

מליסרון בע"מ

4 באוגוסט, 2020

הנפקה חדשה

**מתן דירוג 'AA-' להנפקת איגרות חוב בהיקף של עד
300 מיליון ₪ ע.ב.**

אנליסט אשראי ראשי:

יבגני סילישטיאן, 972-3-7539733, evgeni.silishtian@spglobal.com

איש קשר נוסף:

הילה פרלמוטר, 972-3-7539727, hila.perelmuter@spglobal.com

מתן דירוג 'ilAA' להנפקת איגרות חוב בהיקף של עד 300 מיליון ₪ ע.ג.

S&P מעלות מודיעה בזאת על מתן דירוג 'ilAA' לאיגרות חוב בהיקף של עד 300 מיליון ₪ ע.ג. שיונפקו על ידי חברת מליסרון בע"מ (ilAA-/Negative/ilA-1+) באמצעות הנפקת סדרת אג"ח חדשה, סדרה י"ט. דירוג הסדרה, המובטחת בנכס נדל"ן (מתחם הקריון, לפי שיעור LTV של עד 80%), גבוה ברמת דירוג (נוף) אחת מדירוג המנפיק, בהתאם למתודולוגיה שלנו להערכת שיקום חוב. תמורת ההנפקה תשמש בעיקר למחזור חוב פיננסי קיים ולפעילותה השוטפת של החברה.

נדגיש כי תחזית הדירוג השלילית על מליסרון משקפת את הערכתנו כי עם התמשכות מגפת הקורונה, וככל שתהליך ההתאוששות בענף הקניונים יהיה איטי, תיתכן פגיעה בפעילות העסקית ובאיכות האשראי של מליסרון. כמו כן, פשיטות רגל של רשתות קמעונאיות וסגירת חנויות ברבעונים הקרובים, אשר ישפיעו לרעה על ביצועיה התפעולים של החברה, עשויות ליצור לחץ שלילי על הדירוג.

בדומה לרבעון הראשון של 2020, לא מן הנמנע כי מליסרון תרשום שערך שלילי משמעותי ותציג ירידה ב-NOI גם ברבעונים הבאים. אולם אנו סבורים כי בשלב זה החברה תשמור על מרווח הולם ביחס המינוף ויחס כיסוי הריבית ההולמים את הדירוג הנוכחי, ותמשיך לשמור על נזילות הולמת, כך שביכולתה לשרת את התחייבויותיה הפיננסיות ממקורותיה העצמיים לפחות ב-12 החודשים הקרובים, גם בהינתן הירידה בהכנסות.

נציין כי קיימת אי ודאות רבה לגבי התפתחות מגפת הקורונה. הקונצנזוס בקרב מומחי רפואה הוא שייתכן שהמגפה הגיעה או כמעט הגיעה לשיאה באזורים מסוימים בעולם, אולם תמשיך להוות איום עד שחיסון או טיפול אפקטיבי יהיו זמינים בהיקף נרחב, מה שעשוי לא לקרות עד המחצית השנייה של 2021. אנו משתמשים בהנחה זו להערכת השלכותיה הכלכליות של המגפה והשפעתה על איכות האשראי של גופים וחברות (ראו באתר [S&P מעלות](#) ובאתר [S&P Global Ratings](#)). עם התפתחות המצב, נעדכן את הנחותינו והערכותינו בהתאם.

לפרטים נוספים אודות הדירוג ולדרישות רגולטוריות נוספות, ראו [דוח דירוג מיום 7 באפריל, 2020](#).

	<p>מליסרון בע"מ דירוג(י) המנפיק טווח ארוך טווח קצר</p>
ilAA-\Negative ilA-1+	
	<p>דירוג(י) הנפקה <u>ניירות ערך מסחריים</u> ניירות ערך מסחריים</p>
ilA-1+	
	<p><u>חוב בכיר מובטח</u> סדרה ח,טז,י,יד,יח,יט</p>
ilAA	
	<p><u>חוב בכיר בלתי מובטח</u> סדרה ו,טו,יא,יג,יז</p>
ilAA-	
	<p>היסטוריית דירוג המנפיק טווח ארוך אפריל 07, 2020 ספטמבר 03, 2015 מרץ 11, 2015 אפריל 22, 2013 מאי 16, 2011 ספטמבר 12, 2010 מאי 13, 2009 דצמבר 02, 2007 דצמבר 01, 1998</p>
ilAA-\Negative ilAA-\Stable ilA+\Positive ilA+\Stable ilAA-\Negative ilAA-Watch Neg ilAA-\Stable ilAA\Stable ilAA-	
	<p>טווח קצר יולי 08, 2018 מרץ 24, 2016 ספטמבר 03, 2015 מרץ 11, 2015 אפריל 22, 2013 מאי 02, 2012</p>
ilA-1+ ilA-1 ilA-1\Stable ilA-1\Positive ilA-1\Stable ilA-1\Negative	
	<p>פרטים נוספים זמן בו התרחש האירוע זמן בו נודע לראשונה על האירוע יזם הדירוג</p>
10:10 04/08/2020 10:10 04/08/2020 החברה המדורגת	

