

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

מעקב ו דצמבר 2016

1

אנשי קשר:

אילון גרפונקל - ראש צוות בכיר - מעריך דירוג ראשי
eylong@midroog.co.il

רן גולדשטיין - סמנכ"ל, ראש תחום נדל"ן
rang@midroog.co.il

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

אופק דירוג: יציב	A2.il	דירוג ISSUE ודירוג ISSUER
------------------	-------	---------------------------

מידרוג מאשרת מחדש דירוג המנפיק A2.il באופק יציב לחברת אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "אפריקה מגורים", "החברה") ומאשרת מחדש דירוג A2.il באופק יציב לסדרות אג"ח ב-ג' שבמחזור, אותן הנפיקה החברה.

אגרות החוב במחזור המדורגות על ידי מידרוג:

מועד פירעון סופי	אופק דירוג	דירוג	מספר נייר ערך	סדרת אג"ח
31/03/2020	יציב	A2.il	1126093	ב'
31/03/2022	יציב	A2.il	1135698	ג'

שיקולים עיקריים לדירוג

אישור מחדש של הדירוג ואופק הדירוג נתמכים, בין היתר, בהיקף פעילות משמעותי ופיזור פעילות סביר, המשתקף בפרויקטים לביצוע, בפרויקטים בתכנון ובעתודות הקרקע של החברה; בשמירה על היקפי ושיעורי הרווחיות טובים יחסית לענף, בשנים האחרונות. החברה צפויה להמשיך להפיק תזרים פרמננטי משמעותי בטווח הקצר - בינוני, וזאת בהתבסס על היקף היחיד המכורות ומועדי האכלוס הצפויים בפרויקטים בביצוע, אשר צפויים לתרום משמעותית להפקת תזרים לשירות החוב תוך גידול בהיקף הפעילות; בשיעורי המכירות הגבוהים בפרויקטים הקיימים; ביחסי איתנות ההולמים את הדירוג, אף על פי שחלה שחיקה מסוימת ביחסים בשל היקף רכישת צבר הקרקעות בשנים האחרונות וחלוקות דיבידנדים; ברמת נזילות בולטת לטובה לרבות גמישות פיננסית סבירה, ביחס ללוח סילוקין המגלם פריסת פרעונות נוחה ביחס למקורותיה.

2

דירוג החברה מושפע לשלילה מחשיפה לשינויים בענף הייזום למגורים (ככל שיהיו); ממדיניות חלוקות דיבידנדים הגורמים לשחיקה ביחסי המינוף של החברה וכן מירידה בהיקף הפעילות ברכישת קרקעות במהלך השנה האחרונה; כך גם לחברה קיימת חשיפה לפרויקט משמעותי הידוע כפרויקט "סומייל" בו מושקעת החברה בהיקף הון יחסית גבוה; מחשיפה לחברת האם "דניה סיבוס" לענף הבניה והקבלנות אשר מגלם רמה מסוימת של סיכון ענפי והצורך לשרת את ההלוואה שנטלה דניה סיבוס שבה משועבדות אחזקותיה באפריקה מגורים. יצוין כי גם להיותה חברה בקבוצת בעלת השליטה "אפריקה ישראל להשקעות בע"מ" אשר מצויה בהסדר חוב, עלולה להיות השפעה בכל הקשור לשינויי שליטה וכיוצא בזה.

תרחיש הבסיס לוקח בחשבון קבלת תזרימים מהפרויקטים בתכנון ובביצוע תוך התחשבות בתרחישי רגישות להיקף ומועד קבלת התזרים לעומת תחזיות החברה, באופן המאפשר לחברה יכולת שרות חוב הולמת. כמו כן תרחיש הבסיס לוקח בחשבון חלוקת דיבידנד בהתאם לתחזיות החברה עם תרחיש לחץ על היקף הסכום, וכן מניח רכישת קרקעות בטווח הקצר - בינוני, כך שהיחס חוב נטו ל-CAP נטו עומד על כ- 65%-64% ויחס הכיסוי חוב ל-FFO עומד בממוצע של כ-16 שנים, רווחיות גולמית בגין פרויקטים צפויה לעמוד בממוצע בטווח של כ- 20%-17%.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ נתונים עיקריים

