



31 אוגוסט 2008

ל' אב תשס"ח

**החברה למימון אילת (2006) בע"מ -**

**פעולת דירוג - עדכון**

מחברות:

ליאור בן רייתן  
אנליסטית  
טל': 03-6844736  
[liorbr@midroog.co.il](mailto:liorbr@midroog.co.il)

עינת טפר  
ראש צוות  
טל': 03-6844710  
[einatt@midroog.co.il](mailto:einatt@midroog.co.il)

**אנשי קשר:**  
מירב בן כנען היר, רו"ח  
סמנכ"ל, ראש תחום  
מימון מובנה ופרויקטים  
טל': 03-6844703  
[meravb@midroog.co.il](mailto:meravb@midroog.co.il)

מידרוג בע"מ  
מגדל המילניום  
רח' הארבעה 17  
תל-אביב, 64739  
[www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il)  
[info@midroog.co.il](mailto:info@midroog.co.il)  
טל': 03-6844700  
פקס: 03-6855002

<u>מצב ליום 31/08/2008</u>	<u>מועד דירוג מקורי – 16/10/2006</u>	
₪ 73,771,169	₪ 80,000,000	יתרת חוב
Aa3	Aa3	דירוג אג"ח עיקרית
54 רבעונים	60 רבעונים	תקופת האג"ח
ללא שינוי	הרמטיק נאמנות בע"מ	נאמן
ללא שינוי	עיריית אילת	חברת המקור

בבדיקה שבוצעה בחודש מרץ 2008 מול הנאמן לאגרות החוב דווחנו על חריגה שבוצעה ממסמכי העסקה. החריגה הינה כי תשלומי הארנונה המאוגחים, במידה ומשולמים באמצעות כרטיסי אשראי, אינם מופקדים ישירות לחשבון המשותף של החברה, כנדרש בסעיף 6 להסכם ההלוואה.

לאור בדיקה שנערכה ע"י גזבר עיריית אילת (להלן: "העירייה"), העירייה הצהירה במכתב רשמי מיום ה- 28 לאפריל, כי החשיפה השנתית המקסימאלית בכרטיסי אשראי בגין נכסים משועבדים לאיגוח ואשר אינם מזוכים ישירות לחשבון המשועבד לאיגוח, אינה עולה על סכום של עד 200 אלפי ₪ לשנה.

כדי לחזק את מערך הביטחונות ניתנה הוראה ע"י העירייה להעביר את כל התשלומים המתקבלים בכרטיס אמריקן אקספרס לחשבון האיגוח, בסכום כולל של 600 אלפי ₪ לשנה.

במכתב רשמי מהעירייה מיום 12 לאוגוסט 2008 פורטו הפעולות הבאות אשר ננקטו על מנת להביא לתיקון מנגנון התשלומים:

1. תשלום באמצעות כרטיסי אשראי באינטרנט – החברה לאוטומציה תוסיף לאתר העירייה באינטרנט את תלוש התשלום לנכס אג"ח. הכנסות המשלמים לתלוש זה יועברו ישירות לחשבון אג"ח.

2. פתיחת קופה באגף ההכנסות – באגף ההכנסות תפתח קופה חדשה לקבלת תשלומים שמיועדים לנכסים מאוגחים, לצורך כך פעלה העירייה:

- פתיחת חשבון ספק בכל חברות האשראי לחברה למימון אילת (2006) בע"מ.

- פתיחת מספר מסוף באמצעות החברה לאוטומציה.

בחינת התקינות של מנגנון התשלומים החדש תוכל להתבצע במהלך החודשים אוקטובר ונובמבר לשנת 2008 ע"י הנאמן לאגרות החוב.

מידרוג מותירה את דירוג האג"ח העיקרית על כנו ותמשיך לעקוב אחר תקינות מנגנון התשלומים.

## מס' דוח- SF-08-08-14

מסמך זה, לרבות פיסקה זו, הוא רכוש הבלעדי של מידרוג והוא מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל או להציג מסמך זה למטרה מסחרית כלשהי ללא הסכמת מידרוג בכתב.

כל המידע המפורט במסמך זה ושעליו הסתמכה מידרוג נמסר לה על ידי מקורות הנחשבים בעיניה לאמינים ומדויקים. מידרוג אינה בודקת באופן עצמאי את נכונותו, שלמותו, התאמתו, דיוקו או אמיתותו של המידע (להלן: "המידע") שנמסר לה והיא מסתמכת על המידע שנמסר לה לצורך קביעת הדירוג על ידי החברה המדורגת.

הדירוג עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע המתקבל ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: [www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il). הדירוגים המתבצעים על ידי מידרוג הם בגדר חוות דעת סובייקטיבית ואין הם מהווים המלצה לרכישה או להימנעות מרכישה של אגרות חוב או מסמכים מדורגים אחרים. אין לראות בדירוגים הנעשים על ידי מידרוג כאישור לנתונים או לחוות דעת כלשהן או כניסיונות לבצע הערכה עצמאית למצבה הכספי של חברה כלשהי או להעיד על כך, ואין להתייחס אליהם בגדר הבעת דעה באשר לכדאיות מחירן או תשואתן של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים. דירוגי מידרוג מתייחסים במישרין רק לסיכונים אשראי ולא לכל סיכון אחר, כגון הסיכון כי ערך השוק של החוב המדורג ירד עקב שינויים בשערי ריבית או עקב גורמים אחרים המשפיעים על שוק ההון. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכים להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו, ובהתאם, כל משתמש במידע הכלול במסמך זה חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות השקעה מטעמו לגבי כל מנפיק, ערב, אגרת חוב או מסמך מדורג אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. דירוגיה של מידרוג אינם מותאמים לצרכיו של משקיע מסוים ועל המשקיע להסתייע בייעוץ מקצועי בקשר עם השקעות, עם הדין או עם כל עניין מקצועי אחר. מידרוג מצהירה בזאת שהמנפיקים של אגרות חוב או של מסמכים מדורגים אחרים או שבקשר עם הנפקתם נעשה דירוג, התחייבו לשלם למידרוג עוד קודם לביצוע הדירוג תשלום בגין שרותי הערכה ודירוג הניתנים על ידי מידרוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודייס אינבסטורס סרוויס לטד. (Moody's Investors Service Ltd.) (להלן: "מודייס"), שלה 51% במידרוג. יחד עם זאת, הליכי הדירוג של מידרוג הם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודייס, ואינם כפופים לאישורה של מודייס. בו בזמן שהמתודולוגיות של מידרוג מבוססות על אלה של מודייס, למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית.

למידע נוסף על נהלי הדירוג של מידרוג או על ועדת הדירוג שלה, הנכם מופנים לעמודים הרלוונטיים באתר מידרוג.