מליסרון בע"מ

S&P מעלות הוא שמה המסחרי של חברת "אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ". לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ בכתובת www.maalot.co.il

כל הזכויות שמורות ©. אין לשנות, לבצע הנדסה לאחור, לשכפל, להפיץ בכל צורה ובכל דרך, או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות דירוגים, אנליזות ומידע הקשורים לדירוגים, הערכות, מודלים, תוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, "יחדיו", "התוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, "יחדיו", "S&P"). התוכן לא ישמש למטרות לא חוקיות או לא מורשות. S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים, המנהלים, בעלי המניות, העובדים או השלוחים שלהם (להלן, "יחדיו", "S&P והצדדים הקשורים") אינם ערבים לדיוקו, שלמותו, עדכניותו או זמינותו של התוכן. S&P והצדדים הקשורים אינם אחראים לטעויות או השמטות (בין אם הן נובעות מרשלנות ובין אם לאו), מכל סיבה שהיא, לתוצאות הנובעות משימוש בתוכן, או לאבטחתו או תחזוקתו של מידע שמסרו המשתמשים. התוכן מסופק על בסיס AS-IS (כמות שהוא). **S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, מפורש או משתמע, לרבות, אך לא רק, בעניין האיכות המספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, היעדר באגים, טעויות תוכנה או פגמים, שתפקודו של התוכן לא ישובש או שהתוכן יפעל עם כל תצורת תכנה או חומרה.** בכל מקרה, S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים, פיצויים לדוגמה, פיצויים עונשיים או פיצויים מיוחדים, עלויות, הוצאות, הוצאות משפטיות או הפסדים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד הכנסות או רווחים, אבדן הזדמנויות עסקיות או הפסדים שנגרמו מרשלנות), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונמסר להם מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

דירוגים וניתוחים אנליטיים אחרים, לרבות הדירוגים ומידע אחר הכלול בתוכן, מהווים הבעת דעה שהינה נכונה למועד פרסומה ואינם מהווים דבר שבעובדה. הדירוגים והניתוחים האנליטיים האחרים של S&P אינם מהווים המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות, ואינם מתייחסים לנאותותם של ניירות ערך כלשהם. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו בכל צורה או פורמט. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות השקעה או החלטות עסקיות אחרות, והוא אינו תחליף לכישורים, שיקול דעת או ניסיון של המשתמשים, הנהלתם, עובדיהם, יועציהם ו/או לקוחותיהם בקבלת החלטות כאלה. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך, אלא במקום בו היא רשומה ככזאת. דוחות דירוג נכונים למועד פרסומם. S&P מעדכנת את דוחות הדירוג בעקבות מעקב שוטף אחר אירועים או מעקב שנתי.

S&P אוספת מידע ממקורות אמינים להערכתה, אך אינה מבקרת את המידע והיא אינה מחויבת לבצע בדיקת נאותות או אימות עצמאי של המידע שהיא מקבלת. S&P מפרסמת דוחות הקשורים לדירוג מסיבות שונות שאינן בהכרח תוצאה של ועדת דירוג, ובכלל זה פרסום עדכון תקופתי לגבי דירוג אשראי וניתוחים קשורים.

במידה שרשויות הרגולציה מאפשרות לחברת דירוג להכיר בתחום שיפוט מסוים בדירוג שנקבע בתחום שיפוט אחר למטרות רגולטוריות מסוימות, S&P שומרת לעצמה את הזכות לקבוע, להפסיק או להשעות הכרה כזו בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי. S&P והצדדים הקשורים אינם נוטלים על עצמם כל מחויבות הנובעת מקביעה, הפסקה או השעיה של הכרה בדירוג או כל חבות לכל נזקים שנטען שנבעו מהן.