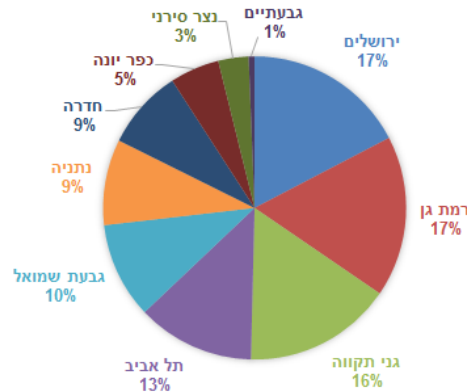
31/12/14	30/9/15	31/12/15	30/9/16	מטבע: אלפי ₪
554,887	227,841	743,860	881,548	סך הכנסות
139,520	86,414	195,877	152,114	רווח גולמי
25.1%	37.9%	26.3%	17.3%	שיעור רווח גולמי
98,178	59,004	150,290	113,723	EBITDA
63,750	36,449	100,818	75,012	רווח נקי (הפסד) לתקופה
1,155,668	1,360,634	1,309,377	1,455,792	חוב פיננסי
202,925	252,998	284,557	351,824	יתרות נדילות
952,743	1,107,636	1,024,820	1,103,968	חוב פיננסי נטו
707,616	694,406	758,836	763,916	הון עצמי
767,816	1,207,788	1,029,346	963,287	מקדמות מלקוחות
2,230,954	2,336,647	2,432,802	2,523,661	סך מאזן בנטרול מקדמות
1,863,284	2,055,040	2,068,213	2,219,708	CAP
1,660,359	1,802,042	1,783,656	1,867,884	CAP נטו
31.7%	29.7%	31.2%	30.3%	הון עצמי/סך מאזן בנטרול מקדמות
62.0%	66.2%	63.3%	65.6%	חוב ל-CAP
57.4%	61.5%	57.5%	59.1%	חוב נטו ל-CAP נטו
42,574	10,482	77,063	60,365	FFO
(270,901)	(52,529)	98,407	83,922	CFO
27.1	97.4	17.0	18.1	חוב פיננסי ל- FFO

פירוט השיקולים העיקריים לדירוג

היקף פעילות ופיזור הולם לרמת הדירוג

נכון ל- 30/09/2016 החברה פועלת ב-18 פרויקטים (חלקם כוללים מספר שלבים של אותו אתר) הכוללים כ-1048 יח"ד (חלק חברה), המפוזרים בפריסה ארצית. כמו כן, לחברה מלאי קרקעות לבניה של כ-3600 יח"ד חלק החברה. לפי הערכות החברה, היקף ניכר של יח"ד מתוכננת להתחלת בנייה ב-2017. נתונים אלה כוללים את פעילות התחום של התחדשות עירונית, בעיקר תמ"א 38 (הריסה ובניה מחדש) באמצעות חברת הבת "אפריקה התחדשות עירונית". בהתאם לנתוני החברה, קיימים כ-4 פרויקטים בביצוע בתחום זה. כמו כן, צבר החברה כולל עוד 15 פרויקטים הנמצאים בשלבי תכנון שונים הצפויים ליצור מלאי יח"ד של כ-300 יח"ד על פי הערכות החברה. כלל הפרויקטים של "אפריקה התחדשות עירונית", הצפויים לתרום להכנסות ורווחיות החברה בשנים 2018-2019, ממוקמים בעיקר באזורי ביקוש בגוש דן (בערים רמת גן, גבעתיים ותל אביב).

יח"ד בביצוע, חלק חברה לפי חתך גאוגרפי, 30.09.2016.



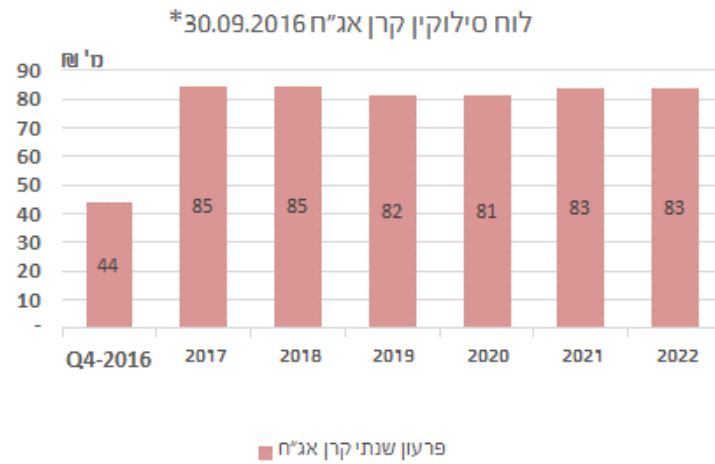
קצב מכירות טוב למצבת הפרויקטים בבנייה; צפי להמשך הכרה בהכנסות משמעותית ותזרים מפעילות לאור אכלוס יח"ד מכורות

