

סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ

מעקב ופעולת דירוג | ינואר 2018

אנשי קשר:

רובי ויניצקי, אנליסט - מעריך דירוג ראשי
Rubiv@midroog.co.il

רן גולדשטיין, סמנכ"ל - ראש תחום נדל"ן
Rang@midroog.co.il

סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ

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

מידרוג מותירה על כנו דירוג Aa3.il באופק יציב לאגרות חוב (סדרות ו-ט') שהנפיקה חברת סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה" או "סאמיט"), וכן קובעת דירוג Aa3.il באופק יציב לסדרה חדשה של אגרות חוב שתנפיק החברה, בסך של עד 700 מיליון ש"ח ערך נקוב.

אגרות החוב במחזור המדורגות על ידי מידרוג* נכון ליום 30.09.17:

מועד פירעון סופי	אופק דירוג	דירוג	מספר נייר ערך	סדרת אג"ח
31/07/2023	יציב	Aa3.il	1130939	סדרה ו'
31/07/2025	יציב	Aa3.il	1133479	סדרה ז'
31/12/2026	יציב	Aa3.il	1138940	סדרה ח**
31/01/2019	יציב	Aa3.il	1141555	סדרה ט'

* לחברה סדרת אג"ח נוספת (סדרה ד') אשר אינה מדורגת על ידי מידרוג.
** לטובת סדרת אג"ח ח' משועבדים, נכון ל-30.9.17, מספר נכסי נדל"ן בישראל בשווי כולל של כ-174 מיליון ש"ח.

שיקולים עיקריים לדירוג

הדירוג נתמך, בין היתר, ביחסי איתנות, אשר הולמים את רמת הדירוג. נכון ליום 30.09.17, ההון העצמי של החברה מסתכם בכ-2.9 מיליארד ש"ח, כך שיחס החוב נטו ל-CAP נטו לאותו מועד הינו כ-38%. בנוסף, לחברה יחסי כיסוי ההולמים את רמת הדירוג (כ-15-12 שנים). כמו כן, לחברה פיזור פעילות נרחב בתחום הנדל"ן המניב בישראל ובעיקר בגרמניה, כאשר נכון ליום 30.09.17, מצבת הנכסים של החברה מסתכמת לכ-104 נכסים (מתוכם 85 הינם בגרמניה, כאשר לאחרונה מומש אחד הנכסים בסכום של כ-5.14 מיליון אירו). דירוג החברה מושפע לחיוב מפעילותה בשוק הנדל"ן בגרמניה (מדינה אשר מדורגת בדירוג Aaa עם אופק יציב ע"י Moody's). עיקר הפעילות בגרמניה מתנהלת באמצעות חברת הבת Summit Germany Limited (50.01%) (להלן: "סאמיט גרמניה"). סאמיט גרמניה הינה חברה ציבורית אשר התאגדה לפי דיני איי גרנזי ונסחרת בבורסה לניירות ערך בלונדון.

בנוסף, לחברה גמישות פיננסית טובה, הנובעת ממצבת נכסים מניבים אשר אינם משועבדים, וכן מהחזקות בניירות ערך לא משועבדים, אשר תורמים במידה מסוימת גם הם לגמישות הפיננסית של החברה. החברה מכרה לאחרונה חלק נוסף מהחזקתה בחברת כלכלית ירושלים בע"מ (להלן: "כלכלית") תמורת כ-151 מיליון ש"ח, כאשר יתרת החזקת החברה בכלכלית לאחר העסקה מהווה כ-5.7% מהון המניות בדילול מלא של כלכלית.

מנגד, הדירוג מושפע לשלילה מכך, כי מרבית פעילות החברה מצויה תחת חברת הבת בגרמניה, אשר הינה בעלת מיצוב פיננסי בולט ומשפיעה לטובה על היחסים הפיננסיים והיקפם. עם זאת, יש לציין, כי החברה פועלת להרחבת הפעילות בישראל. בהתאם, בוצעו לאחרונה עסקאות לרכישת 4 נכסי נדל"ן מניב (בעיקר משרדים ואתרים לוגיסטיים) ברחבי הארץ. בנוסף, נכסי החברה דורשים ניהול ומעקב שוטפים, בין היתר בשל הצורך להתמודד עם תחלופת שוכרים בעלי אורך חוזים ממוצע של כ-4 שנים, וכן השקעות תקופתיות בנכסים. בנוסף, לאור פעילות החברה בגרמניה, לחברה חשיפה לשער האירו וכן לשינויים כלכליים וגאו-פוליטיים אחרים באירופה.

