

# Wharton Properties BVI Limited

מעקב | פברואר 2018

## אנשי קשר

אורית תשובה, אנליסטית בכירה - מעריכת דירוג ראשית  
[Orit.teshuva@midroog.co.il](mailto:Orit.teshuva@midroog.co.il)

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

---

## Wharton Properties BVI Limited

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

**מידרוג מותירה על כנו את הדירוג Aa3.il לאגרות חוב (סדרה א') שהנפיקה Wharton properties BVI Limited (להלן: "החברה"), אופק הדירוג יציב. כמו כן, מידרוג מודיעה על הסרת ההתניה שסמלה באות P, מידרוג אגרות החוב שהנפיקה החברה, לאחר שהונחה דעתה כי התקיימו התנאים בגינם נקבע הדירוג כמותנה בדוח הדירוג מיום 22.02.2017.**

### אגרות החוב במחזור המדורות על ידי מידרוג:

סדרת אג"ח	מספר נייר ערך	דירוג	אופק דירוג	מועד פירעון סופי
א'	1140169	Aa3.il	יציב	01/09/2024

### שיקולים עיקריים לדירוג

**דירוג החברה מושפע לחיוב,** בין היתר, מניסיון החברה ובפרט, הבעלים, ג'ף סאטון, אשר מחזיק ב-100% מהון המניות של החברה ובעל ניסיון של למעלה מ-25 שנים ברכישה, השבחה וניהול של נכסי נדל"ן; נכסי החברה כוללים 18 נכסי נדל"ן מניב בניו יורק, כאשר שבעה ממוקמים בברוקלין ברחוב הקניות "פולטון" (Fulton street mall) אשר נחשב לאחד מאזורי הקניות הפעילים באזור ברוקלין ואף מציג שכר דירה ל-SF מהגבוהים בברוקלין<sup>1</sup>. בנוסף, ארבעה מנכסי החברה ממוקמים במנהטן, באזורי מסחר מרכזיים בעיר ניו יורק, אשר תורמים ליציבות התזרים השוטף של החברה; מח"מ חוזים של כ-7.5 שנים, הבולט לחיוב לרמת הדירוג; יחסי איתנות הבולטים לחיוב לרמת הדירוג. כאשר, נכון ל-30.09.2017, יחס החוב נטו ל-CAP נטו הינו כ-36% (באיחוד יחסי של חברות כלולות) ועל פי תרחיש הבסיס של מידרוג, יחסים אלה צפויים לנוע בטווח של 44%-50%, יחסים אלו עדיין בולטים לחיוב לרמת הדירוג.

**דירוג החברה מושפע לשלילה,** בין היתר, מריכוז תיק הנכסים באופן אשר אינו הולם לרמת הדירוג וכן מריכוז השוכרים; מהיקפי החברה אשר נמוכים ביחס לרמת הדירוג, נכון ליום ה-30.09.2017 דלחברה היקף מאזן של כ-900 מ' דולר אשר אינו בולט לחיוב לרמת הדירוג; יחסי כיסוי הבולטים לשלילה לרמת הדירוג. בהתאם לתרחיש הבסיס, המניח מספר השקעות נוספות, יחסי הכיסוי צפויים להשתפר אך להיוותר איטיים ביחס לרמת הדירוג; פיזור נכסים אשר אינו הולם את רמת הדירוג, כאשר הנכס המרכזי של החברה מהווה כ-38% משווי כלל הנכסים ושלושת הנכסים המרכזיים מהווים כ-65% מכלל שווי הנכסים; בנוסף, לחברה פיזור שוכרים שאינו הולם את רמת הדירוג היות ומרבית נכסי החברה מאופיינים בשוכר יחיד. כך, כ-17% מסך השכירות השנתית נובעת משוכר בודד וכ-45% מסך השכירות נובעת משלושת שוכרים עיקריים. נציין כי, מרבית תמורת ההנפקה נמצאת בקופת החברה ונכון למועד הדוח, החברה טרם רכשה נכסים, על מנת לשמר את הדירוג על החברה לרכוש נכסים וליצור רווחיות תואמת לדירוג, בהתאם למודל שהוצג למידרוג.

