Maalot
S&P Global Ratings

בית הזהב בע"מ

4 ביוני 2025

עדכון דירוג

עדכון תחזית הדירוג ל'יציבה' מ'מתפתחת' על רקע מדיניות החברה לשמירה על יתרות מספקות לתמיכה בצורכי הנזילות; אשרור דירוג המנפיק, 'ilBBB+', ודירוג איגרות החוב, 'ilA-'

אנליסטית אשראי ראשית:

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

איש קשר נוסף:

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

תוכן עניינים

תמצית פעולת הדירוג....3
שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג....3
תחזית הדירוג....4
התרחיש השלילי....5
התרחיש החיובי....5
תיאור החברה....5
תרחיש הבסיס....5
הנחות עיקריות....5
יחסים עיקריים....6
נזילות....6
התניות פיננסיות....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

- ב-2023-2024 השלימה בית הזהב בע"מ ("בית הזהב" או "החברה") את מכירת החזקותיה בפעילות בתי האבות באנגליה ואת מכירת בית שבעת הכוכבים בהרצליה. כפועל יוצא, ב-31 במרץ 2025 נרשמו בקופת החברה יתרות מזומנים מהותיות בשווי של כ-329 מיליון ₪.
- בית הזהב מחזיקה כיום יתרות מזומנים גבוהות ברמה העולה על התחייבויותיה הפיננסיות, גם לאחר חלוקת דיבידנד של 195 מיליון ₪ שהושלמה באפריל 2025, מה שתומך בהערכת הפרופיל הפיננסי שלה.
- מאידך, פרופיל הסיכון העסקי של החברה מוגבל להערכתנו בשל היקף פעילות קטן וריכוזיות גבוהה מאוד, שכן החברה פועלת כיום באמצעות נכס אחד בלבד, בית גיל הזהב שבתל אביב. מדיניותה הפיננסית השמרנית של החברה ותמונת הנזילות הנוכחית שלה ממתנים להערכתנו סיכונים אלו.
- בהתאם לכך, ב-4 ביוני 2025 שינינו את תחזית הדירוג של בית הזהב בע"מ ליציבה ממתפתחת, ואשררנו את דירוג המנפיק שלה, 'ilBBB+', ואת דירוג סדרת האג"ח הלא מובטחת שלה, 'ilA-'.
- התחזית היציבה משקפת את הערכתנו שב-12 החודשים הקרובים תציג בית הזהב ביצועים תפעוליים העולים בקנה אחד עם תרחיש הבסיס שלנו, לצד המשך שמירה על מדיניות פיננסית שמרנית הכוללת בין היתר שמירה על יתרות מזומנים מספקות לתמיכה בצורכי הנזילות ובפעילותה השוטפת של החברה.

שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את מדיניות החברה לשמירה על יתרות מזומנים מספקות לתמיכה בצורכי הנזילות, לרבות חלויות האג"ח. ביולי 2024 השלימה בית הזהב את מכירת פעילות בתי האבות באנגליה, אותה הפעילה באמצעות שותפות עם חברת רבד בע"מ (חלק החברה 50%), עבור תמורה כוללת המשקפת שווי פעילות של כ-150 מיליון פאונד. כפועל יוצא הכירה בית הזהב בתזרים בסך של כ-242 מיליון ₪. זאת לאחר שבדצמבר 2023 מכרה החברה את בית שבעת הכוכבים בהרצליה עבור תמורה מיידית של כ-169 מיליון ₪, בתוספת תמורה עתידית הכפופה להוצאות היתר בנייה להרחבת הנכס ותלויה בהיקף הפיתוח. כפועל יוצא, סיימה בית הזהב את שנת 2024 עם יתרות מזומנים בקופה של כ-327.5 מיליון ₪. אנו מעריכים כי גם לאחר חלוקת דיבידנד של כ-195 מיליון ₪ שהושלמה באפריל 2025, יש לבית הזהב יתרת מזומנים הולמת הזמינה לתשלום מלוא יתרת האג"ח. זאת גם בהתחשב במדיניותה של החברה לשמירת היקף מזומנים גבוה מהיקף החוב.

