאמות להצגת החוב הפיננסי בערך התחייבות	חברות עשיות לאמץ מדיניות להצגת החוב הפיננסי לפי שווי הוגן, חלף ערכו ההתחייבותי. אנו מתאימים את החוב לערך ההתחייבותי לצורך עקביות והשוואתיות.	הפער בין שווי הוגן לבין ערך התחייבותי יתווסף/יופחת לחוב הפיננסי כאשר הפרש בניהם שנזקק להוצאות המימון יירשם כהוצאות/הכנסות אחרות. במידת הצורך יותאם ההון העצמי.

### התאמות לחוב הפיננסי בגין התחייבויות חוץ-מאזניות בעלות אופי מימוני

**ניכיון נכסים/פקטורינג:** מכירת נכסים תפעוליים במסגרת ניכיון/פקטורינג מהווה אמצעי מימון אלטרנטיבי לשיטה השכיחה של נטילת אשראי כנגד שעבוד נכסים. למרות שהחשבונאות מכירה במכירה של הנכסים כמכר מלא, המכירה יוצרת חוסר עקביות ביחס לחברות שבחרו בשיטת המימון רגילה באמצעות חוב פיננסי. מכירת הנכסים מהווה ניצול של גמישות פיננסית, ואלא אם החברה תמשיך לעד בפעולת הניכיון, הנכסים והחוב בגינם צפויים לשוב למאזנה במוקדם או במאוחר.

להלן ההתאמות הסטנדרטיות בגין ניכיון נכסים/פקטורינג:

מאזן	הוספת סכום הניכיון למאזן כהתחייבויות לז"ק וכנס לז"ק
דוח רווח והפסד	ככל שהוצאות הניכיון סווגו בסעיף הוצאות המימון - לא נדרשת התאמה
דוח על תזרימי מזומנים	לא נדרשת התאמה

**ערבויות פיננסיות לצדדים שלישיים ומנגנונים שונים לתמיכה בצדדים שלישיים:** בדרך כלל, ערבויות פיננסיות לצדדים שלישיים (שאינם חלק מהדוחות המאוחדים) מהוות התחייבות לשאת בהתחייבויות הנערב בגובה סכום הערבות. לאור זאת הן מהוות מעין חוב פיננסי פוטנציאלי של החברה. יתכנו מנגנונים תחליפיים לערבות (גם אם חלשים ממנה), כגון הצהרת תמיכה או מכתב תמיכה, אשר הכללתם במסגרת החוב יישקלו במסגרת ההתאמות לחוב הפיננסי. בדרך כלל ערבויות פיננסיות או מנגנונים תחליפיים לערבות כמתואר לעיל יתווספו לחישוב החוב הפיננסי מבלי שתבוצע התאמה לדוחות הכספיים.

### ניכוי מזומנים מהחוב הפיננסי ברוטו

כאשר מידרוג תעריך כי בידי החברה עודפי מזומנים המיועדים לטובת שירות חוב וכי השימוש ביתרות המזומנים להקטנת חוב תואם את מדיניותה הפיננסית של החברה, אזי מידרוג תנכה מהחוב הפיננסי מזומנים (שאינם משועבדים או מוגבלים לטובת בעלי החוב).

להלן הקריטריונים לבחינת עודפי נזילות לניכוי מיתרת החוב:

