Maalot
S&P Global Ratings

אג'לן קומרשייל ריט הולדינגס אינק

22 במאי 2025

דירוג חדש

קביעת דירוג מנפיק מקדמי 'ilBBB+ prelim', תחזית הדירוג יציבה; קביעת דירוג מקדמי 'ilA- prelim' לאיגרות חוב בהיקף של עד 550 מיליון ₪ ע.נ.

אנליסט אשראי ראשי:

גיא סידון 972-3-7539723 guy.sidon@spglobal.com

איש קשר נוסף:

איל עברון 972-3-7539731 eyal.evron@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית פעולת הדירוג....3
שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג....4
תחזית הדירוג....5
התרחיש השלילי....5
התרחיש החיובי....5
תיאור החברה....5
תרחיש הבסיס....5
נזילות....6
ניתוח התניות....6
התאמות לדירוג....6
גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי....7
ניתוח שיקום חוב....7
שיקולים עיקריים....7
הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי....7
מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון....7
מתודולוגיה ומאמרים קשורים....8

רשימת דירוגים 9

תמצית פעולת הדירוג

- אג'לן קומרשייל ריט הולדינגס אינק ("אג'לן" או "החברה") היא חברה פרטית הפועלת בארה"ב בתחום הנדל"ן המניב, בעיקר בנכסים תעשייתיים ולוגיסטיקה. החברה הוקמה והתאגדה בקנדה ב-30 בנובמבר 2012, והיא מוחזקת בשרשור על ידי חברת Almadev Inc ונשלטת בשרשור בידי מר נתנאל דיטצ'ר ומר שלמה דרייזן.

- הפרופיל העסקי של אג'לן נתמך בעיקר בהיקף ואופי תיק הנכסים, שנכון ל-31 בדצמבר 2024 כלל 47 נכסים בתשע מדינות בארה"ב ושוויו הסתכם כ-913 מיליון דולר. אופי וסוג הנכסים, שרובם נכסי תעשייה ולוגיסטיקה, תומכים בהערכתנו לדירוג, שכן אנו מעריכים שהם דפנסיביים ביחס לסוגי נכסים מסחריים אחרים. מנגד, הפרופיל העסקי של החברה מוגבל בשל ריכוזיות מסוימת במדינת טקסס (כ-37% מה-NOI וכ-45% מסך שווי תיק הנכסים, אך בפיזור במספר ערים מרכזיות) ובשל ריכוזיות בנכס יחיד בפלורידה (כ-14% מה-NOI ומשווי תיק הנכסים).

- אנו מעריכים שהיחסים המתואמים שיאפיינו את החברה בשנים 2025-2027, לאחר הנפקת איגרות החוב המיועדות בעיקר למחזור חוב פיננסי קיים, הם יחס מתואם EBITDA להוצאות מימון של כ-1.0x-1.3x ויחס מתואם חוב לחוב והון עצמי של כ-66%-68% ב-2025 וכ-62%-64% ב-2026-2027.

- השלמת הנפקת האג"ח תתמוך להערכתנו בנגישותה של החברה למקורות מימון חדשים, תחזק את נזילותה, תאריך את מח"מ החוב ותסייע בהורדת עלות החוב הממוצעת.

- לפיכך, ב-22 במאי 2025 קבעה S&P מעלות דירוג מקדמי 'ilBBB+ prelim' לאג'לן קומרשייל ריט הולדינגס אינק. כמו כן קבענו דירוג מקדמי 'ilA- prelim', רמת דירוג (נוץ') אחת מעל דירוג המנפיק, לאיגרות חוב מובטחות בהיקף של עד 550 מיליון ₪ ע.נ. שבכוונת החברה להנפיק באמצעות הנפקת סדרה חדשה, סדרה א'.

- תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים תשמור אג'לן על היקפי פעילותה ועל ביצועים תפעוליים בהתאם לתרחיש הבסיס שלנו, בהינתן תמהיל הנכסים הקיים. היחסים שהולמים להערכתנו את הדירוג הם יחס כיסוי EBITDA להוצאות מימון הגבוה מ-1.0x ויחס חוב לחוב והון עצמי הנמוך מ-70%.

