

# ריט 1 בע"מ<sup>1</sup>

נייר ערך מסחרי

דוח מעקב ופעולת דירוג | נובמבר 2017

**אנשי קשר:**

רו"ח אופיר זלינגר, אנליסט בכיר - מעריך דירוג ראשי  
[ophir.zelinger@midroog.co.il](mailto:ophir.zelinger@midroog.co.il)

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

---

<sup>1</sup> מידרוג שוכרת את משרדיה מחברת ריט 1 בע"מ.

## ריט 1 בע"מ

היקף נע"מ מדורג: עד 150 מיליון ₪	P-1.il	דירוג ניירות ערך מסחריים
-------------------------------------	--------	--------------------------

מידרוג מאשרת מחדש דירוג P-1.il לניירות ערך מסחריים (נע"מ) של ריט 1 בע"מ (להלן "החברה") בהיקף של עד 150 מיליון ₪, מתוכם הנפיקה החברה עד למועד דוח זה, ניירות ערך מסחריים בהיקף של 115 מיליון ₪. תוקף דירוג הנע"מ הינו עד לתאריך 30.12.2018.

## להלן ניירות הערך המסחריים במחזור המדורגים על ידי מידרוג:

דירוג	מספר נייר ערך	נע"מ
P-1.il	1131150	ג'
P-1.il	1134287	ד'

## שיקולים עיקריים לדירוג

- ריט 1 בע"מ (להלן: "החברה") התאגדה באפריל 2006 כחברה פרטית. בספטמבר 2006 הפכה לחברה ציבורית בשל רישום מנייתיה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. החברה הינה קרן השקעות במקרקעין ("Real Estate Investment Trust", להלן: "ריט") וזאת בהתאם לתיקון מספר (147) לפקודת מס הכנסה. בהתאם לכך, עיסוקה המרכזי הינו החזקה וניהול נדל"ן מניב לצרכי רווח. מטרת קרן השקעות במקרקעין הינה לאפשר למשקיעים להשתתף, באופן לא ישיר, בפרויקטים מניבים בהם משקיעה הקרן, תוך פיזור הסיכונים הכרוכים בהשקעה בנדל"ן מניב. במסגרת פעילותה העסקית יוזמת החברה רכישת נכסים מניבים והשכרתם לאורך זמן. כקרן השקעות במקרקעין, בצד מגבלות השקעה, זכאית החברה להטבות מס לפי פקודת מס הכנסה (החברה פטורה ממס חברות והמיסוי נעשה ברמת בעלי המניות). כמו כן, החברה מחויבת לחלק לבעלי מניותיה מדי שנה לפחות 90% מהכנסתה החייבת כדיבידנד, ומינופה הפיננסי מוגבל לשיעור של 60%.
- החברה מנוהלת ע"י שמואל סייד, מנכ"ל החברה, ודרור גד, יו"ר הדירקטוריון. במועד הקמתה התקשרה החברה בהסכם עם חברת ריט 1 שירותי ניהול בע"מ (להלן: "חברת הניהול"), לפיו תספק חברת הניהול לחברה שירותים בקשר לניהול החברה, הכוללים, בין היתר, ייעוץ, איתור, רכישה ותפעול של נכסים מניבים. נכון למועד דוח זה, ולמיטב ידיעת החברה, מתפלגת ההחזקה במניות החברה כדלקמן: (1) כ- 61.3% בידי הציבור; (2) כ- 37.4% בידי מוסדיים בעלי עניין; (3) היתר, כ- 1.3% בידי בעלי עניין.
- נכון ל-30.09.2017, מחזיקה החברה (בבעלות מלאה או בשותפות עם גופים נוספים) ב-33 נכסי נדל"ן מניבים, בשטח כולל של כ-436 אלף מ"ר. שיעור התפוסה בנכסים אלה לאותו מועד הינו כ-99%. עיקר נכסי החברה ממוקמים במרכז הארץ (בדגש על תל אביב ורעננה), ומושכרים לכ-720 שוכרים שונים לטווחי זמן משתנים. שווי תיק הנכסים המניבים שבבעלות החברה מוערך בכ-3.9 מיליארד ₪.
- החזקות החברה נפרסות על פני אזורים גיאוגרפיים שונים בישראל ועל פני סוגי נדל"ן שונים, בהם משרדים, מסחר, תעשייה ולוגיסטיקה, בתי חולים סיעודיים וחניונים. תיק הנכסים כולל גם נכסים הממוצבים ברמה גבוהה לפי איכות גימור הנכס, מיקומם ואיכות השוכרים העיקריים, בהן ניתן למנות חברות כדוגמת "אמדוקס", "מיקרוסופט", "שופרסל", "ברודקום", "בית בלב", משרדי עו"ד, חברות מובילות בשוק ההון ועוד, להם חוזים הנפרסים על פני מספר שנים, ללא חשיפה מהותית בחידוש חוזים בשנים הקרובות. לחברה שוכר מהותי המהווה כיום כ-14% מסך התרומה ל-NOI (יתר השוכרים אינם מהותיים ותורמים 3% ומטה, באופן התומך בפיזור שוכרים טוב), סיכון זה מתמתן לאור עדכון שבוצע לאחרונה בהסכם השכירות והארכתו לעשר שנים נוספות החל מיום 01.07.2017, (עם אופציה שניתנה לשוכר להפסיק את ההסכם בהודעה מראש בת 5 שנים אשר תוכל להינתן עד ליום 30 ביוני 2022).