- מזומנים משועבדים או מוגבלים לטובת התחייבויות פיננסיות ינוכו מהחוב הפיננסי
- מדיניות פיננסית: כאשר לחברה מדיניות התומכת בשימור רמת החוב הקיימת ואף בהגדלתו, אין להניח כי לאורך זמן החברה תשתמש ביתרות המזומנים לצורך הקטנת חוב
- צרכים תפעוליים שוטפים: ככלל, חברות תפעוליות נדרשות ליתרות מזומנים מינימליות לצרכים שוטפים על פני החודש ולאורך הרבעונים. בחברות תפעוליות, מזומנים מההווים 3%-5% מסך המאזן ייחשבו כמזומנים תפעוליים למימון ההון החוזר ומידרוג לא תיטה לנכותם מהחוב הפיננסי
- בחינת התזרים החופשי (FCF) של החברה לטווח הקצר: ככל שלחברה צפוי תזרים חופשי צר או שלילי, יש להניח כי עודפי הנזילות הקיימים יוותרו בקופת החברה, והחברה תידרש למחזר התחייבויות לצורך שירות החוב
- לעיתים עודפי מזומנים גבוהים מיועדים למיזוגים ורכישות. גם אם בהיעדר עסקאות קונקרטיות על הפרק, ההנחה הסבירה כי המזומנים העודפים ישמשו למטרה זו ולא להקטנת חוב
- שליטה על המזומנים: בנייתו המאזן יש לבחון את מידת השליטה של החברה על יתרות המזומנים כמקור לשירות חוב בטווח הקצר. בתוך כך יש להימנע מגריעת מזומנים מהחוב כאשר הם משועבדים לצד שלישי, מוגבלים בשימוש (שלא מצד בעלי החוב עצמם), מצויים בשליטה משותפת או שקיימות מגבלות על העברתם בין טריטוריות בינלאומיות

מונחים פיננסיים ומדדים קשורים: Total Debt/ Net Debt, Debt/EBITDA, Debt/FFO, Debt/Cap, Net Debt/Net Cap

### מקורות הוניים (קאפ/Capitalization)

#### הגדרה והסבר

סכום החוב הפיננסי בתוספת ההון העצמי, זכויות מיעוט והתחייבות למסים נדחים לזמן ארוך. קאפ אינו מהווה נתון בדוחות הכספיים והוא מחושב על ידי מידרוג כמדד אנליטי. הקאפ מבטא את מקורות ההון המימוניים של החברה לסוגיהם השונים, קרי מקורות שאינם תפעוליים. ההתחייבות לזמן ארוך בקשר עם מסים נדחים מהווה סוג שלישי של התחייבות זרה (שאינה חוב פיננסי ואינה הון) אולם היא מקור מימוני כנגד תשלום עתידי של מס. סכום המקורות ההוניים מהווה בסיס למדידת רמת מינוף והשוואה של רמות מינוף בין חברות, כדוגמת היחס הנפוץ חוב לקאפ (Debt to Cap).

#### חישוב קאפ

קאפ או קאפ מותאם הינו סכום של הרכיבים הבאים:

- (1) חוב פיננסי מותאם / חוב פיננסי נטו מותאם
- (2) הון עצמי וזכויות מיעוט (לרבות התאמות רלוונטיות)
- (3) התחייבות לז"א למסים נדחים - יובהר כי מידרוג אינה מפחיתה נכסי מיסים נדחים, אלא אם נכסי המסים הנדחים מנוכחים מסעיף התחייבויות בספרי החברה וביחס לכך לא תבוצע התאמה נוספת

#### התאמות לחישוב הקאפ

התאמות שבוצע לחוב הפיננסי ולהון העצמי ישמשו גם בחישוב קאפ מותאם.

מונחים פיננסיים ומדדים קשורים: Total Cap, Debt/Cap, Net Debt/Net Cap

## מכשירי מימון המשלבים מאפיינים של חוב והון (מכשירים היברידיים ומניות בכורה)

### הגדרה והסבר

חובות היברידיים ומניות בכורה משלבים בדרך כלל מאפיינים של הון עצמי ומאפיינים של חוב. מכשירים אלו מאופיינים בדרך כלל בנדחות חוזית ואף תזרימית בחלק מהמקרים וכן במנגנוני ספיגת הפסדים (דחיית או מחיקת/ המרת תשלומי ריבית וקרן), אשר הינם חלק מהמאפיינים ההוניים של המכשיר. לצד זאת קיימים במכשירים אלו מאפייני חוב, בעיקר לוח סילוקין מוגדר שאי שירותו לפי תנאי המכשיר עלול להוביל לכשל פירעון או חוב פגום.