לחברה היסטוריית פעילות מוכחת של קיום מלאי מצומצם של יח"ד בפרויקטים שהסתיימו, כאשר על פי רוב, עם סיום הפרויקט נמכרו מרבית הדירות. נכון ל-30/09/2016, מלאי הדירות בפרויקטים שהסתיימו וטרם נמסרו כולל כ- 80 יח"ד. יצוין כי מתוך אותם כ- 80 יח"ד, כ- 50 יח"ד היו מכורות נכון ל-30/09/2016. נכון למועד הדוח, החברה מציגה שיעור מכירות גבוה של יח"ד בביצוע, המסתכם לכ- 80% מיח"ד שהקמתן תושלם עד סוף שנת 2017. בשל שיעורי המכירה הגבוהים, הנראות התזרימית של הפרויקטים הינה גבוהה. להערכת מידרוג, בהתחשב במצבת הפרויקטים בביצוע, החברה צפויה להמשיך ולהציג יחסי כיסוי ממוצעים ההולמים את רמת הדירוג (כאשר בהתחשב באופי הפעילות ומחזוריותה בענף הבנייה למגורים, נבחנים שיעורים אלו על בסיס ממוצע 3 שנים קדימה).

בהתאם לצבר הקרקעות הקיים, שנמצא בתכניות החברה לבנייה ואכלוס במהלך השנים 2018-2021, מידרוג מעריכה כי שיעורי הרווחיות הגולמית בטווח הקצר-בינוני צפויים להיות סבירים ולעמוד על טווח של כ-20%-17%, במידה ולא יחולו שינויים משמעותיים בהעדפות הצרכנים לאור שינויי ביקוש והיצע שינבעו, בין היתר, משינויים ותמורות רגולטוריות. אף על פי כן, יצוין כי על החברה להמשיך ולרכוש קרקעות בטווח הקצר - בינוני על מנת לשמור על המשך היקף פעילות בטווח הארוך.

נזילות טובה וגמישות פיננסית סבירה ביחס ללוח הסילוקין של החברה

נכון ליום 30/09/2016, לחברה יתרת נזילות בהיקף של כ-351 מיליון ₪ (לא כולל מזומנים מוגבלים בחשבונות ליווי בנקאי בהיקף של כ-294 מיליון ₪). לוח הסילוקין של אגרות החוב של החברה כוללות השלמת פירעון בשנת 2016 בהיקף של כ-44 מ' ₪. בשנת 2017 ובשנת 2018 צפוי הפירעון השנתי לעמוד על כ-85 מ' ₪ ובשנים 2019-2021 סביב 81-83 מ' ₪ בשנה. כמו כן, קיים פירעון שנתי של כ-15 מ' ₪ בכל שנה בשנים 2016-2020 הנובע מהלוואה מוסדית. החברה מתכוונת לשרת את חובותיה, בין היתר, מיתרת הנזילות, ומפעילותה השוטפת, אשר צפויה לייצר תזרים משמעותי בשנים הקרובות. יצוין כי להערכת מידרוג, מקורות אלו הינם גבוהים באופן משמעותי ביחס לעומס הפירעונות הצפוי.