הסיכון העסקי של החברה מושפע כיום מהיקף פעילות מוגבל ומריכוזיות בנכס יחיד בישראל. לאחר השלמת שתי עסקאות המכירה, פעילותה של בית הזהב מסתכמת בהפעלה של בית אבות אחד בלבד, בית גיל הזהב בתל אביב. כפועל יוצא, חלה עלייה חדה בריכוזיות של החברה, ואנו צופים כי בסיס ה-EBITDA והיקפי הפעילות של החברה יקטנו משמעותית ב-2025 ואילך. גם הרווחיות צפויה להישחק, שכן הוצאות המטה צפויות לקטון באופן מתון יותר בהשוואה לקיטון ברווח הגולמי שכרגע מתקבל מנכס אחד. כך, אנו צופים גם כי שיעור ה-

EBITDA של בית הזהב יהיה מתחת לממוצע בענף, קרי נמוך מ-15%. לאורך השנים האחרונות חלה שחיקה מתמשכת בשיעורי התפוסה בבית גיל הזהב בתל אביב, מכ-97% ב-2013 לכ-58% ב-2023 בממוצע. נציין כי להבנתנו, חלק מן השטחים הפנויים בבית גיל הזהב משמשים לדיור למגורים לטווח קצר, שאינו נכלל בשיעורי התפוסה המצוינים. ברבעונים האחרונים חלה עלייה הדרגתית בשיעורי התפוסה בבית, לכ-70% בממוצע ב-2024 ולכ-75% כיום. על פי הנמסר מהחברה, העלייה בתפוסה התאפשרה בעיקר הודות להחלפת הנהלת הבית ולשיפור הניהול. עם זאת, שיעורי התפוסה הממוצעים, המשקפים להערכתנו איכות נמוכה של הנכס ביחס לממוצע בענף, מגבילים את הערכתנו לפרופיל העסקי. הערכת הפרופיל העסקי מוגבלת גם בשל תחרות גוברת בשוק הדיור המוגן בישראל ובשל נתח השוק הקטן של החברה בישראל, המצמצם את יכולתה להשפיע על הסביבה התחרותית. בנוסף, החברה חשופה למגוון רחב של שינויים בסביבה הרגולטורית בישראל ובאנגליה, שעשויים להכביד על רווחיותה.

יתרות מזומנים גבוהות בקופה ומדיניות פיננסית שמרנית תומכות בהערכתנו את איכות האשראי של בית הזהב. ב-2024 הציגה בית הזהב יחס מתואם חוב ל-EBITDA של כ-6.3x ויחס מתואם EBITDA להוצאות מימון של כ-2.0x, לעומת 5.0x ו-3.5x, בהתאמה, ב-2023. השחיקה ביחסים הפיננסיים משקפת בעיקר את הקיטון בבסיס ה-EBITDA בשל מכירת הבית בהרצליה בסוף 2023 ומכירת הפעילות באנגליה ביולי 2024. עם זאת, היחסים הפיננסיים עלו בקנה אחד עם ציפיותינו ונותרו ברמה ההולמת את הדירוג. הערכת הפרופיל הפיננסי של בית הזהב נתמכת במדיניות פיננסית שמרנית של ההנהלה. כמו כן, גם לאחר חלוקת דיבידנד של 195 מיליון ₪ שהושלמה באפריל 2025, בית הזהב עדיין מחזיקה ביתרות מזומנים גבוהות ברמה העולה על התחייבויותיה הפיננסיות. אף שאיננו מנכים עודפי מזומנים מהחוב הפיננסי המתואם, העובדה כי לבית הזהב היקף מזומן הגבוה מהיקף החוב משפיעה על הערכתנו את הסיכון הפיננסי של החברה.

במאי 2025 דיווחה בית הזהב כי לא מומשה אופציית הרכש שכללה תוספת להסכם בעלי המניות. בפברואר 2025 דיווחה בית הזהב על חתימה על תוספת להסכם בעלי המניות, הכוללת אופציית רכש ואופציית מכר, שמימושן יביא לשינוי במבנה החזקות בעלי השליטה העיקריים של החברה. ב-18 במאי 2025 דיווחה החברה כי אופציית הרכש לא מומשה וכי לכן לא יחול שינוי בהסכם בעלי המניות הקיים. אנו סבורים כי קיימת כיום אי בהירות מסוימת לגבי האסטרטגיה העסקית של החברה, המגבילה גם היא את הערכתנו ל איכות האשראי של החברה ומגולמת בהערכתנו את פרמטר הניהול והממשל התאגידי כשלילי מתון (ניטרלי לדירוג).

תחזית הדירוג

התחזית היציבה משקפת את הערכתנו שב-12 החודשים הקרובים תציג בית הזהב ביצועים תפעוליים העולים בקנה אחד עם תרחיש הבסיס שלנו, לצד המשך שמירה על מדיניות פיננסית שמרנית הכוללת בין היתר שמירה על יתרות מזומנים מספקות לתמיכה בצורכי הנזילות ובפעילותה השוטפת של החברה.

