

בנק ירושלים בע"מ

מעקב | יוני 2024

אנשי קשר:

צביקה ארליכמן

אנליסט בכיר, מעריך דירוג ראשי

tzvika.e@midroog.co.il

עמית פדרמן, רו"ח

ראש צוות בכיר, מעריך דירוג משני

amit.federman@midroog.co.il

מוטי ציטרין, סמנכ"ל

ראש תחום מוסדות פיננסיים, מימון מובנה ושירותים נוספים

moty.c@midroog.co.il

בנק ירושלים בע"מ

	a1.il	הערכת איתנות פיננסית של הבנק (BCA)
אופק: יציב	Aa2.il	פיקדונות לזמן ארוך ואגרות חוב
אופק: יציב	A2.il(hyb)	כתבי התחייבות נדחים עם מנגנון חוזי לספיגת הפסדים (הון רוברד 2)
	P-1.il	פיקדונות לזמן קצר

מידרוג מותירה על כנה את הערכת האיתנות הפיננסית (BCA) של בנק ירושלים בע"מ (להלן: "הבנק") - a1.il. דירוג הפיקדונות לזמן ארוך והחוב הבכיר של הבנק נותרו Aa2.il באופק יציב, והם ממשיכים לגלם הנחת תמיכה חיצונית גבוהה מצד המדינה, של 2 רמות דירוג (נוטשים) ביחס להערכת האיתנות הפיננסית הפנימית. דירוג כתבי התחייבות נדחים עם מנגנון חוזי לספיגת הפסדים (CoCo) על ידי מחיקה או מחיקה חלקית (מסווגים כהון רוברד 2) נותר A2.il(hyb), באופק יציב. דירוג זה נמוך בנוטש אחד ביחס ל-BCA ובשלושה נוטשים ביחס לחוב הבכיר של הבנק, ומגלם את תנאי המכשיר, ביניהם הנחיות החוזית ומנגנוני ספיגת הפסדים של מכשיר זה וללא הנחת תמיכה חיצונית. כמו כן, מידרוג מותירה דירוג P-1.il לפיקדונות לזמן קצר.

שיקולים עיקריים להערכת האיתנות הפיננסית (BCA) ודירוגי הבנק

הערכת האיתנות הפיננסית (BCA) של הבנק משקפת מיצוב עסקי הולם בפעילות הליבה שלו - הלוואות לדיר, בייחוד במגזר החרדי ובקרב בני מיעוטים, לצד מודל עסקי מבודל ומיצוב טכנולוגי הולם ביחס להצעת הערך ללקוחות ומאפייני הבנק. מנגד, קוטנו של הבנק, פעילותו הנישית ופיזור הכנסות נמוך, מהווים חסם משמעותי, כפי שבא לידי ביטוי בנתחי שוק נמוכים מסך הנכסים, האשראי ופיקדונות הציבור, אשר מגבילים במידה רבה את הפרופיל העסקי ואת ה-BCA. יציבות ההכנסות של הבנק מושפעת לחיוב ממיקודו הקמעונאי, התורם ליכולת ייצור ההכנסות וממתן את תנודתיות הפעילות לאורך המחזור הכלכלי. פרופיל הסיכון נתמך במדיניות ניהול סיכונים הולמת ותיאבון לסיכון שוק נמוך, אך מושפע לשלילה מריכוזיות בענף המשכנתאות והנדל"ן, אשר הינה גבוהה יחסית ל-BCA, ריכוזיות תיק זו מהווה להערכתנו משקולת על ה-BCA של הבנק, אולם נציין, כי תיק האשראי מגובה בביטחונות בשיעור מהותי, אשר צפוי למתן את ההפסד הצפוי לאורך המחזור הכלכלי.

הפרופיל הפיננסי נתמך באיכות נכסים בולטת לחיוב ביחס ל-BCA, כפי שמשקף במדדי סיכון מתונים, וכן בכריות ספיגה הולמות כנגד הפסדים, התומכים בביצועי התיק בטווח הקצר-בינוני. רווחיות הבנק טובה ביחס ל-BCA, אולם עודנה מוגבלת כתוצאה ממבנה הוצאות קשיח, בעיקר בשל חסרון לקוטן ובפרט, נוכח עלויות רגולציה ועלויות מחשוב מהותיות. מדדי הרווחיות של הבנק טובים ביחס ל-BCA ומהווים קו הגנה ראשון חלקי בלבד באשר ליכולת ספיגת הפסדים של הבנק ולבניית כרית ההון. בהתאם לכך, תשואת הליבה על נכסי הסיכון והתשואה על הנכסים עמדו בשנת 2023 על כ-2.8% וכ-0.7%, בהתאמה, וברבעון הראשון של שנת 2024 על כ-2.5% וכ-0.8%, בהתאמה, ונבעו בין היתר מסביבה מאקרו כלכלית תומכת, שבאה לידי ביטוי בשיעורי ריבית בסיס ואינפלציה גבוהים. עם זאת, הסיכון המרכזי בתיק נובע מריכוזיות אשראי גבוהה בענפים בעלי מתאם גבוה יחסית, אשר עלול להעצים את ספיגת הפסדים כתוצאה מהתממשות אירוע סיכון. לבנק קיימת חשיפה מהותית לענפי המשכנתאות והנדל"ן, אשר עמדה במצטבר על כ-82% מסך חובות הבנק, נכון ליום 31 במרץ 2024.