*נכון למועד הדוח, החברה פרעה את אג"ח סדרה א'

אופק הדירוג

גורמים אשר יכולים להוביל להעלאת הדירוג:

- גידול משמעותי בהון העצמי, תוך שמירה על נזילות סבירה ויחסי כיסוי
- שיפור ביחסי האיתנות של החברה

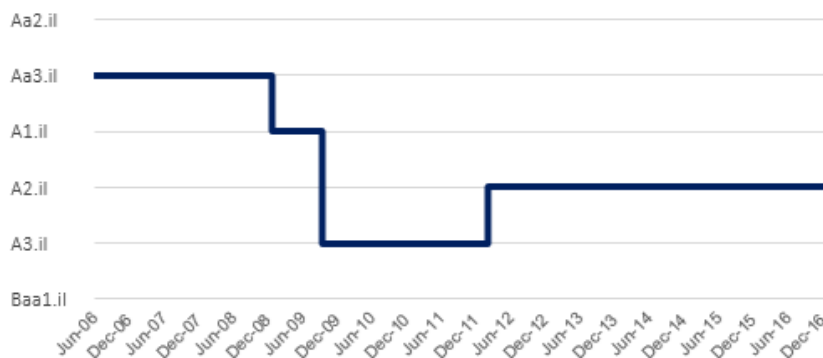
גורמים אשר יכולים להורדת הדירוג:

- חלוקת דיבידנדים או רכישת מניות החברה, בסכומים מהותיים, אשר יפגעו באיתנות הפיננסית וביכולת העסקית של החברה
- הרעה משמעותית ביחסי האיתנות של החברה, בין היתר, כפי שבאה לידי ביטוי בשחיקה ביחסי המינוף (חוב נטו ל-CAP נטו) של החברה, לאורך זמן
- הרעה מהותית בסביבה העסקית, כגון ירידה במחירי הנדל"ן למגורים באזורים בהם פועלת החברה

אודות החברה

אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "החברה" או "אפריקה מגורים"), הינה חברה העוסקת בייזום פרויקטים למגורים בישראל על דרך של איתור קרקעות, רכישתן, הקמת המבנים ומכירתם ומהווה את הזרוע של קבוצת אפריקה ישראל להשקעות בע"מ (שבשליטת מר לב לבייב), לייזום פרויקטים של נדל"ן למגורים בישראל. החברה פועלת בייזום והקמה של שכונות מגורים, המאופיינות במיצוב בינוני גבוה ביחס לשוק הדירות, הנובע ממיקומן ומפיתוח סביבתי. כמו כן, בשנים האחרונות החברה החלה ליזום פרויקטי תמ"א 38. לחברה פרויקטים עיקריים בלב אזורי הביקוש במרכז הארץ ובירושלים. בחלק מהפרויקטים אותם מבצעת החברה, הקבלן המבצע הינו דניה סיבוס בע"מ, שהינה בעלת השליטה בחברה. החברה הוקמה בשנת 1960 והחל מיולי 2006 נסחרות מניותיה בבורסה לני"ע בתל אביב.

היסטוריית דירוג



דוחות קשורים

[אפריקה ישראל מגורים - מעקב - דצמבר 2015](#)

[דירוג חברות נדל"ן יזום למגורים - פברואר 2016](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

28.12.2016	תאריך דוח הדירוג:
19.05.2016	התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:
04.06.2006	התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה:
אפריקה ישראל מגורים בע"מ	שם יזום הדירוג:
אפריקה ישראל מגורים בע"מ	שם הגורם ששילם עבור הדירוג:

מידע מן המנפיק

מידרוג מסתמכת בדירוגיה בין השאר על מידע שהתקבל מגורמים מוסמכים אצל המנפיק.

סולם דירוג מקומי לזמן ארוך

Aaa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aaa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Aa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Aa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה מאד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
A.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים A.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי גבוה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
Baa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Baa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי בינוני יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם עלולים להיות בעלי מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
Ba.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ba.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים.
B.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים B.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש מאוד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים.
Caa.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Caa.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים ביותר.
Ca.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים Ca.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי חלש באופן קיצוני והם קרובים מאוד למצב של כשל פירעון עם סיכויים כלשהם להחזר קרן וריבית.
C.il	מנפיקים או הנפקות המדורגים C.il מציגים, על פי שיפוטת של מידרוג, כושר החזר אשראי החלש ביותר ובדרך כלל הם במצב של כשל פירעון עם סיכויים קלושים להחזר קרן וריבית.