**תרחיש הבסיס של מידרוג מניח מספר השקעות עתידית והשבחת נכסים ומיצובם עם שוכרים איכותיים לטווח ארוך,** כיאה לאסטרטגיית החברה. בהתאם לכך, תרחיש הבסיס מניח שיפר ביחסי הכיסוי לאור הערכות החברה בדבר השקעות עתידיות. יחד עם זאת, יחסי הכיסוי צפויים להיוותר איטיים ביחס לרמת הדירוג. נכון ל-30.09.17, יתרות הנזילות של החברה כוללות כ-210 מ' דולר, על פי תרחיש הבסיס נזילות זו צפויה לשמש את החברה בביצוע מספר השקעות. בהתאם לתרחיש הבסיס, יחסי האיתנות של החברה, אשר עומדים, נכון ל-30.09.17 על כ-36% חוב נטו ל-CAP נטו צפויים לנוע בטווח של 44%-50%, יחסים הבולטים לחיוב לרמת הדירוג.

<sup>1</sup> על פי ניתוחי שוק שבוצעו ע"י מידרוג

## Wharton properties BVI Limited - נתונים עיקריים

מטבע: 1000 דולר	30/09/2017	31/12/2016	30/09/2016	31/12/2015	31/12/2014
סך הכנסות	18,347	24,389	19,131	24,608	19,002
NOI	16,847	22,046	17,669	22,350	17,128
שיעור NOI	92%	90%	92%	91%	90%
EBITDA	16,169	22,046	17,669	22,350	17,128
הוצאות מימון, נטו	(13,112)	(9,819)	(7,413)	(9,558)	(8,309)
רווח נקי	(2,493)	6,423	7,558	49,621	140,297
נדל"ן להשקעה	637,721	638,892	639,098	638,839	603,040
חוב פיננסי	449,387	238,558	239,295	240,470	241,738
יתרת נזילות	209,499	2,459	4,567	3,561	2,470
חוב פיננסי נטו	239,888	236,099	234,728	236,909	239,268
CAP	910,095	703,422	708,079	705,860	665,745
CAP נטו	700,596	700,963	703,512	702,299	663,275
הון עצמי כולל זכויות מיעוט	460,708	464,864	468,784	465,390	424,007
זכויות מיעוט	49,644	47,291	47,613	47,312	41,087
סך מאזן	917,183	705,956	710,640	708,751	668,797
הון למאזן	50%	66%	66%	66%	63%
חוב פיננסי ל-CAP	49%	34%	34%	34%	36%
חוב פיננסי נטו ל-CAP נטו	34%	34%	33%	34%	36%
FFO	5,357	13,418	11,027	13,708	5,232
חוב פיננסי ל-FFO	N.R	18	N.R	18	46
חוב פיננסי נטו ל-FFO	N.R	18	N.R	17	46

## פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

**מצבת נכסים הממוקמים באזורים מרכזיים בעיר ניו יורק, בשילוב עם מח"מ חוזים ארוך; מנגד, ריכוז נכסים ושוכרים אשר אינו הולם את רמת הדירוג**