מידרוג בוחנת את התפתחות איכות תיק האשראי של הבנק בטווח הקצר-בינוני גם על בסיס מספר אינדיקטורים מאקרו-כלכליים מובילים. נוכח השלכות מלחמת "חברות ברזל" (להלן: "המלחמה"), אנו סבורים כי בטווח הקצר-בינוני, צפויה פגיעה באיכות הנכסים של המערכת הבנקאית המקומית (להלן: "המערכת") בשל עליית סיכון הלווים. בהתאם לכך, שיעור החובות הבעייתיים מתיק האשראי צפוי לעלות בטווח התחזית, ולנוע להערכתנו בטווח שבין כ-1.6%-1.8%, בשנות התחזית, כאשר שיעור החובות הבעייתיים מכריות הספיגה (הון עצמי והפרשה להפסדי אשראי), צפוי לנוע סביב כ-16% בשנות התחזית. בנוסף, אנו מניחים כי שיעור הוצאות הפסדי

אשראי ביחס לתיק אשראי ינוע בטווח שבין כ-0.7%-0.8% בשנות התחזית. תרחיש זה לוקח בחשבון, התמתנות בשיעורי השיקום (recovery) ועלייה בשיעור המחיקות ביחס לשנת 2023.

מידרוג צופה כי יחסי הרווחיות של הבנק יתמתנו במידה מסוימת בשנות התחזית, ביחס לשנת 2023, אולם ימשיכו לתמוך בבניית ההון העצמי ובפרופיל הפיננסי, כאשר תשואת הליבה על נכסי הסיכון והתשואה על הנכסים צפויות לנוע בטווחים שבין כ-2.0%-2.3% וכ-0.5%-0.6%, בהתאמה, בעוד שרווחיות הליבה תושפע, בין היתר, מהמשך מכירת תיק האשראי לדיוור לגופים מוסדיים, לצד עלייה מתונה בהוצאות התפעוליות. ההנחות המרכזיות ביחס לרווחיות הבנק, עליהן מבוסס תרחיש הבסיס של מידרוג לשנים 2024-2025, הן כדלקמן: (1) צמיחה בתיק האשראי בשיעור של כ-6%-7% בשנה; (2) סביבת ריבית בטווח שבין כ-3.75%-4.5%; (3) סביבת אינפלציה בגבול העליון שהגדיר בנק ישראלי; (4) המשך התמקדות באשראי לדיוור; (5) שיעור הוצאות להפסדי אשראי ביחס לתיק האשראי ינוע בטווח שבין כ-0.7%-0.8%; (6) עלייה מתונה בהיקף ההוצאות התפעוליות; (7) המשך מכירת תיקי הלוואות, בעיקר משכנתאות לגופים מוסדיים, המהווה כלי נוסף לשיפור הרווחיות.

הבנק משמר יחסי הלימות הון הולמים ביחס לפרופיל הסיכון, כאשר המרווח ביחס לחסם הרגולטורי (הון עצמי רובד 1) הולם ביחס לדירוג, אך נמוך ביחס לממוצע המערכת. נציין, כי ביחס לתרחישי הקיצון של מידרוג, כרית ההון של הבנק סופגת הפסדים בלתי-צפויים בצורה טובה ותומכת ביציבותו בתקופת התחזית. בתרחיש הבסיס, מידרוג צופה כי הכרית ההונית תמשיך להיבנות לצד המשך גידול בתיק האשראי לציבור כאמור, כך שיחס הלימות הון רובד 1 ינוע בטווח שבין כ-10.3%-10.4%.

לבנק פרופיל מימון ונזילות בולט לחיוב ביחס ל-BCA, כאשר מרכיב המימון הפחות יציב כהגדרתו של הבנק, נמוך יחסית ותומך ביציבות המקורות. עם זאת, הפיקדונות הקמעונאיים של הבנק, המהווים את עיקר המקורות, רגישים יותר למחיר ועל כן עלולים להיות מאופיינים להערכתנו בתנודתיות גבוהה יותר ביחס למקביליהם במערכת. מנגד, מלאי נכסים נזילים מהותי וניהול נזילות הדוק, כפי שמשקף ביחס כיסוי נזילות (LCR) רגולטורי אשר גבוה משמעותית מהרף הרגולטורי ובלט לחיוב ביחס למערכת, תומכים בפרופיל הנזילות של הבנק.

שיקול נוסף שהשפיע לשלילה על הדירוג, הינו ריכוזיות תיק אשראי גבוהה בענפי המשכנתאות והנדל"ן, המאופיינים בקורלציה גבוהה יחסית ובמאפייני סיכון הומוגניים, אשר עלולים להוביל להערכתנו לאירוע סיכון (Event Risk) לאורך המחזור הכלכלי, ככל ויתממש. דירוגי הפיקדונות לזמן ארוך והחוב הבכיר של הבנק נקבעו שתי רמות דירוג (נוטשים) מעל הערכת ה-BCA, המגלמים את הערכתנו להסתברות גבוהה לתמיכה חיצונית בעת הצורך.

