Maalot
S&P Global Ratings

# בית בכפר בע"מ

**12 במרץ 2025**

## אשרור דירוג

# אשרור דירוג 'ilA', התחזית יציבה


**אנליסטית אשראי ראשית:**

רותם שמש 972-3-7539729 rotem.shemesh@spglobal.com

**אנשי קשר נוספים:**

סאם ריינולדס 972-3-7539718 sam.reynolds2@spglobal.com

אייל עברון 972-3-7539723 eyal.evron@spglobal.com


## תוכן עניינים


תמצית ..... 2
תחזית הדירוג ..... 2
התרחיש השלילי ..... 3
התרחיש החיובי ..... 3
תיאור החברה ..... 3
תרחיש הבסיס ..... 3
הנחות עיקריות ..... 3
הפרופיל העסקי ..... 4
הפרופיל הפיננסי ..... 7
נזילות ..... 7
ניתוח התניות ..... 7
התאמות לדירוג ..... 8
גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי ..... 8
מתודולוגיה ומאמרים קשורים ..... 8
רשימת דירוגים ..... 8

## תמצית

| חוזקות עיקריות | סיכונים עיקריים |
|---|---|
| • ביצועים תפעולים יציבים בתיק הנכסים.<br>• יעילות תפעולית המתבטאת ברווחיות גבוהה בהשוואה לממוצע בענף.<br>• היכרות טובה וארוכת שנים של ההנהלה עם ענף הדיור המוגן ועם קהל היעד. | • ריכוזיות גבוהה –החברה מפעילה חמישה נכסים בלבד בתחום הדיור המוגן הממוקמים בישראל, מהם ארבעה בבעלותה.<br>• תיק נכסים קטן ביחס לקבוצת ההשוואה, אולם החברה נמצאת בתהליכי צמיחה.<br>• בסיס EBITDA קטן יחסית, שעשוי לייצר תנודתיות ביחסים הפיננסיים במקרה של הרעה בביצועים.<br>• חשיפה משמעותית לייזום. מאידך, החברה מציגה שיעורי מכירה מקדמית גבוהים. |

**בית בכפר בע"מ ("בית בכפר" או "החברה") הציגה ביצועים התפעוליים הולמים בשלושת הרבעונים הראשונים של 2024.** בסיס ה-EBITDA המתואם הסתכם בכ-33 מיליון ₪, בדומה לתקופה המקבילה ב-2023. נרשמה צמיחה בהכנסות מנכסים קיימים, בשל עלייה ריאלית בדמי האחזקה ועלייה במדד המחירים לצרכן, לצד גידול בהכנסות במסלול הליסינג. מנגד נסגרה המחלקה הסיעודית במתחם כפר סבא וחלה ירידה במחיר השכירות של המחלקה הסיעודית במתחם הדרים וביתן אהרן. בית בכפר המשיכה להציג יעילות תפעולית, כמתבטא בשיעורי תפוסה יציבים של כ-91% נכון לספטמבר 2024 ושיעור EBITDA של כ-43%, גבוה בהשוואה לממוצע בענף.

**הרחבת תיק הנכסים באמצעות ייזום נותרה מנוע הצמיחה של החברה**. בימים אלו משקיעה בית בכפר בהרחבת הבית בכפר סבא באמצעות פיתוח קרקע הצמודה למתחם הקיים, ונמצאת להבנתנו בשלבי הקמה ושיווק מתקדמים. השלמה ואכלוס מוצלח של פרויקט ההרחבה יוסיפו לבית 92 יחידות דיור, ולפי החברה צפויים להגדיל את ה-NOI (net operating income) בכ-10 מיליון ₪ בהנבה מלאה. מימוש מוצלח של האסטרטגיה העסקית של החברה להרחיב את היקף הפעילות באמצעות רכישת קרקעות והקמה ופיתוח של בתים חדשים, תוך שמירה על מדיניות פיננסית שמרנית המשתקפת בהיעדר חוב פיננסי, תומכת בהערכתנו את איכות האשראי של בית בכפר.

## תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים תציג בית בכפר יחסי מינוף וכיסוי ההולמים את הדירוג, קרי יחס מתואם EBITDA להוצאות מימון הגבוה מ-3.0x ויחס חוב ל-EBITDA של עד כ-5.0x בממוצע ולאורך זמן, כחלק ממדיניותה הפיננסית. זאת תוך שמירה על ביצועים תפעוליים ההולמים את הדירוג, בין היתר שמירה על שיעורי תפוסה גבוהים ועל רווחיות הולמת ויציבות בבסיס ה-EBITDA, לצד יישום מוצלח של תוכניותיה העסקיות לפתח נכסי דיור מוגן חדשים העולים בקנה אחד עם תרחיש הבסיס שלנו.

