Maalot
S&P Global Ratings

אלקטרה נדל"ן בע"מ

7 באוגוסט, 2019

עדכון דירוג

העלאת דירוג ל-'ilBBB+' בעיקר בעקבות יישום מהיר של אסטרטגיית ההתמקדות במקבצי דיור בארה"ב

אנליסט אשראי ראשי:

גיל אברהמי, 972-3-7539719 gil.avrahami@spglobal.com

איש קשר נוסף:

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

תוכן עניינים

תמצית פעולת הדירוג....2
שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג....2
תחזית הדירוג....3
התרחיש השלילי....4
התרחיש החיובי....4
תרחיש הבסיס....4
נזילות....4
התניות פיננסיות....5
ניתוח שיקום חוב....5
שיקולים עיקריים....5
הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי....6
מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון....6
התאמות לדירוג....7
מתודולוגיה ומאמרים קשורים....7
רשימת דירוגים....8

עדכון דירוג

העלאת דירוג ל-'ilBBB+' בעיקר בעקבות יישום מהיר של אסטרטגיית ההתמקדות במקבצי דיור בארה"ב

תמצית פעולת הדירוג

- בשנה האחרונה המשיכה אלקטרה נדל"ן ליישם בהצלחה ובמהירות את אסטרטגיית ההתמקדות במקבצי דיור בארה"ב, בין היתר באמצעות השלמת השקעת ההון שגויס (בהיקף הוני של כ-215 מיליון דולר) בקרן ההשקעות הראשונה וסגירה סופית של קרן ההשקעות השנייה (בהיקף הוני של כ-460 מיליון דולר).
- העלאת הדירוג נתמכת בהערכתנו כי תזרים המזומנים השוטף הפרמננטי מהחלוקות השוטפות ודמי הניהול ממקבצי הדיור צפוי להיות בהיקף ההולם את הוצאות ההנהלה וכלליות והריבית של החברה.
- בהתאם למדיניות הפיננסית, החוב נטו של החברה (על בסיס הדוח הכספי המאוחד) צפוי להמשיך לרדת בעיקר בעקבות התקדמות תכנית המימושים, מה שתומך בשיפור ביחסי הכיסוי.
- ב-7 באוגוסט, 2019, העלתה S&P מעלות את דירוג המנפיק ודירוג סדרה ד' של אלקטרה נדל"ן בע"מ ל-'ilBBB+' מ-'ilBBB'.
- תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי תזרים המזומנים השוטף הפרמננטי מהחלוקות השוטפות ודמי ניהול ממקבצי הדיור, כולל דיבידנדים מהחברות המוחזקות, צפוי להיות בהיקף ההולם את הוצאות ההנהלה וכלליות והריבית של החברה ב-12 חודשים הקרובים. זאת בהינתן החשיבות האסטרטגית של החברה עבור קבוצת אלקו שלהערכתנו תישמר בטווח הקרוב.

שיקולים עיקריים לפעולת הדירוג

העלאת הדירוג של אלקטרה נדל"ן בע"מ נתמכת בהצלחת החברה ליישם במהירות את האסטרטגיה העסקית של התמקדות ברכישה וניהול של מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב שביישומה החלה ב-2016. בין היתר, נכון להיום, קרן ההשקעות הראשונה אשר הוקמה באפריל 2017 השקיעה את ההון שגויס בהיקף של כ-215 מיליון דולר באמצעות רכישת 22 מקבצי דיור (כ-7,600 יחידות) בשווי (100%) של כ-1.1 מיליארד דולר. בנוסף, ביולי 2019 הודיעה החברה על סגירה סופית של קרן ההשקעות השנייה בהיקף גיוס הון של כ-460 מיליון דולר ונכון להיום השלימה השקעה ב-39 מקבצי דיור (כ-13,300 יחידות) בשווי (100%) של כ-2.1 מיליארד דולר. נכון יולי 2019, החברה מחזיקה 82 מקבצי דיור, הכוללים כ-28 אלף יחידות. המשך הגידול הצפוי במקבצי הדיור שמנהלת החברה יאפשר להערכתנו ניצול של יתרונות לגודל. בעקבות היישום המהיר, אנו מעריכים כי תזרים המזומנים השוטף הפרמננטי מהחלוקות השוטפות ודמי ניהול מהקרנות צפוי להיות בהיקף ההולם את הוצאות ההנהלה וכלליות והריבית של החברה.