על מנת לשמר את העצמאות והאובייקטיביות של פעולותיהן של היחידות השונות של S&P, S&P שומרת על הפרדה בין פעולות אלו. כתוצאה מכך, ייתכן וליחידות מסוימות יהיה מידע אשר אינו זמין ליחידות אחרות של S&P. S&P גיבשה נהלים ותהליכים על-מנת לשמור על סודיות מידע מסוים שאינו פומבי המתקבל בקשר לכל הליך אנליטי שהיא מבצעת.

S&P מקבלת תמורה כספית עבור מתן שירותי הדירוג והניתוחים האנליטיים שהיא מבצעת, בדרך כלל מהמנפיקים או מהחתימים של ניירות הערך המדורגים, או מהחייבים. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והניתוחים האנליטיים. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות, בכתובת www.maalot.co.il או באתר S&P, בכתובת www.standardandpoors.com, ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.

מליסרון בע"מ בריטיש ישראל השקעות בע"מ

7 באפריל, 2020

עדכון דירוג

אשרור דירוג המנפיק 'iAA-' ועדכון תחזית הדירוג
לשליטת על רקע השפעת מגפת הקורונה על פעילות
החברה

אנליסט אשראי ראשי:

יבגני סילישטיאן, 972-3-7539733, evgeni.silishtian@spglobal.com

איש קשר נוסף:

הילה פרלמוטר, 972-3-7539727, hila.perelmuter@spglobal.com

תוכן עניינים

2	תמצית פעולת הדירוג
2	שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג
3	תחזית הדירוג
3	התרחיש השלילי
3	התרחיש החיובי
4	השפעת הקבוצה
4	מתודולוגיה ומאמרים קשורים
5	רשימת דירוגים

אשרור דירוג המנפיק 'ilAA-' ועדכון תחזית הדירוג לשלילית על רקע השפעת מגפת הקורונה על פעילות החברה

תמצית פעולת הדירוג

- אנו מעריכים כי גם לאחר הסרת ההגבלות שנקטה הממשלה בישראל לצורך עצירת התפשטות מגפת הקורונה, פתיחת הקניונים עשויה להיות הדרגתית, וכשייפתחו התנועה בהם תחזור אך בהדרגה. בנוסף תיתכן פגיעה ברשתות הקמעונאיות שעשויה להביא לירידה בדמי השכירות ובשיעורי התפוסה על פני זמן.
- אנו צופים כי בשנת 2020 הכנסות החברה עשויות להיות נמוכות מהותית בהשוואה לתרחיש הבסיס הקודם שלנו. להערכתנו במידה והמשק הישראלי יכנס השנה למיתון כלכלי שיימשך אל תוך 2021, עלולות הכנסות מהקניונים להיות נמוכות מהצפוי.
- להערכתנו, נזילות החברה הולמת וביכולתה לשרת את התחייבויותיה הפיננסיות ממקורותיה העצמיים לפחות ב-12 החודשים הקרובים, גם בהינתן הירידה בהכנסות.
- בעקבות זאת, ב-7 באפריל, 2020, אנו מאשררים את דירוג המנפיק '+ilAA-/ilA-1' של חברת מליסרון בע"מ ומעדכנים את תחזית הדירוג מיציבה לשלילית. כמו כן, אנו מותירים על כנם את דירוגי סדרות האג"ח המובטחות בנכסי נדל"ן, 'ilAA', ואת דירוגי סדרות האג"ח הלא מובטחות, 'ilAA'.
- תחזית הדירוג השלילית משקפת את הערכתנו כי עם התמשכות מגפת הקורונה לאורך זמן, וככל שתהליך ההתאוששות בענף הקניונים יהיה איטי, תיתכן פגיעה בפעילות העסקית ובאיכות האשראי של מליסרון. כמו כן, עלייה בפשיטות רגל של רשתות קמעונאיות וסגירת חנויות ברבעונים הקרובים, אשר יתבטאו גם בביצועיה התפעולים של החברה, עשויים ליצור לחץ שלילי על הדירוג.

שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג

מגזר מרכזי המסחר מתמודד עם ירידה מהותית בהיקפי הפעילות בשבועות האחרונים, שעשויה להמשיך כל עוד חלים איסורים ומגבלות על התקהלות ועל פעילות לא חיונית כתוצאה ממגפת הקורונה. כחלק מצעדי המנע שנקטה הממשלה, כל הקניונים בארץ נסגרו כמעט לחלוטין, למעט שירותים חיוניים בעיקר בתחום המזון והפארם. למיטב ידיעתנו, רוב בעלי המרכזים המסחריים קיבלו בקשות דחייה וביטול של דמי השכירות משוכרים רבים. כפועל יוצא, אנו צופים ירידה משמעותית בהכנסות של קניונים ומרכזים מסחריים בשנת 2020. מגזר מרכזי המסחר, ובפרט הקניונים, מהווה כ-80% מפעילותה של מליסרון.

בנוסף, S&P Global Ratings צופה מיתון בעקבות התמשכות השפעות מגפת הקורונה, ואף הורידה את תחזיות צמיחת התוצר הגלובלית. בהינתן תמהיל השוכרים של מליסרון והמיקוד בתחום הקניונים בישראל

מליסרון בע"מ בריטיש ישראל השקעות בע"מ

ובהנחה שההגבלות יימשכו והמיתון יעמיק, אנו מעריכים כי מצב השוברים יורע וייתכנו התאמות בדמי השכירות. אנו מעריכים כי אם פתיחת הקניונים תתעכב ואם תעמיק הפגיעה ברשתות הקמעונאיות, תיתכן שחיקה ב-NOI (net operating income) ושיעורי התפוסה עלולים להיות נמוכים בהשוואה לתרחיש הבסיסי הקודם שלנו, גם ב-2021.

מנגד, להערכתנו, נזילות החברה הולמת וביכולתה לשרת את התחייבויותיה הפיננסיות ממקורותיה העצמיים לפחות ב-12 החודשים הקרובים, גם בהינתן הירידה בהכנסות. הערכתנו לרמת הנזילות של החברה נתמכת בהיקף המזומנים הגבוה שברשותה כיום, בין היתר בעקבות הנפקות חוב והון שביצעה לאחרונה. בנוסף, החברה מחזיקה בנכסי נדל"ן לא משועבדים בשווי כולל של כ-5.9 מיליארד ₪, מה שעשוי לתרום לגמישותה הפיננסית על רקע אי הוודאות בשווקים.

קיימת אי ודאות רבה לגבי קצב התפרצות נגיף הקורונה והמועד שבו תתחיל לדעוך. חלק מהרשויות הממשלתיות מעריכות כי ההתפרצות תגיע לשיאה בערך באמצע השנה, ואנו משתמשים בהנחה זו כאשר אנו מעריכים את השלכותיה הכלכליות ואת השפעתה על איכות האשראי של גופים וחברות. אנו סבורים שהאמצעים שנקטו כדי לבלום את התפשטות הנגיף הכניסו את הכלכלה העולמית למיתון (ראו עדכונים כלכליים שוטפים בכתובת www.spglobal.com/ratings). עם התפתחות המצב, נעדכן את הנחותינו והערכותינו בהתאם.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג השלילית משקפת את הערכתנו כי עם התמשכות מגפת הקורונה לאורך זמן, וככל שתהליך ההתאוששות בענף הקניונים יהיה איטי, תיתכן פגיעה בפעילות העסקית ובאיכות האשראי של מליסרון. כמו כן, עלייה בפשיטות רגל של רשתות קמעונאיות וסגירת חנויות ברבעונים הקרובים, אשר יתבטאו גם בביצועיה התפעוליים של החברה, עשויים ליצור לחץ שלילי על הדירוג.

התרחיש השלילי

אנו עשויים להוריד את דירוג החברה אם השפעות משבר הקורונה והמיתון שהוא עשוי לגרור אחריו יהיו מתמשכים ועמוקים, ויובילו למצוקת דיירים חמורה יותר, לשחיקה מהותית ב-NOI, לעלייה בשיעורי ההיוון שתוביל לשערוכים שליליים, לעלייה בעלויות המימון ולהתדרדרות במצב הנזילות של החברה. כמו כן, אנו עשויים להוריד את הדירוג אם החברה תציג יחס EBITDA להוצאות מימון נמוך מ-2.0x ויחס חוב לחוב והון עצמי גבוה מ-65% לאורך זמן.