**התרחיש השלילי**

נשקול פעולת דירוג שלילית אם החברה לא תשמור לאורך זמן על היחסים הפיננסיים ההולמים את הדירוג או אם תחול התדרדרות בביצועיה התפעוליים. תרחיש זה עשוי להתממש, בין היתר, אם תחול ירידה משמעותית בשיעורי תפוסה, קיטון חד ב-NOI או שחיקה מהותית ברווחיות, או אם החברה תבצע רכישות והשקעות מהותיות מעבר לתרחיש הבסיס שלנו.

**התרחיש החיובי**

אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג חיובית אם החברה תגדיל משמעותית את היקפי הפעילות ותשפר את הפיזור הגיאוגרפי ואת פיזור הנכסים, תוך שמירה על ביצועים תפעוליים יציבים, חשיפה מושכלת לפרויקטים בייזום ויחסים פיננסיים הולמים כחלק ממדיניות פיננסית של ההנהלה.

נציין כי קיימת אי ודאות רבה לגבי היקף המלחמה בישראל, משכה והשלכותיה. התרחבות העימות לחזיתות נוספות הגבירה משמעותית את הסיכון לפגיעה נוספת באינדיקטורים המקרו-כלכליים בישראל (ראו הורדת דירוג הטווח הארוך של מדינת ישראל ל-'A' מ-'A+' עקב התגברות הסיכונים הביטחוניים, התחזית שלילית, 1 באוקטובר 2024 ומדינת ישראל – דוח מלא, 13 בנובמבר 2024). עם התפתחות המצב, נעדכן את הנחותינו והערכותינו בהתאם.

## תיאור החברה

בית בכפר בע"מ פועלת בתחום הדיור המוגן בישראל. החברה החלה את פעילותה בשנת 1988 עם הקמת הבית הראשון בכפר סבא, ומאז הרחיבה את פעילותה בהדרגה לאורך השנים. נכון ל-30 בספטמבר 2024, החברה מפעילה חמישה בתי דיור מוגן בישראל המונים 882 יחידות דיור פעילות, במסגרתם היא מספקת מגוון רחב של שירותים בתחומי הבריאות, הרווחה והפנאי. בית בכפר מחזיקה בארבעה מתוך חמשת הבתים (הדרים, כפר סבא, ביתן אהרון וגדרה) בשווי כולל של כ-1.4 מיליארד ₪. את הבית החמישי, חוף כנרת, פועלת החברה במסגרת הפעלת הבית בלבד. החברה מחזיקה גם בשלוש קרקעות המיועדות לפיתוח עתידי בשווי כולל של כ-314 מיליון ₪.

בית בכפר היא חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בתל אביב. בעלי המניות בחברה הם משפחת בלושטיין (63%), פועלים אקוויטי (18%), גופים מוסדיים והציבור (ביחד 19%).

## תרחיש הבסיס

**הנחות עיקריות**

- צמיחה של כ-2.2% בתמ"ג בישראל, שיעור אינפלציה של כ-2.8% ושיעור אבטלה של כ-3.3% ב-2025. ב-2026 צפויה צמיחה של כ-5% בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-2.5% ושיעור אבטלה של כ-3%.

- יציבות בבסיס ה-EBITDA ב-2024 בהתבסס על עלייה במדד המחירים שתקוזז על ידי גידול בהוצאות, וצמיחה ב-2025 בעיקר כתוצאה מהשלמת הפיתוח של הרחבת הבית בכפר סבא וצמיחה בנכסים קיימים, בהתחשב בסביבת האינפלציה ובתמהיל חוזי השכירות.
- שיעור EBITDA מהכנסות של 43%-48% ב-2024-2026, בדומה לשנים קודמות.
- הוצאות הוניות (capex) שנתיות של כ-40-50 מיליון ₪ ב-2024 וכ-100-170 מיליון ₪ ב-2025-2026, בעיקר בפרויקטים בהקמה (בעיקר הרחבת הבית בכפר סבא ופיתוח קרקעות בבאר יעקב ובמודיעין) בהתאם לתוכניותיה העסקיות של החברה.
- תנועות בהון חוזר נטו של כ-50-60 מיליון ₪ מקבלת והחזר פיקדונות דיירים קיימים ב-2024. ב-2025-2026 צפי לתנועות שנתיות בהון חוזר נטו של כ-35-140 מיליון ₪ המיוחסות לפיקדונות מנכסים קיימים ולפיקדונות הצפויים להתקבל לאחר השלמת הרחבת הבית בכפר סבא.
- חלוקת דיבידנדים שנתית של כ-30 מיליון ₪.