- הדירוג הסופי תלוי בהשלמת הנפקת איגרות החוב ומחזור הלוואות פיננסיות הבאות לפירעון בחודשים הקרובים, באופן משביע רצון ובהתאם למדיניות שהוצגה בפנינו, וכפי שמתואר בתשקיף. אי לכך, אין להסיק כי הדירוג המקדמי מעיד על הדירוג הסופי. אם תוצאות ההנפקה ו/או התרחיש יהיו שונים במהותם מהמתווה והתנאים שהוצגו, S&P מעלות שומרת לעצמה את הזכות לחזור בה מהדירוג או לשנות אותו.

שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג

הפרופיל העסקי של החברה נתמך בתיק נכסים בהיקף בינוני בתחום הנדל"ן להשכרה לתעשייה ולוגיסטיקה בארה"ב, עם שווי תיק של כ-913 מיליון דולר ובסיס EBITDA בהיקף של כ-40 מיליון דולר (נכון לסוף 2024). מרבית נכסי החברה ממוקמים בסמוך לנתיבי תחבורה מרכזיים ובקרבה יחסית לקהילות מגורים, מה שמאפשר שמירה על שיעורי תפוסה גבוהים ויציבים לאורך זמן (93% נכון לסוף 2024). לחברה פיזור הולם בתשע מדינות בארה"ב, עם ריכוז מסוים במדינת טקסס, אך אופי והרכב הנכסים והעובדה שהנכסים ניתנים לשינוי מהיר בהתאם ללקוחות ממתנים את הסיכון במידת מה. החברה מחזיקה בניסיון רב בתחום הנדל"ן, ולהנהלה ידע נרחב בתחומי הפעילות. הפרופיל העסקי נתמך גם בשיעורי גבייה גבוהים, בהחזקה מלאה בכל הנכסים ובפיזור שוכרים הולם (יותר מ-270 שוכרים בסוף 2024, ללא תלות בשוכר מהותי). כמו כן, לחברה אין פעילות פיתוח משמעותית צפויה בשנים הקרובות. מנגד, הפרופיל העסקי מוגבל בשל ריכוזיות במדינת טקסס (אך בפיזור במספר ערים מרכזיות) ובנכס מהותי במדינת פלורידה. איננו מעריכים שהחברה תגדיל את תיק הנכסים שלה באופן מהותי בטווח התחזית באמצעות פיתוח או רכישה של נכסים חדשים.