מידרוג מסווגת מכשירים היברידיים ומניות בכורה ל-5 "סלים" על הספקטרום שבין חוב להון: (1) 0% הון; (2) 25% הון; (3) 50%; (4) 75% הון ו- (5) 100% הון. יחד עם זאת, במידה ומנפיקים קרובים לכשל פירעון, סיווגו של המכשיר ההיברידי יהיה בהתאם לזכויות בפירוק: משקל של 100% הון ינתן עבור מכשירים נחותים מאוד כדוגמת מכשירים שאינם בעלי חוב בפירוק ואינם יכולים להעמיד את ההתחייבות כלפיהם לפירעון מיידי (מניות בכורה למשל), ואילו משקל של 0% הון ינתן למכשירים בעלי מעמד של חוב בסדר הנשייה בפירוק. לגישתנו, מנפיקים הקרובים לכשל פירעון נוטים להיות בעלי מבנה הון דינאמי והנחת הבסיס הינה כי חברות הקרובות לכשל פירעון יעשו שימוש במנגנונים לספיגת הפסדים בסבירות גבוהה. הסיווג לעיל ישפיע בעיקר על מבנה והרכב ההון במאזן וכנגזר על יחסי המינוף המאזניים והתזרימיים של המנפיק<sup>4</sup>.

### התאמות לסיווג של מכשיר היברידי, מניות בכורה או הלוואות בעלים

להלן ההתאמות שמבצעת מידרוג על מנת לסווג מחדש כהון מכשירים היברידיים, מניות בכורה והלוואות בעלים המסווגים כהתחייבות בדוחות הכספיים:

מאזן	מידרוג תסווג להון העצמי מכשירים היברידיים שסווגו כהתחייבות בדוחות הכספיים, לפי סל ההקצאה ההונית שנקבע למכשיר ההיברידי בהתבסס על הקווים המנחים של מידרוג להכרה במרכיב הוני עבור מכשירים היברידיים, מניות בכורה והלוואות בעלים.
דוח רווח והפסד	מידרוג תסווג את הוצאות המימון שנזקפו בדוח רווח והפסד בגין המכשיר ההיברידי או מניות הבכורה כדיבידנדים עדיפים בדוח תזרימי מזומנים (תזרים פעילות מימון), וזאת לפי המשקל ההוני שניתן למכשיר ההיברידי או למניות הבכורה, בהתבסס על הקווים המנחים של מידרוג להכרה במרכיב הוני עבור מכשירים היברידיים, מניות בכורה והלוואות בעלים. כפועל יוצא הרווח הנקי והתזרים מפעילות שוטפת יגדלו בגובה הוצאות המימון שסווגו מחדש בניכוי מגן המס. הוצאות המימון עשויות לכלול שערך של אופציית ההמרה הגלומה במכשירים היברידיים או מניות בכורה, ומרכיב זה של הוצאות מימון לא יסווג מחדש.
תזרים מזומנים	מידרוג תסווג את הוצאות המימון בגין המכשיר ההיברידי או מניות הבכורה מסעיף תזרים פעילות שוטפת לסעיף תזרים פעילות מימון, כדיבידנדים עדיפים, לפי שיעור המרכיב ההוני שנקבע למכשיר ההיברידי, למניות הבכורה או להלוואות בעלים, בהתבסס על הקווים המנחים של מידרוג להכרה במרכיב הוני עבור מכשירים היברידיים, מניות בכורה והלוואות בעלים.