אופק הדירוג

האופק היציב לדירוגי הבנק משקף את הערכת מידרוג לכך שהבנק ישמר פרופיל פיננסי הולם בשנות התחזית, תוך שמירה על מדדי הסיכון בתיק האשראי וכריות ספיגת הפסדים, בטווח אשר הולם את הדירוג.

בד בבד, המלחמה שפרצה בישראל ב-7 באוקטובר 2023 הובילה לשורה של השלכות, לצד חוסר ודאות לגבי היקף ומשך המלחמה הצפויים והשלכותיה על המשק הישראלי. להרחבה בנושא הינכם מופנים לדוח מיוחד "השלכות מלחמת חרבות ברזל" על כושר החזר האשראי של מנפיקים המדורגים על ידי מידרוג² (אוקטובר 2023).

גורמים אשר יכולים להוביל להעלאת ה-BCA ודירוגי הבנק:

- שיפור משמעותי בפרופיל העסקי שיתבטא בגידול בנתחי השוק של הבנק ובפיזור הכנסות, תוך שמירה על איכות הנכסים והלימות הון
- שיפור משמעותי ברמת הרווחיות ובמבנה ההוצאות

¹ נכון למועד הדוח, יעד האינפלציה השנתי הינו בטווח שבין 1%-3%.

² הדוח מפורסם באתר מידרוג.

גורמים אשר יכולים להוביל להורדת ה-BCA ודירוגי הבנק:

- הרעה משמעותית באיכות תיק האשראי
- שחיקה בכרית ההון
- פגיעה בפרופיל הנזילות

בנק ירושלים בע"מ, נתונים פיננסיים ויחסים עיקריים, במיליוני ₪ ובאחוזים:

מיליוני ₪	31.03.2024	31.03.2023	2023	2022	2021	2020
אשראי לציבור	15,299	14,548	15,282	14,218	12,197	11,073
פיקדונות הציבור	16,556	14,778	16,479	14,267	12,454	11,705
סך כל ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות הבנק	1,360	1,245	1,329	1,221	1,127	1,000
סך נכסים	21,672	20,152	21,826	18,907	16,837	14,900
רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי	83	86	346	330	163	182
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות הבנק	45	43	135	163	144	50
(%)						
חסויה לענף הגדול ביחס להון עצמי רובד 1	204%	194%	204%	170%	152%	166%
חובות בעייתיים מאשראי ברוטו לציבור	1.1%	1.1%	1.2%	1.1%	1.2%	2.6%
חובות בעייתיים להון עצמי והפרשה להפסדי אשראי	10.9%	11.0%	11.7%	11.3%	11.8%	24.3%
הוצאה (הכנסה) להפסדי אשראי למוצאע אשראי לציבור ברוטו [1]	0.3%	0.5%	0.9%	0.6%	(0.5%)	0.9%
רווח נקי למוצאע נכסים [1]	0.8%	0.9%	0.7%	0.9%	0.9%	0.3%
רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי למוצאע נכסי סיכון [1]	2.5%	2.8%	2.8%	2.9%	1.6%	2.0%
יחס היעילות	61.6%	60.0%	61.2%	59.8%	73.5%	69.1%
יחס הון עצמי רובד 1	10.5%	10.4%	10.5%	10.5%	10.7%	10.5%
הון עצמי המיוחס לבעלי מניות הבנק לסך נכסים	6.3%	6.2%	6.1%	6.5%	6.7%	6.7%
מקורות מימון פחות יציבים [2] לסך נכסים	8.9%	11.5%	11.6%	10.2%	8.3%	6.9%
יתרות נזילות [3] לפיקדונות הציבור	41%	34%	42%	29%	32%	29%

[1] מחושב על בסיס שנתי.
 [2] פיקדונות גופים מוסדיים (סיטונאיים), אג"ח וכתבי התחייבות נדחים לפירעון עד שנה, ופיקדונות מבנקים.
 [3] מזומנים ופיקדונות בבנקים, אגרות חוב ממשלות ישראל וארה"ב, ונכסים מגובים ממשלת ארה"ב.

פירוט השיקולים העיקריים להערכת האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA)

פרופיל עסקי מצומצם נוכח גודלו של הבנק ופיזור הכנסות נמוך; מנגד, אופיו הקמעונאי של הבנק, מודל עסקי מבדל ודומיננטיות במגזרי נישא, תומכים ביכולת יצור ההכנסות וביציבותן לאורך המחזור הכלכלי

הבנק הינו קמעונאי, נישתי ובעל מודל עסקי מבדל, המבוסס על מתן פתרון בנקאי משלים ללקוחות כל הבנקים. הבנק מתמחה בבנקאות קמעונאית, אשר מטבעה מפוזרת יחסית ותורמת ליציבות ההכנסות לאורך המחזור הכלכלי, ובעל מיצוב חזק יחסית בשני מגזרי נישא, המאופיינים בקצב צמיחה גבוה יחסית - המגזר החרדי ובני מיעוטים. להערכתנו, לבנק מומחיות בעבודה אל מול קהל לקוחות זה, אשר באה לידי ביטוי על ידי מתן פתרונות מורכבים יחסית ובפרט באשראי לדור, ונהנה ממערך הפצה מגוון יחסית (מערך הסינוף, יועצי משכנתאות, נקודות מכירה וכלים דיגיטליים) ביחס להצעת הערך ללקוחותיו. להערכתנו, לבנק מיצוב טכנולוגי הולם ביחס לגודלו ואופי פעילותו, המאפשר לבנק להרחיב את בסיס לקוחותיו וללא תלות במערך הסינוף.