הפרופיל הפיננסי משקף את הערכתנו בהתאם לשימוש בתמורת ההנפקה למחזור חובות פיננסיים קיימים. החברה צפויה למחזר הלוואות בנקאיות בהיקף משמעותי, חלקן באמצעות נטילת הלוואות בריבית משתנה מבנק אמריקאי (עם מגבלת CAP) וחלקן באמצעות הנפקת האג"ח, הצפויה לשמש גם לפירעון חלקי של הלוואה ממשקיע הון בכיר בהיקף של כ-40 מיליון דולר, שהריבית עליה גבוהה משמעותית מהריבית הממוצעת של החברה. על פי תרחיש הבסיס שלנו, אנו מעריכים שהחברה תציג שיפור ביחסים הפיננסיים, בין היתר באמצעות שיפור בביצועים של תיק הנכסים הקיים ושינוי מבנה החוב, כך שיחסי הכיסוי EBITDA להוצאות מימון וחוב ל-EBITDA צפויים לעמוד בשנים 2025-2027 על כ-1.0x-1.4x וכ-11x-14x, בהתאמה.
להערכתנו, יחסי הכיסוי יושפעו מקצב הורדת הריבית בארה"ב, שכן מחזור ההלוואות הבנקאיות יבוצע בתנאי ריבית משתנה, אך גם מעדכון דמי השכירות בנכסי החברה למחירים תואמי שוק וגידול מבני בדמי השכירות בחוזים הקיימים. בנוסף, להבנתנו יש לחברה הסכם עם משקיע ההון הבכיר, לפיו יימחק חלק מהמענק שנזקף לטובתו, בהיקף של כ-23 מיליון דולר. כמו כן, השווי ההוגן של הלוואות שהוכרו בניכיון שנתנה החברה לבעלי עניין בה צפוי לגדול בשנים הקרובות (השווי הנקוב לסוף 2024 עומד על כ-136 מיליון דולר ואיננו מניחים בתרחיש הבסיס פירעון של הלוואות אלו, בהתבסס על מועדי הפירעונות הנקובים). לפיכך אנו מעריכים כי יחס המינוף המאזני המתואם חוב לחוב והון עצמי יעמוד על כ-66%-68% בשנת 2025 ועל כ-62%-64% בשנים 2026-2027.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי ב-12 החודשים הקרובים תשמור אג'לן על היקפי פעילותה ועל ביצועים תפעוליים בהתאם לתרחיש הבסיס שלנו, בהינתן תמהיל הנכסים הקיים. היחסים שהולמים להערכתנו את הדירוג הם יחס כיסוי EBITDA להוצאות מימון הגבוה מ-1.0x ויחס חוב לחוב והון עצמי הנמוך מ-70%.

התרחיש השלילי

נשקול פעולת דירוג שלילית אם אג'לן תחרוג מהיחסים הפיננסיים ההולמים את הדירוג לאורך זמן, קרי, יחס כיסוי EBITDA להוצאות מימון הנמוך מ-1.0x ויחס חוב לחוב והון עצמי של כ-75%. התדרדרות בפרופיל הנזילות של החברה או ירידה של מח"מ החוב מתחת ל-3 שנים עשויה גם כן להוביל לפעולת דירוג שלילית.

התרחיש החיובי

נשקול פעולת דירוג חיובית אם החברה תשמור על יחס EBITDA להוצאות מימון של כ-1.3x ועל יחס חוב לחוב והון עצמי של כ-65% לאורך זמן, תוך המשך שמירה על ביצועים תפעוליים יציבים, טיוב מבנה ההון של החברה ושמירה על מח"מ חוב הולם.

תיאור החברה

אג'לן קומרשייל ריט הולדינגס אינק היא חברה פרטית הפועלת בארה"ב בתחום הנדל"ן המניב, בעיקר בנכסים תעשייתיים ולוגיסטיקה. לחברה 47 נכסים בשווי כולל של כ-913 מיליון דולר הממוקמים בתשע מדינות בארה"ב. החברה הוקמה והתאגדה בקנדה ב-30 בנובמבר 2012, והיא מוחזקת בשרשור בבעלות מלאה על ידי חברת Almadev Inc, ונשלטת בשרשור על ידי מר נתנאל דיטצ'ר ומר שלמה דרייזן.

תרחיש הבסיס

הנחות עיקריות

- צמיחה של כ-1.9% בכלכלת ארה"ב ב-2025 וב-2026. שיעור אבטלה של כ-4.3% בארה"ב ב-2025 ושל כ-4.5% ב-2026.
- עלייה בדמי השכירות וב-NOI ויציבות בשיעורי התפוסה בנכסים המניבים, בהתבסס על מאפייני חוזי השכירות הנוכחיים והמחירים הממוצעים בענף.
- יציבות יחסית ברווחיות בהשוואה לשנים הקודמות.
- פירעון הלוואה מועדפת בהיקף של כ-40 מיליון דולר מתמורת ההנפקה הצפויה, הפחתת המענק, הארכת מועד הפירעון של יתרת ההלוואה ופירעונה ההדרגתי.
- מחזור משכנתאות בנקאיות כך שמח"מ החוב יוארך.

תחת תרחיש הבסיס שלנו, היחסים הפיננסיים הצפויים בשנים 2025-2027 הם:

- יחס EBITDA להוצאות מימון של כ-1.0x-1.4x.