- בשנים האחרונות החברה מרחיבה את היקף השקעותיה מעבר לגבולות מרכז הארץ באופן שתומך בפיזור ובהיקף תזרים המזומנים שהחברה מייצרת באופן שוטף, בנוסף לפיזור בתחומי הפעילות השונים. משקלם של תחומי המשרדים והמסחר ביחס לתיק הנכסים נמצא במגמת ירידה בשנים האחרונות, לאור השקעות גבוהות יותר בתחומי התעשייה והלוגיסטיקה, החניונים ובתי החולים הסיעודיים. כמו כן, שיעור התרומה של אזור הדרום מסך ה-NOI נמצא במגמת עלייה, בעיקר לאור השקעה באזורים כדוגמת אשדוד, גן יבנה ונתיבות.

החברה מעוניינת להאריך את תוקף הדירוג הקודם, שניתן בחודש נובמבר, 2016 והינו תקף עד ליום 30 בדצמבר, 2017 לגבי הנפקתם של ניירות ערך מסחריים, בהיקף של עד 150 מיליון ₪, ובהתאם לכך מוארך תוקף הדירוג לשנה נוספת עד ליום 30.12.2018.

- מתוך מסגרת הנע"מ המאושרת לגיוס על ידי החברה, עד למועד דוח זה הנפיקה החברה ניירות ערך מסחריים (להלן: "נע"מ") בהיקף של כ-115 מיליון ₪, המדורגים בדירוג P-1.il. החברה התחייבה לשמור על מסגרות אשראי חתומות לא מנוצלות ומזומנים פנויים, ביחס של לפחות 1:1 לניירות הערך המסחריים המונפקים. הנע"מ הינם לתקופה של 90 יום ויחדשו לתקופות נוספות בנות 90 יום, בכפוף לדירוג P-1.il בתוקף. תוקף דירוג זה הינו עד ליום 30/12/2018 (להלן: "תקופת הדירוג").

## פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

### גורמי תמיכה עיקריים

- ◀ החברה פועלת בתחום הנדל"ן המניב בישראל, במספר תחומי נדל"ן (העיקריים הינם משרדים ומסחר) בפריסה גיאוגרפית, באופן התומך ביציבות הפעילות ובנראות התזרימית לטווח הקצר.
- ◀ כלל נכסי החברה אינם משועבדים.
- ◀ חוב פיננסי נטו ל-CAP נטו לסוף ספטמבר, 2017 עומד על כ-49%.
- ◀ לחברה נכסים מניבים בעלי שיעורי תפוסה גבוהים לאורך זמן, העומדים בממוצע על כ-99% בשנים האחרונות.
- ◀ לחברה נגישות טובה למקורות מימון ומבצעת גיוסי הון ואג"ח, בהתאם לצורך, כאשר החברה השלימה גיוסי הון ואג"ח משמעותיים
- ◀ החברה התחייבה לשמור על מסגרות אשראי חתומות לא מנוצלות ומזומנים פנויים, ביחס של לפחות 1:1 לניירות הערך המסחריים המונפקים ליום 30/12/2018. לחברה יתרת נזילות ונכסים פיננסיים זמינים למכירה, המסתכמות לכ-13 מיליון ₪ נכון ל-30/09/2017 ומסגרות אשראי חתומות לא מנוצלות בהיקף מוערך של כ-500 מ' ₪.

**גורמי סיכון עיקריים**

- ◀ ירידה בסך התקבולים, נטו, הנובעים מהנכסים המניבים של החברה עקב שחיקת שכר דירה, עלייה בהוצאות תפעול שוטפות, עזיבה של שוכרים מהותיים ועוד.
- ◀ הפחתות משמעותיות בשווי נכסי הנדל"ן.
- ◀ חוסר או קושי בנגישות למקורות מימון, לרבות אי חידוש מסגרות אשראי.
- ◀ ירידה משמעותית בתפוסה ו/או במחירי השכירות אשר יכולים לנבוע, למשל, לאור גידול בשטחי משרדים באזורי פעילות החברה.
- ◀ השקעות נוספות משמעותיות, מהמקורות הקיימים, מעבר לתכנון של החברה.
- ◀ אי עמידה בתקנות קרן ריט.
- ◀ ירידת דירוג ז"א.