התרחיש החיובי

נשקול לשנות את תחזית הדירוג חזרה ליציבה אם נעריך כי החברה הצליחה לחזור ליציבות תפעולית ותוכל להציג יחסים הולמים את הדירוג הנוכחי. תרחיש זה עשוי להתממש, בין היתר, אם תחום הקניונים יחזור

לפעילות, אפילו חלקית, ואם דמי השכירות ושיעורי התפוסה לא ייפגעו מהותית מהתמשכות ההגבלות ומהמיתון הכלכלי.

השפעת הקבוצה

בריטיש ישראל השקעות בע"מ היא חברה בת בבעלות מלאה של מליסרון בע"מ. אי לכך אנו משווים את דירוג המנפיק ותחזית הדירוג שלה לדירוג המנפיק ולתחזית הדירוג של מליסרון.

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- [מתודולוגיה - כללי: השימוש בתחזית דירוג וב-CreditWatch](#), 14 בספטמבר, 2009
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת ניהול וממשל תאגידי של חברות ומבטחים](#), 13 בנובמבר, 2012
- [מתודולוגיה - כללי: עיתוי התשלומים, תקופות גרייס, ערבויות, והשימוש בדירוגים 'D' \(כשל פירעון\) ו-'SD' \(כשל פירעון סלקטיבי\)](#), 24 באוקטובר, 2013
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה כללית לדירוג תאגידים](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת סיכון מדינה](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה: סיכון ענפי](#), 19 בנובמבר, 2013
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת פרופיל הנזילות של תאגידים](#), 16 בדצמבר, 2014
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת שיקום חוב של תאגידים לא-פיננסיים](#), 7 בדצמבר, 2016
- [מתודולוגיה - כללי: מתודולוגיה לקישור הדירוג לטווח ארוך עם הדירוג לטווח קצר](#), 7 באפריל, 2017
- [מתודולוגיה: גורמי מפתח לדירוג חברות נדל"ן](#), 26 בפברואר, 2018
- [מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים](#), 25 ביוני, 2018
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה לחישוב יחסים פיננסיים והתאמות](#), 1 באפריל, 2019
- [מתודולוגיה - כללי: דירוג חברות בקבוצה](#), 1 ביולי, 2019
- [הגדרות הדירוג של S&P Global Ratings](#), 5 ביולי, 2019
- [דעות ופרשנות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לבין סולם הדירוג הישראלי](#), 26 ביוני, 2018

רשימת דירוגים

פרטים כלליים (נכון ל-7 באפריל, 2020)

	מליסרון בע"מ
	דירוג(י) המנפיק
ilAA-\Negative	טווח ארוך
ilA-1+	טווח קצר
	דירוג(י) הנפקה
	<u>ניירות ערך מסחריים</u>
ilA-1+	ניירות ערך מסחריים
	<u>חוב בכיר מובטח</u>
ilAA	סדרה ה,ח,טז,י,יד,יח
	<u>חוב בכיר בלתי מובטח</u>
ilAA-	סדרה ו,טו,יא,יג,יז
	היסטוריית דירוג המנפיק
	טווח ארוך
ilAA-\Negative	אפריל 07, 2020
ilAA-\Stable	ספטמבר 03, 2015
ilA+\Positive	מרץ 11, 2015
ilA+\Stable	אפריל 22, 2013
ilAA-\Negative	מאי 16, 2011
ilAA-\Watch Neg	ספטמבר 12, 2010
ilAA-\Stable	מאי 13, 2009
ilAA\Stable	דצמבר 02, 2007
ilAA-	דצמבר 01, 1998
	טווח קצר
ilA-1+	יולי 08, 2018
ilA-1	מרץ 24, 2016
ilA-1\Stable	ספטמבר 03, 2015
ilA-1\Positive	מרץ 11, 2015
ilA-1\Stable	אפריל 22, 2013
ilA-1\Negative	מאי 02, 2012