כאמור לעיל, לטובת סדרת אגרות חוב ח' משועבדים נכסי נדל"ן (בשיעור LTV של כ-68%, נכון ל-30.9.17). להערכת מידרוג, בהתחשב, בין היתר, בדירוג החברה ובמאפייני הבטוחה, שיעבוד זה אינו מביא לקביעת רמת דירוג שונה בין סדרות האג"ח השונות של החברה.

תרחיש הבסיס של מידרוג מניח, כי החברה תשתמש בתמורת הנפקת אגרות לרכישת נכסים מניבים חדשים אשר יגדילו את היקף הפעילות בישראל. בנוסף, תרחיש הבסיס מניח, כי החברה תממש חלק נוסף מהחזקתה בכלכלית. כמו כן, לאחרונה ביצעה סאמיט גרמניה הנפקת אגרות חוב בבורסה בלוקסמבורג בסך של 300 מיליון אירו. תרחיש הבסיס, מניח כי סאמיט גרמניה תשתמש בעיקר

תמורת ההנפקה על מנת לפרוע חובות בנקאיים תוך שחרור שיעבודים על נכסים, וכן לרכישת נכסים מניבים נוספים. יחס החוב הפיננסי נטו ל-CAP נטו של החברה צפוי להגיע בטווח הקצר-בינוני לכ-46%, יחס בולט לחיוב לרמת הדירוג. בהתאם לתרחיש הבסיסי, יחס החוב ל-FFO בטווח הבינוני - ארוך צפוי להסתכם בכ-15-13 שנים.

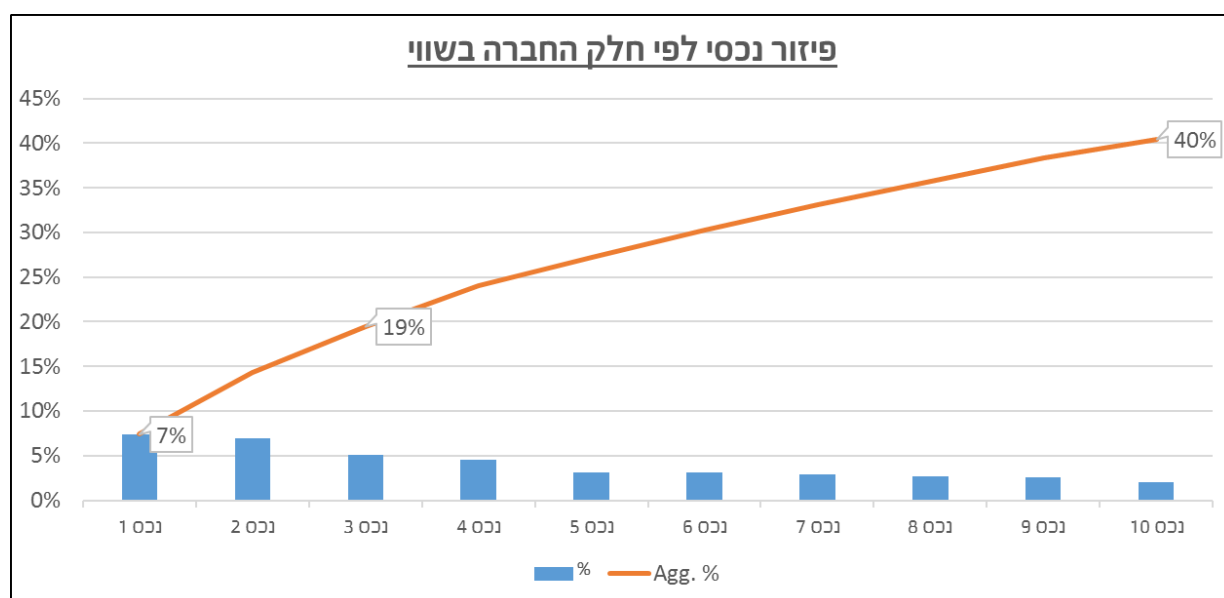
סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ - נתונים עיקריים