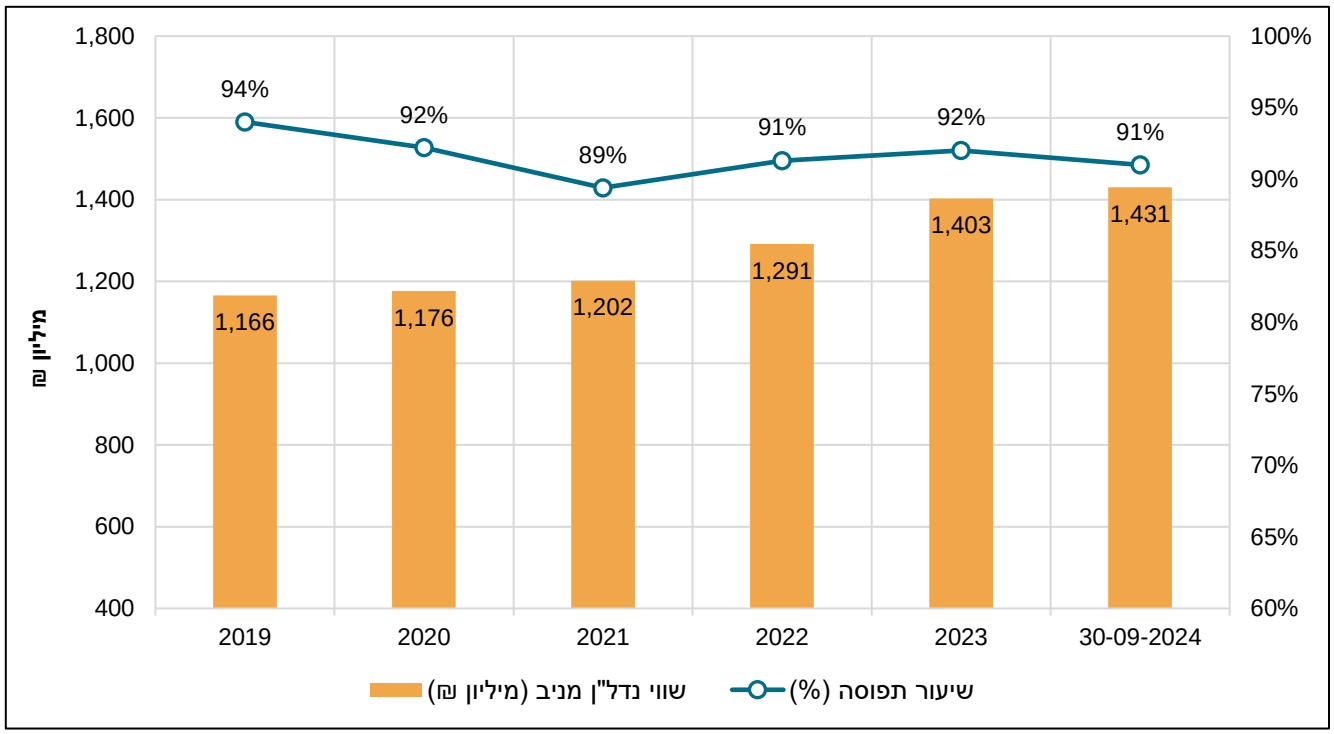
**תחת תרחיש הבסיס שלנו, היחסים הפיננסיים הצפויים ב-2024-2026 הם:**

- יחס מתואם EBITDA להוצאות מימון ממוצע גבוה מ-3.0x
- יחס מתואם חוב ל-EBITDA ממוצע של עד כ-5.0x