מנגד, קוטנו של הבנק, כפי שמשקף בנתחי שוק נמוכים לאורך זמן (בטווח שבין כ-0.8%-1.0% מסך הנכסים, אשראי לציבור ופיקדונות הציבור) ופיזור מקורות הכנסה³ נמוך יחסית, כמשקף מכך שכ-49% מהכנסות הבנק הגיעו ממגזר המשכנתאות ועוד כ-23% ממגזר האשראי הצרכני ברבעון הראשון לשנת 2024 (לעומת כ-58% וכ-24% במוצאע לשנים 2021-2023, בהתאמה), מעיבים להערכתנו על יכולת ייצור ההכנסות לאורך המחזור הכלכלי ומגבילים את הפרופיל העסקי ואת ה-BCA. עם זאת, יש לציין כי חלקו

³ הכנסות ברוטו מריבית והכנסות שאינן מריבית מחיצוניים, בהתאם למגזרי פעילות פיקוחיים וכולל את מגזרי משקי הבית ובנקאות פרטית (כולל לדור), עסקים קטנים וזעירים ועסקים בינוניים, בנטרול הכנסות ניהול הפיננס.

של הבנק באשראי לדיור (כ-1.6% נכון ליום 31 במרץ 2024) גבוה מנתחו באשראי לציבור במערכת, אולם עודנו בפער ניכר ביחס לרוב הבנקים במערכת, ואינו צפוי להצטמצם בטווח התחזית.

אנו סבורים, כי המודל העסקי של הבנק ("בנקאות משלימה") ביחד עם השינויים בסביבת הפעילות של ענף הבנקאות בשנים האחרונות, מהווים פוטנציאל להרחבת בסיס הלקוחות והיצע המוצרים, וזאת תוך תמחור הולם לסיכון. עם זאת, מודל זה מגדיל את חשיפת הבנק לבסיס לקוחות פחות יציב ביחס למערכת, המאפיין בניהול חשבון עו"ש בבנקים אחרים. אנו סבורים, כי התמורות בסביבה העסקית ובפרט, השקת מאגר נתוני אשראי, רפורמת הבנקאות הפתוחה, מתן רישיון לבנק דיגיטלי חדש ותמורות רגולטוריות נוספות, יובילו להמשך עליית רמת התחרות במגזר הקמעונאי ויאלצו את הבנק להתמודד גם מול מתחרים חדשים ולשפר את הצעת הערך ללקוחות אל מול האימונים המתפתחים.

יציבות ההכנסות של הבנק, כפי שמוערכת על-ידי מידרוג, בולטת לחיוב ביחס ל-BCA, ומושפעת לחיוב מסיקודו הקמעונאי של הבנק. כך, לבנק משקל הכנסות קמעונאיות בולט לטובה של כ-96% מסך הכנסות הבנק בממוצע, בשלוש שנים האחרונות, תורם ליכולת ייצור ההכנסות וממתן את תנודתיות הפעילות. מנגד, לבנק שיעור נמוך יחסית של הכנסות מעמלות (כ-14% בשנת 2023), המאופיינות על ידנו כיציבות לאורך המחזור הכלכלי. להערכתנו, בטווח התחזית לא יחול שינוי משמעותי ביציבות ובפיזור ההכנסות של הבנק, נוכח המשך מיקוד קמעונאי.

מדיניות ניהול הסיכונים תומכת בפרופיל הסיכון של הבנק, מנגד, ריכוזיות האשראי ביחס לכרית הספיגה ההונית גבוהה

יחסית

מערך ניהול הסיכונים של הבנק כולל מספר עוגנים ומעגלי בקרה ובהם ועדת דירקטוריון לניהול ובקרת סיכונים, ואגף בקרה וניהול סיכונים עצמאי בראשות מנהל הסיכונים הראשי של הבנק, אשר הינו חבר הנהלה. מערכים אלו תומכים בהתוויית מדיניות ניהול הסיכונים, קביעת תיאבון וסיבולת הסיכון של הבנק, וניטור שוטף של יישום מדיניות הבנק בהקשר זה, ולגבי התפתחות הסיכונים המרכזיים.