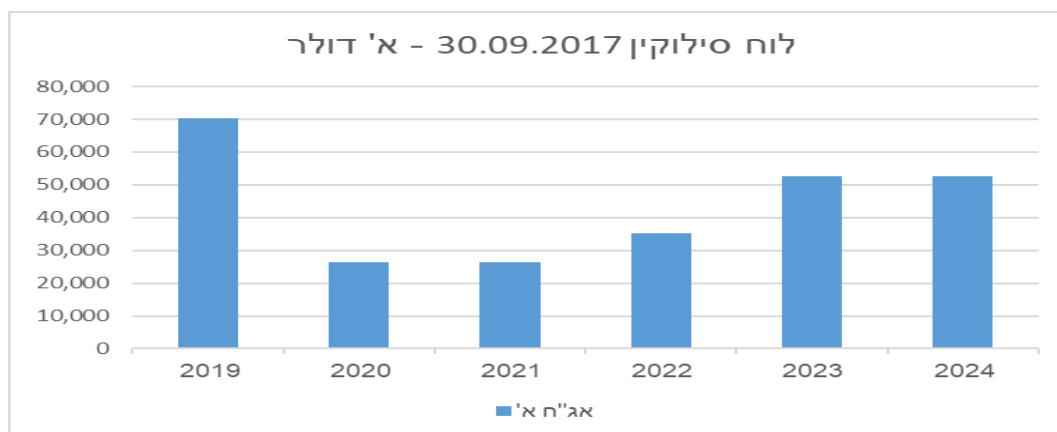
החברה עוסקת בנדל"ן מניב בתחום הקמעונאות ומרבית נכסיה ממוקמים באזורים מרכזיים בעיר בניו יורק. כפי שצוין לעיל, לחברה 18 נכסים מניבים, כאשר 7 מהם ממוקמים ברחוב Fulton, בברוקלין, ארבעה מהנכסים ממוקמים במנהטן, ומספר נכסים בקווינס, ברונקס וסטטן איילנד. נכסי החברה הינם בעלי חוזי שכירות ארוכי טווח, לחברה מח"מ חוזים של כ-7.5 שנים, אשר תורמים לנראות התזרים וליציבות פעילות החברה. בנוסף, נציין כי לחברה שוכרים איכותיים בתחום הקמעונאות בארה"ב ובעולם בהן רשתות אופנה מובילות לרבות: American Eagle, Givenchy, Alexander McQueen, Zumiez, Footlocker, Geox ועוד, כמו כן רשתות תקשורת כגון: AT&T ו-Tmobile ורשת בתי המרקחת CVS. יחד עם זאת, לחברה פיזור שוכרים שאינו הולם את רמת הדירוג היות ומרבית נכסי החברה מאופיינים בשוכר יחיד. כך, כ-17% מסך השכירות השנתית נובעת משוכר בודד וכ-45% מסך השכירות נובעת משלושת שוכרים עיקריים. בנוסף, החברה מאופיינת בפיזור נכסי חלש ביחס לדירוג כך שנכסה המרכזי של החברה מהווה כ-38% מכלל שווי הנכסים, בעוד ששלושת הנכסים המרכזיים מהווים כ-65% מכלל שווי הנכסים. ריכוזיות זו משליכה לשלילה על פרופיל הסיכון של החברה.

### יחסי איתנות הבולטים לחיוב לרמת הדירוג, היקף הון עצמי נמוך ויחסי כיסוי איטיים ביחס לרמת הדירוג

נכון ליום ה- 30.09.2017 יחס החוב נטו ל-CAP נטו הינו כ- 36% (באיחוד יחסי של חברות כלולות), יחס הבולט לחיוב ביחס לרמת דירוג. בהתאם לתרחיש הבסיס של מידרוג יחסי האיתנות צפויים להישאר בולטים לרמת הדירוג בטווח הבינוני וצפויים לנוע בטווח של 44%-50% נכון למועד הדוח, יחס הכיסוי של החברה איטיים ביחס לרמת הדירוג. תרחיש הבסיס של מידרוג מניח שיפור מסוים ביחס הכיסוי לאור הערכות החברה בדבר מספר השקעות עתידיות שבכוונתה לבצע. נציין כי, על אף השיפור הצפוי, יחסים הכיסוי צפויים להיוותר איטיים ביחס לרמת הדירוג. יחד עם זאת, להערכת מידרוג, אופי הפעילות המניבה של נכסים מסוג זה של החברה, יציבות ונראות התזרים בגינם בשל מיקומם, השוכרים בהם ומשך החוזים הארוך, יש בהם בכדי לפצות במידה מסוימת על איטיות יחס הכיסוי.