- יחס חוב ל-EBITDA של כ-11x-14x.
- יחס חוב לחוב והון עצמי של כ-66%-68% ב-2025 וכ-62%-64% בשנים 2026-2027.

נזילות

אנו מעריכים את רמת הנזילות של אג'לן כ'הולמת'. אנו מעריכים כי היחס בין המקורות של החברה ברמת ודאות גבוהה לבין השימושים שלה יעלה על 1.2x ב-12 חודשים שהתחילו ב-1 בינואר 2025. הערכתנו מתבססת בעיקר על היקף יתרות המזומנים, התזרים השוטף והנפקת האג"ח הצפויה שמלוא תמורתה תשמש לפירעון חלקי של חוב בנקאי והלוואה מועדפת, מול חלויות החוב השוטפות וההוצאות ההוניות, תחת ההנחת מחזור חוב בנקאי והארכת מועד הפירעון של יתרת ההלוואה המועדפת. אנו מעריכים שהחברה תשמור על עודף מקורות על שימושים ועל מרווח מספק מהתניותיה הפיננסיות גם בתרחיש של ירידה של 10% ב-EBITDA. לחברה נגישות למקורות מימון הכוללת להבנתנו את מערכת היחסים עם הבנקים בארה"ב, ומדיניות ניהול סיכונים זהירה כחלק מהמדיניות הפיננסית. העובדה שמרבית נכסי החברה משועבדים משפיעה, להערכתנו, לשלילה על הגמישות הפיננסית. אולם היותן של ההלוואות כנגד הנכסים ללא זכות חזרה ומדיניותה הפיננסית של שמירה על רמת מינוף ממתנות להערכתנו גורם זה.

בתרחיש הבסיס שלנו אנו מניחים כי המקורות העומדים לרשות החברה ב-12 החודשים שהחלו ב-1 בינואר 2025 הם:

- מזומנים ושווי מזומנים בהיקף של כ-14 מיליון דולר.
- FFO (funds from operations) במזומן של כ-5-10 מיליון דולר, להערכתנו.

ההנחות שלנו לגבי השימושים של החברה באותה תקופה הן:

- חלויות חוב שוטפות בהיקף של כ-1 מיליון דולר.
- הוצאות הוניות (capex) בהיקף של כ-5 מיליון דולר.

ניתוח התניות

לחברה מספר התניות פיננסיות כלפי בנקים ומוסדות פיננסיים אחרים. להבנתנו, נכון לסוף 2024, החברה עומדת בכל התניותיה הפיננסיות.

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

גורמי ממשל תאגידי מהווים שיקול שלילי מתון בניתוח האשראי של החברה, שהיא חברה פרטית, וקבלת ההחלטות התאגידית בה עשויה לתעדף את האינטרסים של בעלי השליטה על פני אלה של בעלי עניין אחרים.

ניתוח שיקום חוב

שיקולים עיקריים

- אנו בוחנים את שיעור שיקום החוב של סדרת האג"ח בהינתן תרחיש כשל פירעון היפותטי. הערכתנו לשיעור שיקום החוב מתבססת, בין היתר, על ירידה בשווי בטוחות בדרך לכשל פירעון היפותטי ועל מפל התשלומים בהינתן סדר קדימות הנשייה.
- אנו קובעים לסדרת אג"ח א' המובטחת בנכסי נדל"ן שבכוונת אג'לן להנפיק דירוג מקדמי 'ilA- prelim', רמת דירוג (נוץ') אחת מעל דירוג המנפיק. דירוג שיקום החוב לסדרה זו הוא '2', ומשקף את הערכתנו כי בהינתן תרחיש כשל פירעון היפותטי, שיעור שיקום החוב יהיה בטווח של 70%-90%.
- הערכתנו לשיעור שיקום החוב מביאה בחשבון את השלמת הנפקת האג"ח ומחזורי החוב על פי התנאים שהוצגו בפנינו, בהתאם לאסטרטגיית ההשקעות של החברה, ושיעור LTV מקסימלי של 68% בשטר הנאמנות.

הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי

- שנת אירוע כשל פירעון היפותטי: 2028
- מיתון עמוק בכלכלה האמריקאית יוביל לעלייה משמעותית בשיעור האבטלה ובשיעור הריבית, לירידה בשיעורי התפוסה של הנכסים ולירידה משמעותית בשווי הנכסים.
- בעקבות התרחיש ההיפותטי על מצב השוק, שווי נכסי החברה יקטן ב-40% בהתחשב בפיזור השוכרים, במיקום הנכסים ובנזילות הנכסים הבינונית.
- החברה תמשיך לפעול כעסק חי, הערכה הנתמכת במיקומי נכסיה שיאפשרו לה להשיג מימון מחדש כדי לפרוע חלק מהתחייבויותיה.

מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון

- שווי כעסק חי (ברוטו) לפי שווי נכסי: כ-514 מיליון דולר
- עלויות אדמיניסטרטיביות: 7%
- שווי פנוי לכיסוי חוב בנקאי מובטח: כ-338 מיליון דולר
- סך חוב בנקאי בכיר והלוואה בכירה: כ-492 מיליון דולר
- שווי פנוי לכיסוי חוב אג"ח מובטח (אג"ח א'): כ-140 מיליון דולר

- סך חוב האג"ח (סדרה א'): כ-175 מיליון דולר
- הערכת שיעור שיקום חוב: 70%-90%

נתוני החוב כוללים ריבית צבורה חצי-שנתית.

השפעת הערכת שיקום חוב על דירוג החוב ביחס לדירוג המנפיק

הערכת שיקום חוב באחוזים	תיאור	ציון הערכת שיקום חוב	דירוג הסדרה מעל/מתחת לדירוג המנפיק
100%	צפי להחזר מלא	1+	3+ נוצ'ים
100%-90%	שיקום חוב גבוה מאד	1	2+ נוצ'ים
90%-70%	שיקום חוב גבוה	2	1+ נוץ'
70%-50%	שיקום חוב משמעותי	3	0 נוצ'ים
50%-30%	שיקום חוב ממוצע	4	0 נוצ'ים
30%-10%	שיקום חוב צנוע	5	1- נוץ'
10%-0%	שיקום חוב זניח	6	2- נוצ'ים

דירוגי שיקום חוב מוגבלים במדינות מסוימות על מנת להביא בחשבון סיכויי שיקום חוב מופחתים במדינות אלו. דירוגי שיקום חוב של הנפקות חוב לא מובטחות מוגבלות גם הן בדרך כלל (למידע נוסף ראו שלב 6, פסקאות 90-98 של המתודולוגיה להערכת שיקום חוב של תאגידים לא פיננסיים, 7 בדצמבר, 2016).

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- מתודולוגיה - כללי: עקרונות הדירוג של S&P, 16 בפברואר, 2011
- מתודולוגיה - כללי: 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 להערכת שיקום חוב של תאגידים לא-פיננסיים, 7 בדצמבר, 2016
- מתודולוגיה: גורמי מפתח לדירוג חברות נדל"ן, 26 בפברואר, 2018
- 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
- סולמות דירוג והגדרות: הגדרות סולמות הדירוג של S&P Global Ratings, 2 בדצמבר, 2024
- סולמות דירוג והגדרות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לסולם הדירוג המקומי, 27 במרץ, 2025

רשימת דירוגים

אג'לן קומרשייל ריט הולדינגס אינק	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק			
דירוג מקדמי	ilBBB+ prelim\Stable	22/05/2025	22/05/2025
דירוג(י) הנפקה			
חוב בכיר מובטח			
סדרה א	ilA- prelim	22/05/2025	22/05/2025
היסטוריית דירוג המנפיק			
דירוג מקדמי			
מאי 22, 2025	ilBBB+\Stable		

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	22/05/2025 07:36
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	22/05/2025 07:36
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.