הערה: מידרוג משתמשת במשתנים מספריים 1,2,3 בכל אחת מקטגוריות הדירוג מ-Aa.il ועד Caa.il המשתנה '1' מציין שאגרת החוב מצויה בקצה העליון של קטגוריית הדירוג שאליה היא משתייכת, המצוינת באותיות. המשתנה '2' מציין שהיא נמצאת באמצע קטגוריית הדירוג ואילו המשתנה '3' מציין שאגרת החוב נמצאת בחלק התחתון של קטגוריית הדירוג שלה, המצוינת באותיות.

© כל הזכויות שמורות לחב' מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג").

למידרוג יש זכויות יוצרים במסמך זה, לרבות בפסקה זו, והינו מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק, לצלם, לשנות, להפיץ, לשכפל, לתרגם או להציג מסמך זה למטרה כלשהי, מסחרית או אחרת, ללא הסכמת מידרוג מראש ובכתב.

אזהרה הנוגעת למגבלות הדירוג ולסיכויי הסתמכות על דירוג וכן אזהרות והסתייגויות בנוגע לפעילות של מידרוג בע"מ ולמידע המופיע באתר האינטרנט שלה.

דירוגי מידרוג ו/או פרסומיה הנם בגדר חוות דעת סובייקטיביות, הנכונים למועד פרסומם (וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו) ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של ישויות, ביחס להתחייבויות אשראי, לחובות ו/או למכשירים פיננסיים דמויי חוב. פרסומי מידרוג יכולים לכלול גם הערכות המבוססות על מודלים כמותיים של סיכויי אשראי, וכן חוות דעת נלוות ששימשו אותה בתהליך הדירוג. דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מהווים הצהרה בדבר נכונותן של עובדות במועד הפרסום או בכלל. מידרוג עושה שימוש בסולמות דירוג לשם מתן הערכות יחסיות של סיכויי אשראי ו/או של ישויות ו/או מכשירים פיננסיים בהתאם להגדרות המפורטות בסולם עצמו. יובהר כי הבחירה בסימול כמשקף סיכון אשראי משקפת אך ורק הערכה יחסית של סיכון זה. מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון לפיו ישות עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה החוזיות הפיננסיות למועד פירעון, וכן כל הפסד כספי משוער במקרה של כשל פירעון. דירוגי מידרוג אינם מתייחסים לכל סיכון אחר, כגון סיכון המתייחס לנזילות, לערך השוק, לשינויים בשערי ריבית, לתנודתיות מחירים או לכל גורם אחר המשפיע על שוק ההון.

הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים המלצה לרכישה, החזקה ו/או מכירה של אגרות חוב ו/או מכשירים פיננסיים אחרים ו/או כל השקעה אחרת ו/או להימנעות מכל אחת מפעולות אלו.

כמו כן, הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אינם מהווים ייעוץ השקעות או ייעוץ פיננסי, וכן אין בהם משום התייחסות להתאמה של השקעה כלשהי למשקיע מסוים או המלצה להשקעה מכל סוג שהוא בהסתמך על הדירוג. מידרוג מנפיקה דירוגים תחת ההנחה שכל העושה שימוש במידע המפורט על ידה ובדירוגים וכל משקיע ינקוט זהירות ראויה ויבצע את כל הבדיקות המתאימות והנדרשות בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע המוסמכים לכך, על מנת להעריך בעצמו את הכדאיות של כל השקעה בכל מכשיר פיננסי שהינו שוקל לרכוש, להחזיק או למכור. על כל משקיע להסתייע בייעוץ מקצועי בקשר עם השקעותיו, עם הדין החל על ענייניו ו/או עם כל עניין מקצועי אחר. כל דירוג או חוות דעת אחרת שמעניקה מידרוג צריכה להישקל כמרכיב בודד בכל החלטת השקעה הנעשית על ידי משתמש במידע הכלול במסמך זה או על ידי מי מטעמו ועל ידי כל משקיע, ובהתאם לכך, כל משתמש במידע הכלול בדירוגי מידרוג ו/או פרסומיה ו/או באמור במסמך זה וכל משקיע חייב ללמוד ולבצע הערכה של כדאיות ההשקעה מטעמו לגבי כל משקיע, ערב, אגרת חוב או מכשיר פיננסי אחר שבכוונתו להחזיק, לרכוש או למכור. "משקיע" - משקיע במכשיר פיננסי שנקבע לגבי דירוג או במכשיר פיננסי של תאגיד מדורג.