התרחיש השלילי

נשקול הורדת דירוג אם החברה לא תשמור על יתרות מזומנים מספקות לחלויות האג"ח ונעריך כי חלה הרעה בנזילותה. אנו עשויים להוריד את הדירוג גם אם תחול התדרדרות מהותית בביצועים התפעוליים של החברה, או אם היא תבצע רכישות ממונפות או חלוקת דיבידנדים נוספת החורגת מהמדיניות הפיננסית השמרנית של ההנהלה, שיובילו לחריגה מהותית וממושכת מתרחיש הבסיס שלנו.

התרחיש החיובי

נשקול פעולת דירוג חיובית אם יחול גידול משמעותי בהיקפי הפעילות והחברה תציג ביצועים תפעוליים הולמים, לצד בהירות גבוהה לגבי האסטרטגיה העסקית. פעולת דירוג חיובית תלויה גם בהצגה של יחס מתואם חוב ל-EBITDA נמוך מ-5x ויחס מתואם EBITDA להוצאות מימון של כ-2.5x לאורך זמן כחלק ממדיניות פיננסית.

נציין כי קיימת אי ודאות רבה לגבי היקף המלחמה בישראל, משכה והשלכותיה. התרחבות העימות לחזיתות נוספות, אם תקרה, עלולה להגביר משמעותית את הסיכון לפגיעה באינדיקטורים המקרו-כלכליים בישראל ואת התנודתיות בשוק ההון. כבר כעת קיים חשש שהפרמטרים הכלכליים העיקריים של מדינת ישראל יהיו חלשים בהשוואה לצפי הקודם (ראו אשרור דירוג מדינת ישראל, 'A/A-1', התחזית יציבה, 9 במאי 2025). עם התפתחות המצב, נעדכן את הנחותינו והערכותינו בהתאם.

תיאור החברה

בית הזהב בע"מ עוסקת בתחום הדיור המוגן בישראל. נכון לסוף דצמבר 2024, החברה מפעילה בית אבות אחד בישראל (בתל אביב) הכולל כ-300 יחידות דיור. זאת לאחר מכירת פעילות בתי האבות באנגליה (בה החזיקה החברה 50%) ומכירת בית שבעת הכוכבים בהרצליה, שהושלמו ב-2023-2024.

החברה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל אביב ומוחזקת בידי משפחת רובינשטיין (כ-36%), נ.נ.ד.י.מ. ניהול (כ-15%), מיה רייטמן (כ-10%), צבי פלג יצחק (כ-6%), והשאר בידי הציבור ומשקיעים מוסדיים. גולן רובינשטיין הוא המנכ"ל המכהן בחברה.

תרחיש הבסיס

הנחות עיקריות

- צמיחה של כ-2.2% בתמ"ג בישראל ב-2025, שיעור אינפלציה של כ-2.8% ושיעור אבטלה של כ-3.3%. ב-2026 צפויה צמיחה של כ-5% בתמ"ג, שיעור אינפלציה של כ-2.5% ושיעור אבטלה של כ-3%.
- שיפור מסוים ברווח הגולמי וברווחיות התפעולית של הבית בישראל בהתחשב בשיפור האחרון בשיעורי התפוסה.
- הוצאות מימון בהתאם לתמהיל החוב הנוכחי של החברה.
- הוצאות הוניות (capex) של כ-2-3 מיליון ₪ בשנים 2025-2026.

- חלוקת דיבידנד של 195 מיליון ₪ ב-2025 בהתאם לדיווחי החברה.

יחסים עיקריים

אנו מעריכים כי בית הזהב צפויה להציג שחיקה ביחס ה-EBITDA להוצאות מימון ועלייה ביחס החוב ברוטו ל-EBITDA ב-2025, ושיפור ב-2026 ליחס EBITDA להוצאות מימון הגבוה מ-2.0x ויחס חוב ל-EBITDA של עד 5.0x, בכפוף לקיטון בחוב ברוטו בהתאם ללוח הסילוקין.

נזילות

אנו מעריכים את רמת הנזילות של חברת בית הזהב כ"הולמת" וצופים כי היחס בין המקורות ברמת ודאות גבוהה לשימושים של החברה יעלה על 1.2x ב-12 החודשים שהחלו ב-1 באפריל 2025. הערכתנו מתבססת בעיקר על יתרת המזומנים הקיימת אשר מספיקה לכיסוי החלויות השוטפות. אנו מעריכים את רמת הנזילות של החברה כהולמת גם בשל צפי שהיא תשמור על עודף מקורות על שימושים גם בתרחיש של ירידה של 10% ב--EBITDA, בשל נגישותה למקורות מימון שונים ובשל מדיניות ניהול הסיכונים שלה.

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

- מזומנים ונכסים פיננסיים סחירים בהיקף של כ-345 מיליון ₪.
- תזרים מפעילות שוטפת של כ-5-8 מיליון ₪.