31.12.2014	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2016	30.09.2017	נתונים פיננסיים עיקריים אלפי ש"ח
240,162	250,031	219,400	288,527	214,056	סה"כ הכנסות
222,274	230,364	202,552	266,061	198,181	NOI
93%	92%	92%	92%	93%	שיעור NOI
187,142	197,291	175,035	229,994	166,000	EBITDA בנטרול שערכים
78%	79%	80%	80%	78%	שיעור EBITDA
170,700	266,510	-55,428	154,400	367,635	שערך נדל"ן להשקעה
280,593	338,491	203,247	406,286	428,271	רווח נקי (לאחר מס)
1,845,826	1,837,405	2,195,239	1,963,746	2,411,908	חוב פיננסי
56,052	338,137	460,014	379,679	506,629	יתרות נזילות
-	9,317	169,141	149,556	15,285	מזמנים ופיקדונות אצל נותני אשראי
1,789,774	1,489,951	1,566,084	1,434,511	1,889,994	חוב פיננסי נטו
3,175,893	3,905,017	4,582,538	4,498,222	5,502,422	Cap
3,119,841	3,557,563	3,953,383	3,968,987	4,980,508	Cap נטו
3,144,295	3,578,158	3,719,614	3,792,171	4,736,565	נדל"ן להשקעה
1,001,004	1,118,523	1,410,769	1,470,078	1,702,628	הון עצמי ללא זכויות מיעוט
1,283,455	1,981,996	2,255,807	2,377,237	2,870,318	הון עצמי וזכויות מיעוט
3,299,861	4,035,514	4,757,489	4,646,226	5,659,357	סך מאזן
39%	49%	47%	51%	51%	הון עצמי וזכויות מיעוט לסך מאזן
58%	47%	48%	44%	44%	חוב ל-CAP
57%	42%	40%	36%	38%	חוב נטו ל-CAP נטו
65,579	140,637	117,571	158,442	114,753	FFO
28	13	-	12	-	חוב ל- FFO
27	11	-	9	-	חוב נטו ל- FFO
9.6	7.6	-	6.2	-	חוב נטו ל-EBITDA בנטרול שערכים
1.5	3.3	-	3.5	-	EBITDA/תשלומי ריבית,נטו

פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

פיזור פעילות גאוגרפית ונכסי הבולט לחיוב לרמת הדירוג. עם זאת הנכסים דורשים ניהול שוטף ו-CAPEX

כאמור, נכון ל-30.9.17, בבעלות החברה 104 נכסים (מתוכם 85 הינם בגרמניה, כאשר לאחרונה מומש אחד הנכסים), כאשר לא קיימת תלות בנכס בודד. להלן הפיזור הנכסי של החברה, נכון למועד זה:



השוכר העיקרי של החברה מהווה כ-7% מסך ההכנסות (לדברי החברה, לשוכר מספר חוזים נפרדים, אשר הינם בלתי תלויים). מנגד, נכסי החברה דורשים ניהול ומעקב שוטפים, בין היתר בשל הצורך להתמודד עם תחלופת שוכרים בעלי אורך חוזים ממוצע של כ-4 שנים, וכן השקעות תקופתיות בנכסים. לדברי החברה, ממוצע חידושי החוזים מסתכם בכ-80%, באופן בו אורך החוזים הממוצע נשמר לאורך תקופה. בנוסף, שיעורי התפוסה המשוקללים נכון ליום 30.09.17 מסתכמים בכ-89%, אשר אינו בולט לחיוב ביחס לרמת הדירוג.