### גמישות ונזילות פיננסית הולמות ביחס לצרכי שירות האג"ח, לאור שיעור מינוף נמוך על הנכסים, ולאור יתרת מזומנים משמעותית

על פי הדוחות הכספיים ליום 30.09.2017, לחברה יתרות נזילות של כ-210 מ' דולר. בהתאם לתרחיש הבסיס של מידרוג נזילות זו צפויה לשמש את החברה במספר השקעות עתידיות. יחד עם זאת, גם לאחר הרכישות, נזילות החברה צפויה להלום את צרכי שירות החוב של החברה בשנתיים הקרובות. נציין כי, בשנת 2019 לחברה תשלום קרן אג"ח בהיקף משמעותי של כ-70 מ' דולר ובשנת 2020 היקף הפירעון הינו כ-26 מ' דולר. מקורות החוב פרט ליתרת המזומנים, נובעים מהתזרים השוטף הנובע מנכסים לצד יכולת קבלת מימון בגין נכסים ללא חוב ועל נכסים בעלי היקף חוב בשיעור נמוך. לחברה שיעור מינוף נמוך על נכסיה באופן הבולט לחיוב, כך למשל, שיעור החוב על כלל הנכסים נכון ליום 30.09.2017 עומד על כ-35%. בנוסף, ככל שהחברה תרכוש נכסים ללא מינוף נוסף, גמישות החברה צפויה להשתפר. שיעור משמעותי של כ-72% מהלוואות החברה מגיעים לכדי פירעון בשנים 2018-2019, עם זאת, לאור שיעור המינוף הנמוך ויכולת המוכחת של החברה במימון מחדש של נכסיה, מנתונים שהחברה הציגה למידרוג, מידרוג אינה רואה בדבר סיכון משמעותי אשר יש בו להשליך לשלילה על הדירוג. להלן לוח הסילוקין של האג"ח:



**אופק הדירוג****גורמים אשר יכולים להוביל להעלאת הדירוג:**

- גידול משמעותי בהיקפי פעילות החברה באופן התורם לפיזור המקורות לשירות החוב לרבות גידול משמעותי בהיקף ההון העצמי של החברה.
- שיפור הפיזור הנכסי והשוכרים בשיעור משמעותי.
- שיפור משמעותי ביחסי הכיסוי ואיתנות (כולל איחוד יחסי של חברות הרשומות כחברות אקוויטי)

**גורמים אשר יכולים להוביל להורדת הדירוג:**

- שחיקה משמעותית בפרמטרים הפיננסיים ואי עמידה בתחזיות שהוצגו למידרוג.
- שינוי משמעותי באופי הפעילות ותמהיל נכסי החברה.
- דיבידנד חריג ביחס למה שהוצג למידרוג והשקעות בפעילויות הפוגעות בפרופיל הסיכון של החברה.

**אודות החברה**

החברה הוקמה בשנת 2015 כחברה פרטית המאוגדת לפי דיני איי הבתולה הבריטיים. על החברה חלים הוראות חוק ניירות ערך הישראלי והתקנות מכוחו על חברות שהתאגדו מחוץ לישראל אך אגרות החוב שלהן נסחרות בבורסה המקומית. בעל השליטה בחברה הינו מר ג'ף סאטון המחזיק ב-100% מהון המניות של החברה. נכון ל- 30.09.2017 לחברה 18 נכסים מניבים בתחום המסחר הממוקמים באזורי ביקוש בולטים בעיקר במנהטן וברוקלין ומושכרים לשוכרים בעלי מותגים בין לאומיים.

**היסטוריית דירוג****דוחות קשורים**

[Wharton Properties BVI Limited - דירוג ראשוני - פברואר 2017](#)

[דירוג חברות נדל"ן מניב-פברואר 2016](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

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

## מידע כללי

20.02.2018	תאריך דוח הדירוג:
22.02.2017	התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:
13.02.2017	התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה:
Wharton Properties BVI Limited	שם יוזם הדירוג:
Wharton Properties BVI Limited	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 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").

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 פיננסית 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 בייעוץ 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 מוסדיים והיה זה בלתי אחראי ובלתי הולם למשקיע מוסדי 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>