ההתמקדות בתחום המגורים להשכרה עם פיזור שוכרים ונכסים הולם תורמת להערכתנו לפרופיל הסיכון העסקי, הנתמך גם בניסיון הנצבר בקבוצה בניהול והשבחה של מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב. המודל העסקי של החברה, הכולל רכישה של מקבצי דיור לא מיוצבים, ניהול והשבחה שלהם, תוך השקעת הון נמוכה יחסית, יאפשר לחברה, להערכתנו, ליהנות מתשואה גבוהה על ההשקעה.

יחד עם זאת, שיעורי ההחזקה הנמוכים בכל אחד ממקבצי הדיור, אשר עשויים בין היתר להוות מגבלה משמעותית על קבלת החלטות מהותיות, איכות בינונית (Class B) של מקבצי הדיור הבלתי מיוצבים שהחברה רוכשת ובסיס ה-EBITDA (כולל דיבידנדים מפעילות מקבצי הדיור ודמי הצלחה) הנמוך יחסית מגבילים את הערכתנו לפרופיל העסקי.

המדיניות הפיננסית של החברה להפחתת חוב באמצעות מכירת נכסי אסטרטגיית המימוש שאינם מקבצי דיור תומכת בהערכתנו לפרופיל הסיכון הפיננסי ובהעלאת הדירוג. בהתאם למדיניות הפיננסית, החוב נטו של החברה (על בסיס הדוח הכספי המאוחד) המשיך לרדת, בעיקר בעקבות התקדמות תכנית המימושים, ועמד על כ-410 מיליון ₪ ב-31 במרץ, 2019 (בהשוואה לכ-550 מיליון ₪ ב-31 בדצמבר, 2017). יחד עם זאת, הפחתת ההשקעה בהודו בהיקף של 107 מיליון ₪ (בעקבות יישום לראשונה של תיקון לתקן החשבונאות הבינלאומי IAS 28) מיתנה את הירידה בשיעור המינוף המאזני (לפי חוב ברוטו), אשר עמד על כ-57% ב-31 במרץ, 2019 (בהשוואה לכ-61% ב-31 בדצמבר, 2017). יש לציין כי באיחוד יחסי של החוב בפעילות מקבצי הדיור, שיעור המינוף נמצא בטווח של 65%-70%. אנו סבורים כי בשנים הקרובות עשוי לחול שיפור ביחסי הכיסוי והמינוף עם התקדמות יישום האסטרטגיה העסקית ובהינתן המדיניות הפיננסית של החברה. יחד עם זאת, אנו סבורים כי יידרש לחברה זמן עד שתגיע לבסיס EBITDA (כולל דיבידנדים מפעילות מקבצי הדיור ודמי הצלחה) שיאפשר לה להציג יחסי כיסוי יציבים, ולבסס את פעילות מקבצי הדיור לכדי תזרימי מזומנים שוטפים יציבים בהיקפים מהותיים ברמת אלקטרה נדל"ן. כמו כן, היות שאיגרות החוב הן שקליות וההכנסות ממקבצי הדיור הן דולריות, ואין לחברה מדיניות גידור, אנו מעריכים את מבנה ההון של החברה כגורם שלילי לדירוג בשל החשיפה המטבעית.

דירוג אלקטרה נדל"ן נתמך בהערכתנו כי לחברה חשיבות אסטרטגית מסוימת עבור קבוצת אלקו, בין היתר לאור תמיכתה של הקבוצה בחברה בשנים האחרונות.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו כי תזרים המזומנים השוטף הפרמננטי מהחלוקות השוטפות ודמי ניהול מהקרנות, כולל דיבידנדים מהחברות המוחזקות, צפוי להיות בהיקף ההולם את הוצאות ההנהלה וכלליות והריבית של החברה ב-12 חודשים הקרובים. זאת בהינתן תוך שמירה על החשיבות האסטרטגית של החברה עבור קבוצת אלקו שלהערכתנו תישמר בטווח הקרוב.

התרחיש השלילי

אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג שלילית אם ההנהלה לא תשכיל ליישם בהצלחה את האסטרטגיה העסקית. עלייה ברמת המינוף מעבר לתרחיש שלנו או התדרדרות במצב הנזילות עשויות גם הן להפעיל לחץ שלילי על הדירוג. תרחיש כזה עשוי להתקיים אם החברה תבצע רכישות ממונפות בהיקפים גבוהים או תנקוט מדיניות ניהול מזומנים אגרסיבית.

התרחיש החיובי

מאידך, נשקול פעולת דירוג חיובית אם החברה תציג גידול משמעותי בתזרים המזומנים השוטף וגידול בבסיס ה-EBITDA, כולל דיבידנדים מהחברות המוחזקות, תוך שמירה על חשיבות אסטרטגית של החברה עבור קבוצת אלקו. בנוסף, העלאת דירוג תלויה בשמירה לאורך זמן על יחסים פיננסיים פחות תנודתיים ובהקטנת החשיפה המטבעית.