ההנחות שלנו לגבי השימושים של החברה באותה תקופה הן:

- חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך ואג"ח בהיקף של כ-56 מיליון ₪.
- השקעות שוטפות בנכסים קיימים בהיקף של כ-2-3 מיליון ₪.
- חלוקת דיבידנדים של כ-195 מיליון ₪ (הושלם).

התניות פיננסיות

נכון למועד הדוח, לחברה מספר התניות כלפי בעלי איגרות החוב בישראל. להבנתנו, נכון ל-31 במרץ 2025 יש לחברה מרווח הולם ביחס להתניותיה הפיננסיות.

התאמות לדירוג

פיזור עסקי: ניטרלי (אין השפעה)

מבנה הון: ניטרלי (אין השפעה)

נזילות: ניטרלי (אין השפעה)

מדיניות פיננסית: ניטרלי (אין השפעה)

ניהול, אסטרטגיה וממשל תאגידי: שלילי מתון (אין השפעה)

השוואה לקבוצת ייחוס: חיובי (+1)

גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי

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

ניתוח שיקום חוב

שיקולים עיקריים

- אנו מאשררים את הדירוג 'ilA-', רמת דירוג (נוץ') אחת מעל דירוג המנפיק, לסדרת האג"ח הלא מובטחת של בית הזהב בע"מ (סדרה ד'). דירוג שיקום החוב לסדרה זו הוא '2', ומשקף את הערכתנו כי בהינתן תרחיש כשל הפירעון ההיפותטי, שיעור שיקום החוב יהיה 70%-90%.
- דירוג שיקום החוב של סדרת האג"ח מושפע בעיקר מהמינוף הנוכחי של החברה וממבנה החוב. ניתוח שיקום החוב נעשה על בסיס מבנה החוב הקיים היום, בהנחה שהחוב ממוסדות פיננסיים ימוחזר. הגדלה משמעותית של החוב המובטח, בין היתר אם החברה תרכוש נכסים חדשים בשיעורי מינוף גבוהים, עשויה להשפיע לשלילה על שיעור שיקום החוב של החוב הלא מובטח.
- על אף המופיע במפל התשלומים, הערכתנו לשיעור שיקום החוב מוגבלת היות שסדרת האג"ח אינה מובטחת, ובשל הערכתנו כי החברה עשויה להגדיל את היקף החוב המובטח או הבכיר במסלול ההתדרדרות.

הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי

- שנת אירוע כשל פירעון היפותטי: 2028
- מיתון עמוק בכלכלה העולמית יוביל לירידה חדה בהוצאות על שירותי דיור ולקיצוצים בשירותי בריאות, אשר יובילו לירידה בשיעורי התפוסה בנכסים ובתעריפי המחיה והטיפול בבית בישראל, וכתוצאה מכך לקיצוץ עמוק בהכנסות משכירות של החברה ולעלייה בעלויות התפעול.
- החברה תמשיך לפעול כעסק חי, הערכה הנתמכת בצורך בשירותי סיעוד ודיור מוגן.
- שווי הנכסים נטו (בניכוי פיקדונות מדיירים) של החברה יקטן ב-50% בשל ריכוזיות בבית אחד בלבד, ובשל קושי רב להערכתנו לממש נכסים מסוג דיור מוגן בשל המרכיב התפעולי הנדרש.

מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון

- שווי כעסק חי (ברוטו) לפי שווי נכסי: כ-120 מיליון ₪
- עלויות אדמיניסטרטיביות: 7%
- שווי פנוי לכיסוי חוב לא מובטח: כ-112 מיליון ₪
- סך חוב לא מובטח (אג"ח): כ-65 מיליון ₪
- הערכת שיעור שיקום חוב מדורג לא מובטח: 70%-90% (מוגבלת כפי שצוין לעיל)

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: 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: 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

בית הזהב בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק			
טווח ארוך	ilBBB+\Stable	01/07/2014	28/05/2024
דירוג(י) הנפקה			
חוב בכיר בלתי מובטח			
סדרה ד	ilA-	08/09/2019	28/05/2024
היסטוריית דירוג המנפיק			
טווח ארוך			
יוני 04, 2025	ilBBB+\Stable		
מאי 28, 2024	ilBBB+\Developing		
יוני 03, 2021	ilBBB+\Stable		
יוני 03, 2020	ilBBB+\Negative		
אפריל 21, 2020	ilA-\Watch Neg		
מאי 29, 2018	ilA-\Stable		
יוני 22, 2017	ilBBB+\Positive		
יולי 01, 2014	ilBBB+\Stable		

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	04/06/2025 15:52
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	04/06/2025 15:52
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 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 maalot.co.il או באתר S&P בכתובת spglobal.com/ratings, ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.