להלן ההתאמות שמבצעת מידרוג על מנת לסווג מחדש כחוב מכשירים היברידיים או מניות בכורה המסווגים כהון בדוחות הכספיים:

מאזן	מידרוג תסווג כחוב פיננסי מכשירים היברידיים, מניות בכורה או הלוואות בעלים אשר סווגו כהון עצמי בדוחות הכספיים, לפי הקווים המנחים של מידרוג להכרה במרכיב הוני עבור מכשירים היברידיים, מניות בכורה והלוואות בעלים.
דוח רווח והפסד	מידרוג תסווג את הדיבידנדים העדיפים בדוח תזרים המזומנים (תזרים פעילות מימון) כהוצאת מימון בדוח רווח והפסד, לפי שיעור מרכיב החוב שנקבע למכשיר ההיברידי, למניות הבכורה או להלוואות בעלים, בהתבסס על הקווים המנחים של מידרוג להכרה במרכיב הוני עבור מכשירים היברידיים, מניות בכורה והלוואות בעלים. כפועל יוצא, הרווח הנקי ותזרים מפעילות שוטפת יקטנו בגובה הוצאות המימון שנזקפו לרווח והפסד בניכוי המס.

<sup>4</sup> למידע נוסף אודות גישת מידרוג לסיווג של מכשירים היברידיים ומניות בכורה ראה מתודולוגיה לדירוג חובות נחותים, מכשירים היברידיים ומניות בכורה שניתן למצאה בחלק על דוחות קשורים בדוח מתודולוגי זה.

מידרוג תסווג את הדיבידנדים העדיפים בגין המכשיר ההיברידי, מניות הבכורה או הלוואות הבעלים מתזרים פעילות מימון לתזרים פעילות שוטפת, לפי שיעור מרכיב החוב שנקבע למכשיר ההיברידי, למניות הבכורה או הלוואות הבעלים, בהתבסס הקווים המנחים של מידרוג להכרה במרכיב הוני עבור מכשירים היברידיים, מניות בכורה והלוואות בעלים.

#### תזרים מזומנים

לפרטים נוספים אודות הכרה במרכיב הוני עבור מכשירים היברידיים, מניות בכורה והלוואות בעלים ראה במתודולוגיה דירוג חובות נחותים, מכשירים היברידיים ומניות בכורה בתחום מימון תאגידי.

## ישויות בשליטה משותפת (joint ventures) והשקעות בשיטת השווי המאזני

### הגדרה והסבר

**ישויות בשליטה משותפת והשקעות אחרות בשווי מאזני.** מידע על ישויות בשליטה משותפת והשקעות אחרות בשיטת השווי המאזני מצוי בביאורים לדוחות הכספיים ובדוחות ההנהלה. ישויות בשליטה משותפת נפוצות במגוון רחב של ענפים ובדרך כלל נועדו לספק יתרונות אסטרטגיים למטרות של שיווק, הפצה, ייצור ומימון. על פי רוב ישויות בשליטה משותפת תכללנה בדוחות הכספיים בשיטת האקוויטי. הניתוח של ישויות בשליטה משותפת עשוי להיות מורכב ובפרט כאשר נדרש לקבוע כיצד נחלקים הסיכונים בין הצדדים לשותפות/להחזקה. במקרים מסוימים, ועל מנת לשקף את מאזן הסיכונים אליו חשוף המנפיק באמצעות האחזקה ביישות הכלולה, מידרוג תשקול לבצע איחוד יחסי פרפורמה של ישות בשליטה משותפת או חברה כלולה בשווי מאזני. לחילופין, מידרוג עשויה לשקול לשקף את החשיפה לסיכונים של ישות משותפת או חברה כלולה באמצעות תרחישים לגבי התמיכה שיידרש המנפיק לספק לחברה הכלולה, גם בהיעדר ערבות פורמלית.

### התאמות לאיחוד יחסי של ישויות בשליטה משותפת או חברות כלולות

מידרוג תשקול להתאים את הדוחות הכספיים ו/או מדדים פיננסיים מרכזיים המשמשים בדירוג לצורך שיקוף הפרמטרים הרלוונטיים הגלומים בפעילות החברות הכלולות (כגון תרומה למיצוב העסקי, חוב פיננסי משמעותי המשליך על סיכוני החברה המדורגת). בהחלטה לאיחוד יחסי של חברות כלולות / חברות בשליטה משותפת מידרוג תביא בחשבון את השיקולים הבאים:

- מידת השליטה: בבחינת האיחוד היחסי של חברה כלולה יש לנהוג במידת השמרנות בכל הנוגע למידת השליטה של החברה המדורגת בחברה הכלולה, וככל שמידת השליטה מוערכת כשולית עד נמוכה, או שאין בהירות מלאה לגביה, מידרוג תימנע מהצגתה באיחוד יחסי
- חשיבות עסקית ואסטרטגית: ככל שמידרוג תעריך כי החשיבות של החברה הכלולה לפעילות החברה המדורגת הינה גבוהה, למשל כאשר האחזקה מהווה נכס מרכזי אסטרטגי בנכסי החברה, קיימת הצדקה לאיחוד יחסי של הכלולה, כאמור תוך נקיטת מדיניות שמרנית ביחס ליכולת של החברה המדורגת להפיק הטבות מהחברה הכלולה, בהינתן שליטה מוגבלת
- טיב השותף לאחזקה ביישות בשליטה משותפת, הפרופיל האיכותי והפיננסי של השותף וניסיון העבר
- עוצמת השפעה של החברות הכלולות על פרופיל סיכון האשראי של החברה המדורגת

### התאמות נוספות

בנוסף להתאמות שפורטו, במקרים מסוימים ייתכן ויבוצעו התאמות נוספות וזאת על מנת לשקף בצורה טובה יותר המהות הכלכלית וכן על מנת לשפר את ההשוואתיות למנפיקים אחרים. התאמות נוספות כרוכות במידה רבה של שיקול דעת אנליטי. כמו כן, מידרוג עשויה, במקרים מסוימים לבצע התאמות לסעיפים חד פעמיים ולא רגילים. למשל: עסקאות גדולות במיוחד אשר הנהלת החברה צופה כי לא יחזרו על עצמן בטווח הזמן הקרוב או עסקאות לא רגילות, כגון מכירת נכס נדל"ן על ידי חברה שמוכרת נכסי נדל"ן לעתים רחוקות וכו'. סעיפים מסוג זה עשויים להטות את המגמות העולות מהדוחות הכספיים. התאמות ביחס לסעיפים חד פעמיים ולא רגילים ינטרלו בדרך כלל השפעות של עסקאות חד פעמיות שזוהו. זיהוי הסעיפים יבוצע בדרך כלל על בסיס דיווחי החברה ובמקרים מסוימים שיחות עם הנהלת החברה על מנת לוודא כי הסעיפים העיקריים נלקחו בחשבון וכומתו בדוח הרווח וההפסד ודוח תזרים מזומנים. התאמות ביחס למאזן, בדרך כלל לא יבוצעו, פרט למקרים בהם ההתאמה מהותית.



## הנחות יסוד במתודולוגית הדירוג

הנחות היסוד במתודולוגיית הדירוג כוללות את הערכתנו כי: (1) סיכון המדינה הינו במתאם גבוה יחסית ביחס למנפיקים אשר עיקר פעילותם במדינה זו (2) סדר הקדימויות בין חובות שונים וקיומן של בטוחות יכול שישפיע במקרים מסוימים על שיעור השיקום הממוצע באופן משמעותי ויכול להצדיק פער דירוגי בין חובות שונים של אותו המנפיק (3) ההנחה שנגישות לנזילות הינה גורם משמעותי בכושר החזר האשראי.

ההערכות המשמשות בדירוג מבוססות על הנחות, אשר עלולות להסתבר בדיעבד כשגויות. הסיבות לכך כוללות שינויים בלתי צפויים בכל אחד מהגורמים הבאים: הסביבה המאקרו-כלכלית, תנאי השוק המימון, התרחשות אירועי קיצון, שינויים בסביבת התחרות, חידושים טכנולוגיים, שינויים רגולטוריים שונים או הליכים משפטיים.

## מגבלות

בחלקי הדוח הקודמים ונספחים הוצגו ההתאמות העיקריות והתאמות נוספות אשר עשויות להיות חשובות בקביעת הדירוג וכן הנחות יסוד מסוימות. בחלק זה, מוצגות מגבלות הקווים המנחים ומגבלות כלליות של המתודולוגיה.