תרחיש הבסיס

תרחיש הבסיס שלנו מתבסס על ההנחות המרכזיות שלהלן:

- הקמה של קרנות השקעה נוספות בהיקף הון שנתי של 300-500 מיליון דולר (חלק החברה 10%).
- המשך רכישה של מקבצי דיור בארה"ב באמצעות הקרנות וקבלת חלוקות שוטפות בשיעור של כ-7% (להערכתנו) ודמי ניהול של 0.75% (חלק החברה) מההון המושקע.
- המשך מימוש הנכסים שאינם בליבת הפעילות של החברה ומימוש של חלק מנכסי מקבצי הדיור כל שנה.

תחת תרחיש הבסיס שלנו, יחסי כיסוי החוב חזויים להיות כדלקמן:

- יחס חוב ברוטו לחוב והון עצמי (מאוחד) של 45%-50% בשנתיים הבאות.

נזילות

על פי הקריטריונים שלנו, רמת הנזילות של החברה היא הולמת. הערכה זו מתבססת בעיקר על היקף המזומנים הנוכחי ועל הצפי לתקבולים מעסקאות למכירת נכסים שהושלמו או שנחתמו. אנו מעריכים כי היחס בין המקורות של החברה לשימושים שלה יעלה על 1.2x ב-12 החודשים הקרובים.

להערכתנו, נזילות החברה מושפעת לחיוב מנגישותה הטובה לשוק ההון, כפי שמשתקף בתשואות לפדיון, ומנגישותה למערכת הבנקאית בישראל כפי שמתבטא בשלוש מסגרות אשראי לטווח ארוך. התרחיש שלנו אינו כולל מימושי נכסים נוספים (שאין בגינם חוזים מחייבים), ומנגד אינו כולל השקעות עתידיות לא מחייבות. כמו כן, התרחיש אינו כולל מסגרת אשראי נוספת בהיקף של 10 מיליון דולר שבכוונת החברה לחדשה בקרוב לתקופה של שנתיים.

בתרחיש הבסיס שלנו, אנו מניחים כי המקורות העומדים לרשות החברה מ-1 ליולי, 2019 ועד 30 ביוני, 2020, הם:

- מזומן ונכסים פיננסיים סחירים בהיקף של כ-30 מיליון ₪;
- מסגרות אשראי מחייבות פנויות לזמן ארוך בהיקף של כ-100 מיליון ₪;
- החזר הלוואה מהקרן בהיקף של כ-107 מיליון ₪;
- תזרים נטו מעסקאות שהושלמו או נחתמו בהיקף של כ-44 מיליון ₪;
- חלוקות שוטפות ממקבצי דיור ודמי ניהול מהקרנות בהיקף של 35-40 מיליון ₪;

ההנחות שלנו לגבי השימושים של החברה לאותה תקופה הן:

- תשלום חלויות אג"ח של כ-99 מיליון ₪;
- הוצאות הנהלה וכלליות של כ-20 מיליון ₪;
- ותשלום ריביות בהיקף של כ-22 מיליון ₪.

התניות פיננסיות

לחברה התניות פיננסיות כלפי המערכת הבנקאית. החברה עומדת בהתניות אלו במרווח הולם נכון למרץ 2019.

ניתוח השפעת הקבוצה

אלקטרה נדל"ן היא חברה בת (64.41%) של אלקו בע"מ (ilA+/Stable), ומהווה את זרוע פעילות מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב של הקבוצה. אנו מעריכים כי לאלקטרה נדל"ן חשיבות אסטרטגית מסוימת עבור קבוצת אלקו וכי הזיקה לקבוצת אלקו מהווה גורם תומך בדירוג, בין היתר לאור תמיכתה של הקבוצה בחברה בשנים האחרונות. לפי המתודולוגיה שלנו לדירוג קבוצות, איננו משווים בין דירוגי החברות, בין היתר משום שעיקר התזרימים והשווי של קבוצת אלקו מקורם בהחזקות אחרות בתחומים שונים. השתתפות אלקו בהנפקת הזכויות בהיקף של כ-60 מיליון ₪ באלקטרה נדל"ן ב-2016 (באמצעות העברת נכסי הדיור לאלקטרה נדל"ן) ובגיוס ההון ב-2013 מחזקת את הערכתנו לתמיכה של הקבוצה במידת הצורך. בנוסף, אנו מעריכים כי השיוך לקבוצת אלקו מחזק את נגישות החברה לשוק ההון ולכן תורם לגמישות הפיננסית שלה, וכי החברה נהנית מהמיתוג והמוניטין של הקבוצה.