סיכוני האשראי מנוהלים באמצעות מספר מערכות פנימיות לדירוג לווים, התומכות בקבלת החלטות אשראי ובתמחור הסיכון. בתחום האשראי העסקי ובפרט בסגמנט הנדל"ן (ליווי פרויקטים למגורים), מערכת הדירוג כוללת הערכת מומחה, ובאשראי קמעונאי מדובר במודל סטטיסטי בשילוב עם מודלים התנהגותיים. בדומה למערכת, הבנק נוקט במדיניות אשראי שמרנית יחסית, אשר באה לידי ביטוי, להערכתנו, בתהליכי חיתום קפדניים, ניטור וניהול בטחונות התומכים ב-BCA. אולם, סיכון הריכוזיות הענפית בבנק עודנו מהותי (בדומה למערכת), ומהווה משקולת לפרופיל הסיכון של הבנק. בהתאם לכך, ריכוזיות האשראי הענפית ביחס לכרית הספיגה ההונית (הון עצמי רובד 1) מוסיפה להיות גבוהה ביחס ל-BCA, גם בשל מאפיינים מבניים של הכלכלה המקומית, כאשר החשיפה לענף הגדול ביותר (בינוי ונדל"ן) עמדה על כ-204% נכון ליום 31 במרץ 2024 (כ-172% בממוצע במערכת לאותו מועד). נציין, כי סך החשיפה ללווים גדולים, המהווים מעל 5% מהון עצמי רובד 1 של הבנק (כ-68 מיליון ₪ ליום 31 בדצמבר 2023), נאמדת על ידי מידרוג בכ-19% ליום 31 בדצמבר 2023, והינה סבירה ביחס ל-BCA. נציין, כי השיעור המחושב לעיל, עלול להיות מוטה כלפי מעלה מכיוון שהנתונים בדוחות הכספיים מתייחסים לחתך של כלל החבות של אותם לווים, כאשר יחס זה הינו אומדן שחושב על ידי מידרוג⁴.

סיכוני השוק בבנק נאמדים באמצעות מודל ה-VaR תחת הנחות שמרניות, בדומה לכלל המערכת וכפעילות משלימה להערכת הסיכון, נבחנים בבנק מספר תרחישי קיצון (לרבות תרחישים הוליסטיים) בדרגות חומרה משתנות. להערכת מידרוג, תיאבון סיכון השוק של הבנק הינו נמוך יחסית ובולט לחיוב ביחס ל-BCA, כפי שבא לידי ביטוי במגבלת VaR שמרנית יחסית שקבע הדירקטוריון, של כ-4% מהון עצמי רובד 1.

⁴ היחס חושב כדלקמן: על פי ביאור 29 לדוח הכספי השנתי, מידרוג סכמה לפי החלק היחסי את החבות המאזנית הנכללת בטווח שבין 40 מיליון ₪ ועד 125 מיליון ₪, כאשר הסכום השווה לכ-5% מההון העצמי רובד 1 של הבנק ליום 31.12.2023 מצוי בחלקו התחתון. לצורך חישוב היחס, חולק סכום החבות דלעיל בהון העצמי רובד 1 ליום 31.12.2023. יש לציין, כי טווחי החבות בביאור האמור מתייחסים גם לחבות בגין אשראי חוץ מאזני. על כן, היחס המתקבל על פי אומדן מידרוג מוטה כלפי מעלה.

איכות תיק האשראי בולטת לחיוב ביחס ל-BCA, אולם הריכוזיות עלולה להכביד על מדדי הסיכון

הבנק מאופיין בתיק אשראי איכותי, התומך ביכולת השבת ההכנסות העתידית שלו ובפוטנציאל בניית הכרית ההונית, כפי שמשקף במדדי סיכון טובים ביחס ל-BCA ולמערכת. בהתאם לכך, נכון ליום 31 במרץ 2024, יחס חובות בעייתיים לאשראי לציבור עמד על כ-1.1% (כ-1.2% בממוצע בין השנים 2021-2023). כמו כן, ליום 31 במרץ 2024, שיעור החובות הלא צוברים ובפיגור מעל 90 יום לאשראי לציבור ברטו עמד על כ-1.0% (בדומה ליום 31 במרץ 2023). יתרת ההפרשה המאזנית ליום 31 במרץ 2024 מסך האשראי לציבור ברטו, עמדה על כ-1.3%, לעומת כ-1.1% ליום 31 במרץ 2023. בהתאם לכך, נכון ליום 31 במרץ 2024, יחס הכיסוי⁵ השתפר ועמד על כ-129% (לעומת כ-113% ליום 31 במרץ 2023). יש לציין, כי יחס הכיסוי נמוך ביחס למערכת, אולם מגלם מגמת שיפור עקבית בשנים האחרונות (כ-66% ליום 31 בדצמבר 2019).

אנו מעריכים כי הריכוזיות תמשיך להוות סיכון מרכזי בתיק האשראי של הבנק, כפי שמשקף בחשיפה למוקדי סיכון הומוגניים יחסית בין תיק המשכנתאות לתיק העסקי, שעלולה להעצים את הפסד הבנק, וזאת לצד היעדר פיזור גיאוגרפי (כל האשראי הינו בגין פעילות בישראל). לפיכך, לבנק קיימת חשיפה מהותית לענפי המשכנתאות והנדל"ן, אשר עמדה במצטבר על כ-82% מסך חובות הבנק, נכון ליום 31 במרץ 2024 (כ-83% בממוצע בין השנים 2021-2023), וגבוהה ביחס לממוצע המערכת (כ-56% לאותו המועד). זו כוללת, חשיפה לענף הנדל"ן המסחרי המהווה כ-18.6% מסך התיק, ולענף המשכנתאות המהווה כ-63.3% מסך התיק, וללא שינוי משמעותי ביחס לשנים האחרונות.