## הפרופיל העסקי

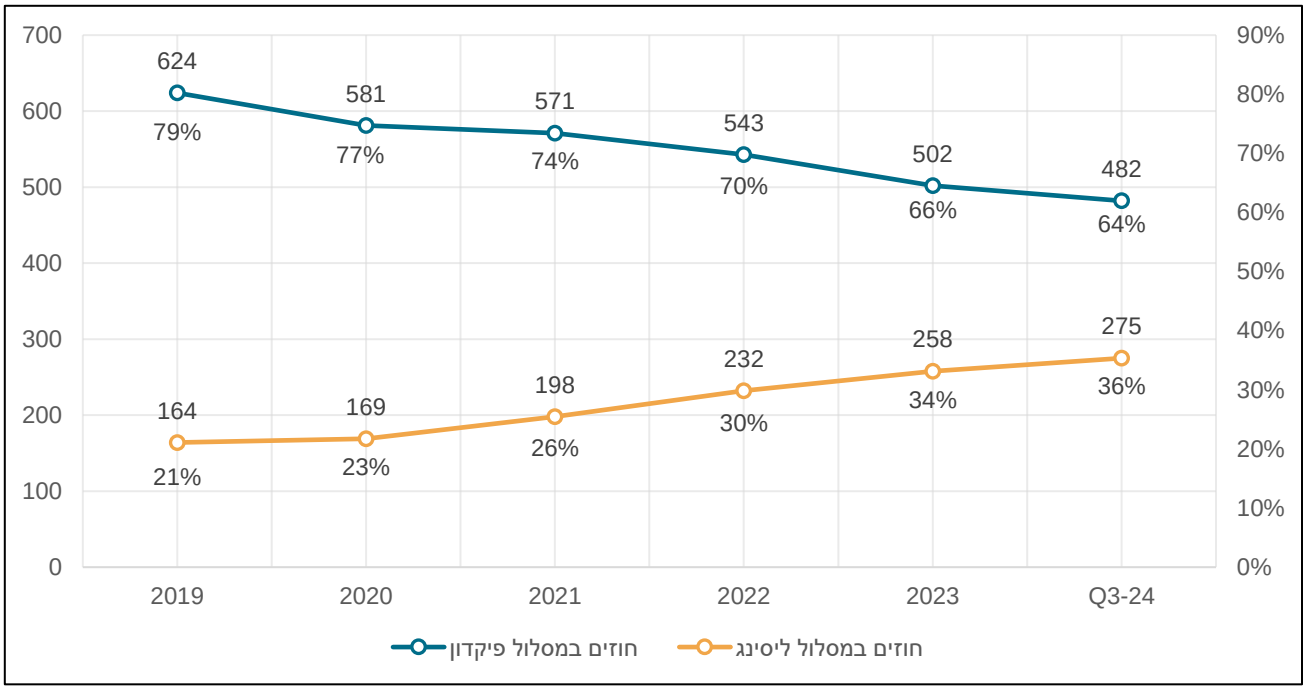
פרופיל הסיכון העסקי של בית בכפר מתבסס על מיצובה התחרותי בענף הדיור המוגן ונתמך בנכסים איכותיים במיקומים מרכזיים, מרביתם באזור השרון והשפלה. נכון ל-30 בספטמבר 2024 החברה מפעילה חמישה בתי דיור מוגן בישראל הכוללים 882 יחידות דיור פעילות, בית בכפר מחזיקה בארבעה מתוך חמשת הבתים (הדרים, כפר סבא, ביתן אהרון וגדרה) בשווי כולל של כ-1.4 מיליארד נכון ל-30 בספטמבר 2024. בשנים האחרונות מציגה החברה צמיחה הדרגתית בבסיס ה-EBITDA, שהסתכם בכ-45 מיליון ₪ ב-2023, לעומת כ-36 מיליון ₪ ב-2021. זאת לצד שמירה על שיעורי תפוסה גבוהים ויציבים של כ-90%-91% בממוצע.

**תרשים 1: התפתחות שווי תיק הנכסים ושיעור התפוסה**




לקבוצה ארבע דרכי התקשרות עיקריות עם לקוחותיה, המותאמות להעדפותיו וליכולותיו הכלכליות של הלקוח: מסלול פיקדון, מסלול פיקדון מורחב ("תשלום אחד ודי"), מסלול ליסינג (ללא דמי פיקדון או פיקדון בגובה החלק השחיק בלבד) ומסלול "דמי כניסה". קיומן של מספר דרכי התקשרות שונות תומך להערכתנו ביכולתה של החברה להציע ערך לקהל מגוון עם אמצעים כלכליים שונים. הגיוון במסלולי התשלומים גם מאפשר לחברה לשמור על יעילות תפעולית גבוהה ועל יציבות בהכנסות ובבסיס ה-EBITDA, בדגש על מסלול הליסינג שתומך ברווחיות גבוהה. נכון ל-30 בספטמבר 2024, מסלול הליסינג מהווה כ-36% מסך ההסכמים בבתים קיימים, לעומת כ-26% בסוף 2021. הרחבת החשיפה למסלול זה עולה בקנה אחד עם האסטרטגיה העסקית של החברה להעמיק את מסלול הליסינג על חשבון מסלול דמי פיקדון, בהתחשב במספר יתרונות, ביניהם הצמדת ההכנסות במסלול זה למדד, העובדה שלחברה אין צורך לתת לדייר בטוחה והתחייבות צמודה (כפי שנדרש במסלול דמי פיקדון) וצמצום החשיפה לעלייה בתוחלת החיים. כ-71% מההסכמים שנחתמו עם דיירים חדשים בבתים קיימים במחצית הראשונה של 2024 נערכו במסלול הליסינג, מה שמשקף יישום מוצלח של האסטרטגיה העסקית של החברה.