כל המידע הכלול בדירוגי מידרוג ו/או פרסומיה, ואשר עליו היא הסתמכה (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע הנחשבים בעיניה אמינים, ובין השאר על ידי הישות המדורגת, מידרוג איננה אחראית לנכונותו והוא מובא כפי שהוא נמסר על ידי אותם מקורות מידע. מידרוג נוקטת בכל האמצעים הסבירים להבנתה כדי שהמידע יהיה באיכות ובהיקף מספקים וממקורות הנחשבים בעיניה אמינים, לרבות תוך הסתמכות על מידע שהינה מקבלת מצדדים שלישיים בלתי תלויים, אם וכאשר הדבר מתאים, אולם מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן היא איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע.

סקירות כלליות אשר מפורסמות על ידי מידרוג אינן מיועדות לשמש לשם הערכה של השקעה כלשהי, אלא לשם העברת ידע כללי ו/או נתונים המצויים בחזקת מידרוג, במגבלות האמור לעיל לגבי המידע ששימש בהכנתן. אין באמור בסקירות אלה כדי להוות חלק ממתודולוגיה על פיה עובדת מידרוג. מידרוג רשאית לסטות מן האמור בסקירה כללית ולשנות את עמדתה לגבי האמור בה בכל עת. אין לראות, להתייחס או להסתמך על האמור בסקירה כללית כאל חוות דעת או ייעוץ מכל סוג שהוא. סקירה כללית איננה מהווה חלק מהמתודולוגיה המקצועית של מידרוג, היא משקפת את דעתו האישית של כותב המסמך ואיננה משקפת בהכרח את דעתה של מידרוג.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדי החברה ו/או כל מי מטעמה שיהיה מעורב בדירוג, לא יהיו אחראים מכוח הדין כלפי כל אדם ו/או ישות, בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד, כספי או אחר, ישיר, עקיף, מיוחד, תוצאתי או קשור, אשר נגרם באופן כלשהו או בקשר למידע או לדירוג או להליך הדירוג, לרבות בשל אי מתן דירוג, גם אם נמסרה להם או למי מטעמם הודעה מראש בדבר האפשרות להתרחשותו של נזק או אובדן או הפסד כאמור לעיל, לרבות, אך לא רק, בגין: (א) כל אובדן רווחים, לרבות בשל אובדן הזדמנויות השקעה אחרות; או (ב) כל הפסד או נזק הנגרם כתוצאה מהחזקה ו/או רכישה ו/או מכירה של מכשיר פיננסי, בין אם הוא היה נשוא דירוג אשראי מסוים שהונפק על ידה של מידרוג ובין אם לאו; (ג) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק, אשר נגרמו, בין השאר אך לא רק, כתוצאה או בקשר עם רשלנות (להוציא מרמה, פעולה בזדון או פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), מצדם של דירקטורים, נושאי משרה, עובדים ו/או מי מטעמה של מידרוג, בין אם היתה מודעת ובין אם לאו, בין במעשה ובין במחדל.

מידרוג מצהירה בזאת, שרוב המנפיקים של המכשירים הפיננסיים המדורגים על ידה או שבקשר עם הנפקתם נערך הדירוג, התחייבו לשלם למידרוג עבור הדירוג, טרם ביצוע הדירוג. מידרוג מקיימת מדיניות ונהלים ביחס לעצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

מידרוג הינה חברת בת של מודי'ס Moody's (להלן: "מודי'ס"), המחזיקה ב-51% ממניות מידרוג. יחד עם זאת, תהליכי הדירוג של מידרוג הינם עצמאיים ונפרדים מאלה של מודי'ס, ואינם כפופים לאישורה של מודי'ס. למידרוג יש מדיניות ונהלים משלה וועדת דירוג עצמאית בשיקול דעתה ובהחלטותיה. דירוג שמידרוג הנפיקה עשוי להשתנות כתוצאה משינויים במידע שעליו התבסס הדירוג ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו: <http://www.midroog.co.il>. כמו כן, ניתן לפנות לאתר לשם קבלת מידע נוסף על נהלי מידרוג ו/או על עבודת ועדת הדירוג שלה.