כמו כן, התיק ימשיך להיות מושפע ממאפייני הסביבה העסקית והאינדיקטורים המקרו-כלכליים בטווח הקצר, אשר עלולים להצביע על עלייה אפשרית ברמת הסיכון האשראי הצרכני. בשל אופיו הקמעונאי, הבנק עלול להיפגע יותר ביחס לבנקים אחרים, הן בקשר לתרחיש של עלייה בשיעור האבטלה, המשפיע באופן ישיר על איכות תיק האשראי לדירור, הן בקשר עם חוק חדלות הפירעון, והן מעלייה בסיכון האשראי הצרכני בשנים האחרונות, שאופיינה בגידול במינוף הכולל והרחבת היצע האשראי ללקוחות. אולם, היות ומשקל המשכנתאות בתיק ימשיך להיות מהותי ותיק זה מאופיין בחיתום שמרני ומדדי סיכון טובים (יחסי ה-LTV ולקוחות עם שיעור החזר מההכנסה הפנויה של מעל 40% זניח), כאשר התיק מגובה ברובו בביטחונות, אנו מעריכים כי ההשפעה האפשרית על איכות התיק הכולל תהיה מתונה.

תרחיש הבסיס של מידרוג לגבי איכות תיק האשראי של הבנק מבוסס על מספר השפעות אקסוגניות מאקרו-כלכליות⁶, ובהן: (1) צמיחת תמ"ג של כ-2% בשנת 2024 וכ-5% ובשנת 2025; (2) שיעור אבטלה שינוע בטווח שבין כ-3.3%-3.7%; (3) סביבת ריבית בטווח שבין 3.75%-4.75%; (4) שיעור אינפלציה בטווח העליון של יעד בנק ישראל; (5) המשך תחרות מצד שוק החוב החוץ-בנקאי בתיק הצרכני והעסקי. בתרחיש זה, מידרוג צופה כי בשנים 2024-2025 תיק האשראי של הבנק יצמח בטווח שבין כ-6%-7% בשנה. בנוסף, אנו מניחים כי הבנק ימשיך להתמקד באשראי קמעונאי (דירור ואחר) ובפרט באוכלוסיות הנישה, אשר קצב גידולן מסך האוכלוסייה תומך בגידול בתיק המשכנתאות.

אנו מעריכים, כי משקל התיק הצרכני יקטן מסך התיק, בשל הרעה במצב הלוחים בעקבות עליית הריבית והאינפלציה, אשר פגעו באיכות התיק והובילו לעלייה משמעותית בשיעור ההוצאה להפסדי אשראי בשנת 2023. בד בבד, אנו מניחים כי הבנק יפעל למימוש התוכנית האסטרטגית הרב שנתית שגיבש לשנים 2022-2026, כאשר הנחת הצמיחה בטווח התחזית תיתמך גם מהמשך גיוון והרחבת תיק האשראי, בין היתר, על ידי שיתופי פעולה עם גופים מוסדיים וקרן בערבות מדינה. כך לדוגמה, בסוף שנת 2022 החל הבנק להעניק אשראי לעסקים קטנים ובינוניים בערבות מדינה. בנוסף, בחודש יוני 2024, חתם הבנק על הסכם להעמדה משותפת של משכנתאות עם חברות מקבוצת מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ (להלן: "מגדל")⁷.

⁵ יתרת ההפרשה להפסדי אשראי לחובות הלא צוברים ובפיגור מעל 90 יום.

⁶ התחזית המקרו-כלכלית של חטיבת המחקר, בנק ישראל, אפריל 2024.

⁷ על פי ההסכם, הבנק ומגדל יעמידו הלוואות לדירור, באופן שהבנק יעמיד 10% ומגדל תעמיד 90% מכל אחת מההלוואות שתועמדה ללקוחות לפי ההסכם. הסכם הסינדיקציה נחתם לתקופה של 3 שנים והיקף ההלוואות לדירור שתועמדה במסגרתו מוערך בסך של עד כ-1.8 מיליארד ש"ח. [לפירוט נוסף, ראה דיווח החברה במאיה, מיום 10.06.2024.](#)

מידרוג בוחנת את התפתחות איכות תיק האשראי של הבנק בטווח הקצר-בינוני גם על בסיס מספר אינדיקטורים מאקרו-כלכליים מובילים. נוכח השלכות המלחמה, אנו סבורים כי בטווח הקצר-בינוני, צפויה פגיעה באיכות הנכסים של המערכת בשל עליית סיכון הלווים. בהתאם לכך, שיעור החובות הבעייתיים מתיק האשראי צפוי לעלות ולנוע להערכתנו בטווח שבין כ-1.6%-1.8%, בשנות התחזית, כאשר שיעור החובות הבעייתיים מכריות הספיגה (הון עצמי והפרשה להפסדי אשראי), צפוי לנוע סביב כ-16% בשנות התחזית. בנוסף, אנו מניחים כי שיעור ההוצאות להפסדי אשראי ביחס לתיק אשראי ינוע בטווח שבין כ-0.7%-0.8% בשנות התחזית. תרחיש זה לוקח בחשבון, התמתנות בשיעורי השיקום (recovery) ועלייה בשיעור המחיקות ביחס לשנת 2023.