**תרשים 2: התפתחות החוזים במסלול הליסינג מול חוזים במסלול פיקדון**




בשנים האחרונות מציגה בית בכפר ביצועים תפעוליים יציבים הכוללים רווחיות גבוהה בהשוואה לממוצע בענף, המשתקפת בשיעור EBITDA להכנסות של כ-45% בממוצע. להבנתנו, ניהול מיטבי של הבתים שברשות החברה לצד גמישות במסלולי ההתקשרות עם הלקוח מאפשרים לחברה לשמור על יעילות תפעולית המתבטאת ברווחיות יציבה וגבוהה. אנו מעריכים גם כי להנהלת החברה היכרות טובה וארוכת שנים עם ענף הדיור המוגן ועם קהל היעד, דבר שתומך בהערכת הפרופיל העסקי.

היקף פעילות מצומצם, המשתקף בנתח שוק של כ-7% בענף הדיור המוגן בישראל, מגביל את הערכתנו לפרופיל העסקי של החברה. כמו כן, לחברה ריכוזיות נכסים גבוהה שכן בבעלותה ארבעה בתים בלבד, וריכוזיות ענפית וגאוגרפית שכן מרבית פעילותה מרוכזת באזור השרון והשפלה. עם זאת, בבעלות בית בכפר שלוש קרקעות בבאר יעקב, במודיעין ובקיבוץ אושה, המיועדות לפיתוח עתידי של נכסי דיור מוגן הנמצאים כיום בשלבי תכנון שונים, כחלק מאסטרטגיית הצמיחה של החברה. בנוסף, החברה מבצעת בימים אלו פיתוח להרחבת הבית בכפר סבא על קרקע הצמודה למתחם הקיים, הצפוי להוסיף כעוד 92 יחידות דיור. להבנתנו הפרויקט נמצא בשלבי הקמה ואכלוס מתקדמים, והשלמתו צפויה, על פי החברה, ברבעון השני של 2025. השלמה ואכלוס מוצלח של הפרויקטים בהקמה ובתכנון בהתאם לאסטרטגיית הצמיחה צפויים להערכתנו לתמוך בשיפור הפיזור ובגידול בהיקף הפעילות.

## הפרופיל הפיננסי

פרופיל הסיכון הפיננסי נתמך בין היתר במדיניותה הפיננסית של החברה לשמירה על יחסי מינוף הולמים. הפרופיל הפיננסי נתמך גם בתזרים מזומנים צומח מפעילות שוטפת ובשמירה על יתרות מזומנים גבוהות בשנים האחרונות. מנגד, בסיס ה-EBITDA המצומצם עשוי ליצור תנודתיות ביחסים הפיננסיים במקרה של התדרדרות בביצועים התפעוליים, ולפיכך מגביל את הערכת הפרופיל הפיננסי.

כיום אין לחברה חוב פיננסי, כך שהיא מציגה מרווח מהותי מהיחסים ההולמים את הדירוג. אנו מעריכים שהחברה צפויה להנפיק חוב חדש בשנה הקרובה, כחלק מתוכניותיה לממן את פיתוח הפרויקטים בהקמה ותכנון ובהתחשב בתקציב ההשקעות שלה להמשך הרחבת תיק הנכסים, בדגש על הפרויקטים בבאר יעקב ובמודיעין. אנו מעריכים כי בשנים הקרובות תשמור בית בכפר על יחס חוב ל-EBITDA של עד כ-5.0x בממוצע לאורך זמן, כחלק ממדיניותה הפיננסית. עם זאת, החברה עשויה להציג עלייה זמנית ביחס זה במסגרת תוכניות ההתרחבות בעת פיתוח בו-זמני של מספר פרויקטים. בנוסף אנו מעריכים כי היחס המתואם EBITDA להוצאות מימון יהיה גבוה בממוצע מ-3.0x ויהלום את הדירוג.