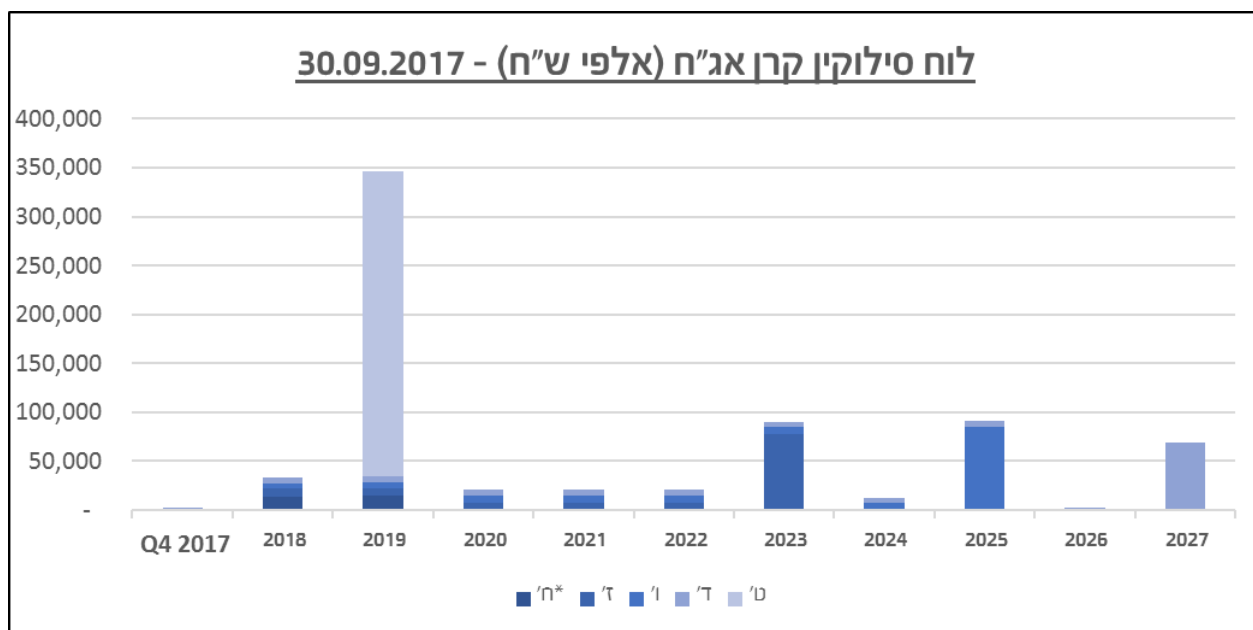
יחסי כיסוי מהירים ויחסי איתנות ההולמים את רמת הדירוג

נכון ליום 30.09.17, יחס החוב נטו ל-CAP נטו עומד על כ-38% ובולט לחיוב לרמת הדירוג. מידרוג צופה כאמור, כי יחס זה יעלה בטווח הקצר-בינוני לרמה של כ-46%, בעיקר כתוצאה מהנפקת אגרות חוב שסאמיט גרמניה ביצעה לאחרונה בסך של כ-300 מיליון אירו, ומהנפקת סדרת אגרות חוב חדשה של החברה בסך של כ-700 מיליון ש"ח. על אף העלייה הצפויה, יצוין, כי יחסי המינוף צפויים להיוותר בולטים לחיוב לרמת הדירוג. בנוסף, יחסי הכיסוי של החברה הינם מהירים ובולטים לחיוב ביחס לרמת הדירוג. בהתאם לתרחיש הבסיס של מידרוג, יחס החוב נטו ל-FFO צפוי להגיע בטווח הבינוני-ארוך לכ-11 שנים. האמור נובע בעיקר מהעובדה, כי החברה אינה עוסקת בפעילות ייזום משמעותית, כך שלמעט יתרת הנזילות של החברה, מרבית הנכסים משמשים את החברה לייצור תזרים פרמנטלי.