רווחיות הבנק טובה ביחס ל-BCA, אולם מוגבלת על-ידי יעילות תפעולית חלשה וצפויה להתמתן בטווח התחזית בשל השלכות המלחמה

רווחיות הבנק טובה ביחס ל-BCA, אולם עודנה מוגבלת כתוצאה ממבנה הוצאות קשיח, בעיקר בשל חסרון לקוטן ובפרט, נוכח עלויות רגולציה ועלויות מחשוב מהותיות. מדדי הרווחיות של הבנק טובים ביחס ל-BCA ומהווים קו הגנה ראשון חלקי בלבד באשר ליכולת ספיגת ההפסדים של הבנק ולבניית כרית ההון. אנו מעריכים, כי היקף שיעור הוצאות להפסדי אשראי גבוה, הכנסות ממרכיב עמלות נמוך, לצד יעילות תפעולית נמוכה (יחס הוצאות להכנסות של כ-65% בממוצע בין השנים 2021-2023), הנובעת מהוצאות מיכון קשיחות כאמור, המגבילות להערכתנו את פוטנציאל הרווח של הבנק, כאשר בסיס ההכנסות תלוי במידה רבה בגורמים אקסוגניים (בעיקר בשל חשיפה לריבית הבסיס והאינפלציה). בנוסף, כחלק מיישום האסטרטגיה העסקית לשיפור הרווחיות, יחס היעילות וחיזוק יציבותו של הבנק, הכיר הבנק ברווח ברוטו ממכירת תיקי האשראי לדירוג לגופים מוסדיים, בסך של כ-247 מיליון ₪ במצטבר בין השנים 2019-2023. אנו סבורים כי הכנסות אלו, משפרות את רווחיות הבנק אך גם עלולות להוביל לתנודתיות ברווחיות, בשל עיתוי והיקפן. בשל האמור לעיל, אנו מעריכים כי פוטנציאל שיפור הרווחיות והיעילות התפעולית הינו אחד האתגרים המרכזיים של הבנק, בפרט לנוכח סביבה עסקית ורגולטורית מאתגרת, והמשך התגברות התחרות.

תשואת הליבה על נכסי הסיכון והתשואה על הנכסים עמדו בשנת 2023 על כ-2.8% וכ-0.7%, בהתאמה, וברבעון הראשון של שנת 2024 על כ-2.5% וכ-0.8%, בהתאמה, ונבעו בין היתר מסביבה מאקרו-כלכלית תומכת, שבאה לידי ביטוי בשיעורי ריבית בסיס ואינפלציה גבוהים.

ההנחות המרכזיות ביחס לרווחיות הבנק, עליהן מבוסס תרחיש הבסיס של מידרוג לשנים 2024-2025, הן כדלקמן: (1) צמיחה בתיק האשראי בשיעור של כ-6%-7% בשנה; (2) סביבת ריבית בטווח שבין כ-3.75%-4.5%; (3) סביבת אינפלציה בגבול העליון שהגדיר בנק ישראל; (4) המשך התמקדות באשראי לדירוג; (5) שיעור הוצאות להפסדי אשראי ביחס לתיק האשראי ינוע בטווח שבין כ-0.7%-0.8%; (6) עלייה מתונה בהיקף ההוצאות התפעוליות; (7) המשך מכירת תיקי הלוואות, בעיקר משכנתאות לגופים מוסדיים, המהווה כלי נוסף לשיפור הרווחיות. בתרחיש זה, מידרוג צופה כי בשנות התחזית, יחסי הרווחיות של הבנק יתמתנו, במידה מסוימת, ביחס לשנת 2023, אולם ימשיכו לתמוך בבניית ההון העצמי ובפרופיל הפיננסי, כאשר תשואת הליבה על נכסי הסיכון והתשואה על הנכסים צפויות לנוע בטווחים שבין כ-2.0%-2.3% וכ-0.5%-0.6%, בהתאמה.

כרית ההון הולמת ביחס ל-BCA ומאופיינת בקיבולת ספיגת הפסדים טובה, לצד צפי להמשך בניית בטווח התחזית

הבנק מאופיין בכרית הון הולמת ביחס ל-BCA, אשר נבנתה לאורך השנים באמצעות צבירת רווחים ובניכוי דיבידנדים, אופטימיזציה וניהול נכסי הסיכון, המורכב משיעור גבוה של נכסים נזילים ורכיב מהותי של אשראי לדירוג. נכון ליום 31 במרץ 2024, יחס הון עצמי רובד 1 של הבנק, כרית הספיגה המרכזית בגין הפסדים בלתי-צפויים, ויחס הון הכולל עמדו על כ-10.5% וכ-13.2%, בהתאמה, כאשר הבנק שומר על מרווח של כ-98 נקודות בסיס מעל החסם הרגולטורי (יחס הון עצמי רובד 1) לאותו מועד. להערכתנו, מרווח זה הולם לדירוג אך נמוך ביחס לממוצע המערכת. כמו כן, רמת המינוף המאזני של הבנק, הולמת ביחס ל-BCA ותומכת בפרופיל הסיכון של הבנק, כפי שמשקףקף ביחס הון עצמי המיוחס לבעלי מניות הבנק לסך מאזן של כ-6.3% ליום 31 במרץ 2024.

אנו סבורים, כי בשל התנודתיות בשוק ההון, הרווח הכולל של הבנק בפרט ושל המערכת בכלל, עלול להיות מושפע מהתאמת ניירות ערך זמינים למכירה לפי שווי הוגן, ומשינוי בהתחייבות האקטוארית בגין הטבות לעובדים.