**פירוט השיקולים העיקריים לדירוג ז"ק****ניתוח הנזילות של החברה**

- בניתוח הנזילות של החברה נבחנו, בין היתר, הפרמטרים הבאים כפי שהוצגו למידרוג על ידי החברה: מזומנים, הכנסות והוצאות תפעוליות, השקעות צפויות ושינויים צפויים בנוגע למימון החברה, כמפורט להלן:

**מקורות לתקופה**

- יתרת המזומנים וני"ע סחירים ליום 30.09.2017 מסתכמת לסך של כ- 13 מ' ש, מתוכם כ- 6 מ' ש מזומן.
- יתרת מזומנים למועד דוח זה (בין היתר, לאחר קבלת חלק מהתמורה ממימוש אופציות לאג"ח שנתקבלה לאחר 30.09.2017) עומדת על כ- 80 מ' ש.
- נכסיה של החברה כיום מניבים NOI שנתי של כ- 280 מ' ש.
- התמורה הצפויה לחברה ממימוש יתרת כתבי האופציה לאגרות חוב.
- מסגרות אשראי חתומות ובלתי מנוצלות בהיקף של למעלה מ- 500 מיליון ש.
- כפי שצוין לעיל, החברה התחייבה לשמור לאורך כל תקופת הנע"מ על נזילות ו/או מסגרות אשראי פנויות וחתומות בגובה הנע"מ לפחות.

**שימושים לתקופה**

- הוצאות מימון תזרימיות, לרבות החזרי קרן הלוואות והוצאות תפעול שוטפות, בהתאם לנתוני החברה.
- השקעותיה הצפויות של החברה בתקופת הדירוג, בהתאם לתוכניות החברה לרבות השקעות שוטפות והשקעות אחרות.
- חלוקות דיבידנד, המתחייבות לצורך שמירת מעמד החברה כקרן "ריט", בהיקף דומה לדיבידנדים שחולקו בשנים 2016-2017.
- להערכת מידרוג, לתקופת הדירוג לחברה עודף מקורות על שימושים אשר הולם את הדירוג.

**דוחות קשורים**[ריט 1 - דוח דירוג - נובמבר 2016](#)[דירוג חברות נדל"ן מניב - פברואר 2016](#)[דירוג זמן קצר של ניירות ערך מסחריים - יולי 2015](#)[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)[www.midroog.co.il](http://www.midroog.co.il) הדוחות מפורסמים באתר מידרוג**מידע כללי**

29.11.2017	תאריך דוח הדירוג:
30.11.2016	התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:
13.04.2008	התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה:
ריט ובע"מ	שם יוזם הדירוג:
ריט ובע"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 הגבוה 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.

**סולם דירוג מקומי לזמן קצר**

P-1.il	מנפיקים המדורגים Prime-1.il הינם, על פי שיפוטת של מידרוג, בעלי יכולת טובה מאוד לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
P-2.il	מנפיקים המדורגים Prime-2.il הינם, על פי שיפוטת של מידרוג, בעלי יכולת טובה לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
P-3.il	מנפיקים המדורגים Prime-3.il הינם, על פי שיפוטת של מידרוג, בעלי יכולת בינונית לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
NP.il	מנפיקים המדורגים Not Prime.il אינם משתייכים לאף אחת מקטגוריות ה- Prime

**הקשר בין סולם הדירוג לזמן הארוך לבין סולם הדירוג לזמן הקצר**

הטבלה שלהלן מפרטת את דירוגי הזמן הארוך המתאימים לדירוגי הזמן הקצר, ככל שדירוגי הזמן הארוך קיימים<sup>2</sup>

דירוג זמן ארוך	דירוג זמן קצר
Aaa.il	Prime-1.il
Aa1.il	
Aa2.il	
Aa3.il	
A1.il	
A2.il	
A3.il	Prime-2.il
Baa1.il	
Baa2.il	Prime-3.il
Baa3.il	
Ba1.il, Ba2.il, Ba3.il	NotPrime
B1.il, B2.il, B3.il	
Caa1.il, Caa2.il, Caa3.il	
Ca.il	
C.il	

<sup>2</sup> דירוגי זמן קצר במימון מובנה, מבוססים בדרך כלל על הדירוג לזמן קצר של מעמיד הנזילות לעסקה או על הערכת תזרים המזומנים הפנוי לפירעון ההתחייבות המדורגת.

© 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 וכאלה 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 ביועץ 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>