## נזילות

אנו מעריכים את רמת הנזילות של בית בכפר כהולמת. אנו מעריכים כי היחס בין המקורות הוודאיים של החברה לבין השימושים שלה יעלה על 1.2x ב-12 החודשים שהחלו ב-1 באוקטובר 2024. נזילות החברה מתבססת על יתרת מזומנים בקופה ועל תזרים המזומנים, כנגד השקעות ודיבידנדים צפויים, ללא חלויות חוב ב-12 החודשים הקרובים. אנו מעריכים שהחברה תשמור על עודף מקורות על שימושים גם בתרחיש של ירידה של 15% ב-EBITDA, וכן תשמור על נגישות למגוון מקורות מימון ועל מדיניות ניהול סיכונים זהירה הכוללת שמירה על יתרות מזומנים זמינים.

להלן המקורות והשימושים העיקריים של החברה ב-12 החודשים שהחלו ב-1 באוקטובר 2024:

| מקורות עיקריים | שימושים עיקריים |
|---|---|
| • מזומנים ושווי מזומנים בהיקף של כ-79 מיליון ₪.<br>• תזרים שוטף של כ-17-23 מיליון ₪.<br>• תנועות בהון חוזר נטו בהיקף של כ-98 מיליון ₪.<br>• השלמת פירעון אשראי של כ-40 מיליון ₪ שהועמד לחברה קשורה. | • הוצאות הוניות (capex) של כ-110-120 מיליון ₪.<br>• חלוקת דיבידנד של כ-30 מיליון ₪. |

## ניתוח התניות

לבית בכפר מספר התניות פיננסיות בעיקר כלפי בנקים. להבנתנו, לחברה מרווח הולם ביחס להתניותיה הפיננסיות ואנו צופים כי היא תשמור על מרווח הולם בטווח הקרוב.

## התאמות לדירוג

פיזור עסקי: ניטרלי (אין השפעה)

מבנה הון: ניטרלי (אין השפעה)

נזילות: הולמת (אין השפעה)

מדיניות פיננסית: ניטרלית (אין השפעה)

ניהול, אסטרטגיה וממשל תאגידי: ניטרליים (אין השפעה)

השוואה לקבוצת ייחוס: ניטרלית (אין השפעה)

## גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי

לגורמי ESG אין השפעה מהותית על ניתוח דירוג האשראי של בית בכפר בע"מ.

## מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- מתודולוגיה - כללי: עקרונות הדירוג של S&P, 16 בפברואר, 2011
- מתודולוגיה: סיכון ענפי, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת סיכון מדינה, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת פרופיל הנזילות של תאגידים, 16 בדצמבר, 2014
- מתודולוגיה: מתודולוגיה לחישוב יחסים פיננסיים והתאמות, 1 באפריל, 2019
- מתודולוגיה - כללי: דירוג חברות בקבוצה, 1 ביולי, 2019
- מתודולוגיה - כללי: סיכוני אשראי הנובעים מגורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי, 10 באוקטובר, 2021
- מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים, 8 ביוני, 2023
- מתודולוגיה: מתודולוגיה כללית לדירוג תאגידים, 7 בינואר, 2024
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת ניהול וממשל תאגידי של חברות לא פיננסיות, 7 בינואר, 2024
- מתודולוגיה: מתודולוגיה ענפית לדירוג תאגידים, 4 באפריל, 2024
- סולמות דירוג והגדרות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לסולם הדירוג המקומי, 1 בפברואר, 2024
- סולמות דירוג והגדרות: הגדרות סולמות הדירוג של S&P Global Ratings, 2 בדצמבר, 2024

## רשימת דירוגים

| בית בכפר בעמ | דירוג | תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה | תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג |
|---|---|---|---|
| **דירוג(י) המנפיק** | | | |
| טווח ארוך | ilA\Stable | 09/10/2024 | 09/10/2024 |
| **היסטוריית דירוג המנפיק** | | | |
| טווח ארוך | | | |
| אוקטובר 09, 2024 | ilA\Stable | | |

| פרטים נוספים | |
|---|---|
| זמן בו התרחש האירוע | 12/03/2025 10:55 |
| זמן בו נודע לראשונה על האירוע | 12/03/2025 10:55 |
| יוזם הדירוג | החברה המדורגת |

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.

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 מהחתמים 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.spglobal.com/ratings, ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.