בריטיש ישראל השקעות בע"מ
דירוג(י) המנפיק

ilA-1+	טווח קצר
ilAA-\Negative	טווח ארוך

היסטוריית דירוג המנפיק

	טווח ארוך
ilAA-\Negative	אפריל 07, 2020
ilAA-\Stable	ספטמבר 03, 2015
ilA+\Positive	מרץ 11, 2015
ilA+\Stable	אפריל 22, 2013
ilAA-\Negative	אפריל 08, 2012
ilA+\Stable	מאי 16, 2011
ilA\Watch Dev	ספטמבר 12, 2010
ilA\Stable	יולי 27, 2010
ilA\Negative	מאי 27, 2009
ilA\Stable	יוני 11, 2007

	טווח קצר
ilA-1+	יולי 08, 2018
ilA-1	מרץ 24, 2016
ilA-1\Stable	ספטמבר 03, 2015
ilA-1\Positive	מרץ 11, 2015
ilA-1\Stable	אפריל 22, 2013
ilA-1\Negative	אפריל 08, 2012

פרטים נוספים

12:34 07/04/2020	זמן בו התרחש האירוע
12:34 07/04/2020	זמן בו נודע לראשונה על האירוע
החברה המדורגת	יוזם הדירוג

מעקב אחר דירוג אשראי

אנו עוקבים באופן שוטף אחר התפתחויות שעשויות להשפיע על דירוג האשראי של מנפיקים או של סדרות אג"ח ספציפיות שאנו מדרגים, מטרת המעקב היא להבטיח כי הדירוג יהיה מעודכן באופן שוטף ולזהות את הפרמטרים שיכולים להוביל לשינוי בדירוג.

S&P מעלות הוא שמה המסחרי של חברת "אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ". לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ בכתובת www.maalot.co.il.

כל הזכויות שמורות © אין לשנות, לבצע הנדסה חוזרת, לשכפל, להפיץ בכל דרך, לשנות או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות הדירוגים, האנליזות, המידע, ההערות, התוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, יחדיו, ה"תוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, יחדיו, "S&P"). S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים שלה, המנהלים שלה, בעלי המניות שלה, עובדיה ושלוחיה (להלן, יחדיו, "(ה)צדדים (ה)קשורים") אינם מבקרים את התוכן ואינם מאמתים את נכונותו או שלמותו, לרבות, אך לא רק, אי-דיוקים, חוסרים, היותו מעודכן או זמין בכל עת. התוכן מסופק על בסיס AS-IS. S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, במישרין או בעקיפין, לרבות, אך לא רק, בעניין מידת האיכות מספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, וכי התוכן לא יכלול טעויות ו/או שגיאות.

S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות שהיא לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד עבודה ועסקים, הפסד הכנסות או רווחים, הפסד או איבוד מידע, פגיעה בשם טוב, אבדן הזדמנויות עסקיות או מוניטין), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונודע מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

אנליזות הקשורות לדירוג ואנליזות אחרות, לרבות, אך לא רק, הדירוגים, ומידע אחר הכלול בתוכן מהוות הבעת דעה סובייקטיבית של S&P נכון למועד פרסומן, ואינן מהוות דבר שבעובדה, או המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות בנוגע להשקעות. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך.

S&P אוספת מידע ממקורות אמינים להערכתה, אך אינה מבקרת את המידע ואינה מתחייבת לבצע בדיקת נאותות או אימות עצמאי של המידע שהיא מקבלת. S&P מפרסמת דוחות הקשורים לדירוג מסיבות שונות שאינן תלויות בהכרח בפעולה של ועדת דירוג, ובכללן פרסום עדכון תקופתי לגבי דירוג אשראי וניתוחים קשורים.

על מנת לשמר את העצמאות והיעדר התלות של פעולותיהן של היחידות השונות של S&P, S&P שומרת על הפרדה בין פעולות אלו. כתוצאה מכך, ייתכן וליחידות מסוימות יהיה מידע אשר אינו זמין ליחידות אחרות של S&P. S&P גיבשה נהלים ותהליכים על-מנת לשמור על סודיות מידע שאינו פומבי המתקבל בקשר להליכים האנליטיים שהיא מבצעת. S&P מקבלת תמורה כספית עבור מתן שירותי הדירוג והניתוחים האנליטיים שהיא מבצעת, בדרך כלל מהמנפיקים או מהחתימים של ניירות הערך המדורגים, או מהחייבים, לפי העניין. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והאנליזות. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות, בכתובת www.maalot.co.il ובאתר S&P, בכתובת www.standardandpoors.com, ויכולים גם להופיע בפרסומים אחרים של S&P ושל צדדים שלישיים.