### מגבלות שימוש בקווים מנחים

ישנן סיבות שונות לשוני בין התוצאה המשתמעת מהקווים המנחים לבין הדירוגים בפועל. הקווים המנחים במתודולוגיה זו הינם כלי פשטני המתמקד בגורמי כושר החזר האשראי היחסי. שיקולי הפסד צפוי ושיעורי שיקום, אשר בדרך כלל חשובים יותר ככל שהמנפיק מתקרב לכשל פירעון, ייתכן ולא ישתקפו בצורה מלאה בקווים המנחים. כמו כן, השימוש בקווים המנחים עשויה להתאים פחות למנפיקים ברמות דירוג גבוהות מאוד או נמוכות מאוד.

החשיבות שניתנת בפועל להתאמה מסוימת עשויה להיות שונה מהותית כתלות בנסיבות הספציפיות של המנפיק.

התאמות שאינן מופיעות בקווים המנחים, לרבות אלו המפורטות בסעיף ההתאמות הנוספות לעיל ולהלן, עשויות להיות בעלי חשיבות לדירוג והחשיבות היחסית שלהן עשויה להיות שונה בין מנפיק למנפיק. כמו כן, ייתכן כי שיקולים מתודולוגיים המפורטים במתודולוגיה או במתודולוגיות דירוג רוחביות יהיו רלוונטיים לדירוג המנפיקים. דוגמאות לשיקולים כאלו כוללות: תמיכה של ישויות אחרות, מדרג הקדימויות בין החובות השונים ומכשירים היברידיים, קביעת דירוגים לזמן קצר.

אנו עשויים לעשות שימוש בקווים המנחים לתקופות היסטוריות שונות או צופות פני עתיד. יתרה מזאת, מכיוון שדירוגים הינם צופים פני עתיד, מידרוג לוקחת בחשבון הערכה של מגמות בדבר הסיכונים והגורמים הממתנים, באופן איכותי.

### מגבלות כלליות של המתודולוגיה

דוח מתודולוגי זה לא מכיל את פירוט כל הגורמים האפשריים אשר אנו עשויים לשקול בקביעת דירוגים. חברות ומכשירי חוב עלולים לעמוד בפני סיכונים חדשים או שילוב חדש של סיכונים, ועשויות לפתח אסטרטגיות חדשות על מנת למתן סיכון. מטרנתנו הינה לגלם בדירוגים את כלל שיקולי כושר החזר האשראי המהותיים וזאת מנקודת מבט צופה פני עתיד, ככל שניתן לאמוד את הסיכונים והגורמים הממתנים.

דירוגים משקפים את הערכתנו לביצועים העתידיים של המנפיק, יחד עם זאת ככל שעתיד זה הינו בטוח ארוך יותר, אי הוודאות גדלה והיכולת להערכות מדויקות הן בקווים המנחים והן בהתאמות הנוספות, יורדת בדרך כלל ובכל מקרה, ניתוח צופה פני עתיד הינו כפוף לאי וודאות משמעותית.

## דוחות קשורים

דירוגי מידרוג נקבעים בהתבסס על מתודולוגיות הרלוונטיות לענף הפעילות. יחד עם זאת, שיקולים מתודולוגיים רוחביים (המתוארים במתודולוגיה או מתודולוגיות דירוג רוחביות) עשויים להיות רלוונטיים לקביעת הדירוג של ישות או מכשיר פיננסי. רשימת המתודולוגיות העדכנית מופיעה [כאן](#).

לנתונים היסטוריים ביחס למשמעות ודיוק הדירוג ראו [דוחות ביצועי הדירוג](#).

למידע נוסף ראו [סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#).

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il)

**תאריך הדוח: 08.03.2020**

© 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 אינה 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 ויהיה 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 אינה 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 אינה גוף המבצע ביקורת ולכן היא אינה 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 בודדו או כל פעולה אחרת שהדין אינו מטיר 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>