גמישות פיננסית טובה הנובעת ממצבת נכסים מניבים אשר אינם משועבדים, וכן מהחזקות בניירות ערך לא משועבדים

לחברה גמישות פיננסית טובה, הנובעת ממצבת נכסים מניבים אשר אינם משועבדים, וכן מהחזקות בניירות ערך לא משועבדים, אשר תורמים במידה מסוימת גם הם לגמישות הפיננסית של החברה. כאמור, מידרוג צופה כי סאמיט גרמניה תשתמש בתמורת הנפקת אגרות החוב שבוצעה לאחרונה על מנת לפרוע חובות בנקאיים אשר כנגדם משועבדים נכסים מניבים בגרמניה. פירעונות כאמור צפויים להביא לשיפור הגמישות הפיננסית של החברה ויכולתה לבצע מימון מחדש של התחייבויותיה.

להלן לוח סילוקין של אגרות החוב, נכון ליום 30.09.17:



* לטובת סדרת אג"ח ח', משועבדים מספר נכסי נדל"ן בישראל.

נכון ל-30.9.17, יתרת הנזילות של החברה מסתכמת בכ-507 מיליון ש"ח (ברמת המאזן המאוחד). מידרוג צופה, כי מעבר לרכישת נכסים מניבים בישראל, החברה תשמור על יתרות נזילות מתמורת הנפקת האג"ח, כמקור לפרעון אג"ח ט' בינואר 2019 (בסך של כ-312 מיליון ש"ח).

אופק הדירוג

גורמים אשר יכולים להוביל להעלאת הדירוג:

- גידול מהותי בהיקף הפעילות אשר אינו מיוחס לפעילות סאמיט גרמניה;
- גידול בתזרים השיוירי של החברה ביחס לאגרות החוב.

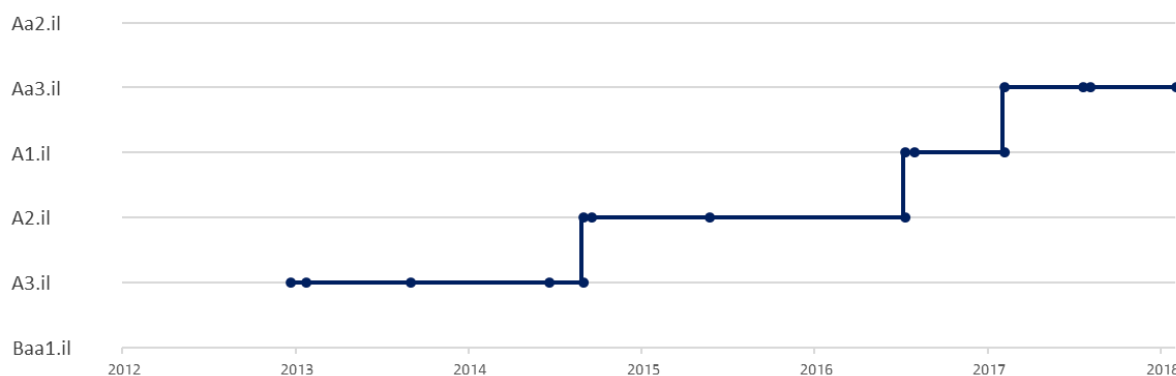
גורמים אשר יכולים להורדת הדירוג:

- ביצוע השקעות שאינן תואמות את פרופיל הסיכון של החברה;
- הרעה מהותית בסביבה העסקית של החברה.

אודות החברה

החברה הוקמה בשנת 1965, ובשנת 1998 הפכה לחברה ציבורית בישראל. בעל השליטה בחברה הינו מר זוהר לוי. עיקר פעילות החברה מתרכזת בהשכרה וניהול של נכסים מניבים בישראל ובגרמניה, כאשר עיקר הפעילות בגרמניה מתנהלת באמצעות חברת הבת Summit Germany Limited.

היסטוריית דירוג



דוחות קשורים

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

[שיקולים מבניים בדירוג מכשירי חוב בתחום המימון התאגידי - ספטמבר 2017](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

30.01.2018	תאריך דוח הדירוג:
01.08.2017	התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:
18.12.2012	התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה:
סאמיט אחזקות נדל"ן בע"מ	שם יוזם הדירוג:
סאמיט אחזקות נדל"ן 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 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.

© 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 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>