ניתוח שיקום חוב

שיקולים עיקריים

- אנו מעלים את דירוג סדרת האג"ח הבלתי מובטחת של אלקטרה נדל"ן (סדרות ד') לדירוג 'ilBBB+', זהה לדירוג המנפיק. דירוג שיקום החוב לסדרה זו הוא '4' ומשקף את הערכתנו כי בהינתן תרחיש כשל פירעון היפותטי, שיעור שיקום החוב יהיה 30%-50%.

הנחות עיקריות לתרחיש כשל פירעון היפותטי

- שנת אירוע כשל פירעון היפותטי: 2022
- מיתון עמוק בכלכלת ארה"ב יחד עם סביבת ריבית גבוהה יותר, ירידה בשיעורי התפוסה וירידה משמעותית בשווי הנכסים, ישפיעו מהותית על תזרימי המזומנים של אלקטרה נדל"ן.
- שווי ההשקעות בחברות המדווחות לפי שיטת השווי המאזני (בעיקר מקבצי הדיור) יקטן ב-70% בהתחשב בפיזור הנכסים ובהינתן התחייבויות ברמת הנכסים.
- שווי נכסי אסטרטגיית המימוש של החברה (המאוחדים בדוחותיה הכספיים) יקטן ב- 40%-50% בהתחשב בריכוזיות במספר נכסים מועט.
- שווי החייבים לזמן קצר (בעיקר הלוואה לקרן) יפחת ב-15% בהתחשב בהתחייבויות ההשקעה מגופים מוסדיים ומשקיעים פרטיים.
- החברה תמשיך לפעול כעסק חי, הערכה הנתמכת בהיותה חלק מקבוצה עם מוניטין וביכולות מוכחות של ההנהלה לממש נכסים בהיקפים מהותיים על מנת לעמוד בהתחייבויות.
- במהלך תהליך ההתדרדרות ההיפותטי במצב החברה, היא תשתמש ב-60% ממסגרות האשראי החתומות בסך כ-30 מיליון דולר.

מפל תשלומים בסיסי בעת כשל הפירעון

- שווי כעסק חי (ברוטו) לפי שווי נכסי: 344 מיליארד ₪
- עלויות אדמיניסטרטיביות: 5%
- שווי פנוי לכיסוי חוב מובטח: 327 מיליארד ₪
- סך חוב מובטח: 169 מיליון ₪
- שווי פנוי לכיסוי חוב בלתי מובטח: 158 מיליון ₪
- סך חוב לא מובטח: 355 מיליון ₪
- הערכת שיעור שיקום חוב בלתי מובטח: 30%-50%.
- דירוג שיקום חוב לחוב בלתי מובטח (1 עד 6): 4

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

הערכת שיקום חוב באחוזים	תיאור	ציון הערכת שיקום חוב	דירוג הסדרה מעל/מתחת לדירוג המנפיק
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).

התאמות לדירוג

פיזור עסקי: ניטרלי

מבנה הון: השפעה שלילית

נזילות: ניטרלי

מדיניות פיננסית: ניטרלי

ניהול, אסטרטגיה וממשל תאגידי: ניטרלי

השוואה לקבוצת ייחוס: ניטרלי

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: 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, 31 באוקטובר, 2018
- דעות ופרשנות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לבין סולם הדירוג הישראלי, 26 ביוני, 2018

רשימת דירוגים

פרטים כלליים (נכון ל-7 באוגוסט, 2019)

אלקטרה נדלן בע"מ	
דירוג(י) המנפיק	
טווח ארוך	ilBBB+\Stable
דירוג(י) הנפקה	
חוב בכיר בלתי מובטח	
סדרה ד'	ilBBB+
היסטוריית דירוג המנפיק	
טווח ארוך	
אוגוסט 07, 2019	ilBBB+\Stable
יולי 30, 2017	ilBBB\Positive
יולי 31, 2016	ilBBB\Stable
יולי 03, 2014	ilBBB-\Stable
נובמבר 25, 2013	ilBBB-\Negative
ספטמבר 12, 2013	ilBBB-\Watch Neg
דצמבר 30, 2012	ilBBB-\Negative
דצמבר 12, 2011	ilBBB+\Negative
דצמבר 12, 2010	ilA-\Stable
ספטמבר 29, 2009	ilA-\Negative
יוני 21, 2009	ilA\Watch Neg
אוגוסט 10, 2008	ilA\Negative
מאי 25, 2008	ilA+\Watch Neg
נובמבר 07, 2007	ilA+\Stable
יולי 11, 2005	ilA+
פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	14:30 07/08/2019
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	14:30 07/08/2019
יוזם הדירוג	החברה המדורגת

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, ההערכות, 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 מהחתמים 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.