מידרוג בחנה תרחיש קיצון הוליסטי לאופק של שנה לגבי כריות ספיגת ההפסדים של הבנק ביחס לפרופיל הסיכון שלו, תוך הנחת שיעורי PD ו-LGD שונים למגזרי הפעילות העיקריים, הפסדים מתיק ניירות הערך, שחיקה במרווח הפיננסי ואובדן הכנסות מעמלות, לצד בניית ההון העצמי על-ידי רווחיות שוטפת והיעדר חלוקת דיבידנד. יחס הון עצמי רובד 1 של הבנק יעמוד על כ-10.1% בסיום התרחיש, ברמה המשקפת את יכולת הבנק לספוג הפסדים בלתי-צפויים בצורה טובה להערכתנו, אשר בשלב זה, צפויה לתמוך ביציבותו לאורך המלחמה.

מידרוג צופה בתרחיש הבסיס כי הכרית ההונית תמשיך להיבנות לצד המשיך גידול בתיק האשראי לציבור כאמור, כך שיחס הלימות ההון רובד 1 ינוע בטווח שבין כ-10.3%-10.4%. יחס זה יושפע מהגורמים הבאים: (1) רווחים צבורים; (2) חלוקת דיבידנד בשיעור של כ-30% מהרווח הנקי; (3) גידול בנכסי סיכון בדומה לקצב הגידול בתיק האשראי.

פרופיל הנזילות בולט לחיוב ביחס ל-BCA, ונתמך במלאי נכסים נזילים משמעותי

מבנה המקורות של הבנק, בדומה לכל המערכת, נסמך בעיקר על בסיס פיקדונות רחב וקמעונאי, המאופיין ביציבות גבוהה יחסית לאורך המחזור הכלכלי. בהתאם לכך, נכון ליום 31 במרץ 2024, לבנק שיעור נמוך של מקורות מימון פחות יציבים⁸ מסך הנכסים כהגדרתנו, אשר עמד על כ-9%, (לעומת כ-20% בממוצע במערכת), שיעור שלהערכתנו כי לא ישתנה מהותית בטווח התחזית. עם זאת, אנו סבורים כי מרכיב הפיקדונות הקמעונאיים של הבנק⁹, תנודתי יותר ביחס לפיקדונות קמעונאיים אחרים במערכת, מאחר ופיקדונות אלו עלולים להיות רגישים יותר למחיר בשל המודל העסקי המשלים של הבנק, ומהווים כ-88% מסך הפיקדונות של הבנק ליום 31 במרץ 2024 (כ-87% בממוצע בשנים 2021-2023).

כמו כן, הבנק מאופיין ביחס גבוה בין האשראי לציבור לפיקדונות הציבור, אשר עמד על כ-92% ליום 31 במרץ 2024 (כ-78% בממוצע במערכת לאותו מועד, וכ-97% בממוצע בבנק בין השנים 2021-2023), ומאופיין בתלות גבוהה יחסית בשוק ההון ביחס למתחריו, כאשר יחס אגרות חוב וכתבי התחייבות לנכסים עמד על כ-15% (כ-4.5% במערכת) לאותו מועד, זאת גם בשל סכ"מ נכסים ארוך יחסית. בנוסף, מרכיב העו"ש זכות (פיקדונות שאינם נושאי ריבית) בפיקדונות הציבור נמוך יחסית, ועמד על כ-8% ליום 31 במרץ 2024 (לעומת ממוצע של כ-24% במערכת), מאחר ומרבית לקוחות הבנק מנהלים את חשבון העו"ש שלהם בבנק אחר. בנוסף, יחס ה-NSFR של הבנק, הינו גבוה ועומד על כ-137% נכון ליום 31 במרץ 2024, אשר תומך בפרופיל הנזילות של הבנק.

כרית הנזילות של הבנק כוללת מלאי נכסים נזילים¹⁰ ביחס לסך הפיקדונות, הבולטת לחיוב ביחס ל-BCA, אשר נכון ליום 31 במרץ 2024 עמדה על כ-41%, ותומכת בנזילות הטובה של הבנק. מלאי זה כולל בעיקר מזומנים ופיקדונות בבנקים ותיק ניירות ערך. תיק זה מהווה כ-6% מסך הנכסים לאותו מועד ומאופיין ברמת סיכון (אשראי) נאותה, ומהווה כלי לספיגת עודפי מקורות ולניהול חשיפות השוק של הבנק, אולם חושף אותו לסיכון ריבית. ניהול הנזילות נתמך גם ביחס כסיו נזילות (LCR) רגולטורי גבוה יחסית של כ-225% ליום 31 במרץ 2024, גבוה משמעותית מהרף הרגולטורי (100%) ובולט לחיוב ביחס למערכת (כ-142% לאותו המועד). יחס זה תומך גם בפרופיל הנזילות ובגמישות העסקית של הבנק. להערכתנו, ניהול הנזילות ימשיך להיות מאתגר לבנק ולמערכת כאחד, בשל סביבת ריבית גבוהה, אשר עלולה להוביל לשינוי העדפה צרכנית בעקבות מסלולי השקעה אלטרנטיביים לפיקדונות, אשר מניבים תשואה עודפת על פיקדונות וברמת סחירות דומה. עם זאת, מידרוג צופה כי מבנה המקורות של הבנק והנזילות הטובה יישמרו בטווח התחזית.

⁸ פיקדונות מבנקים, פיקדונות מגופים מוסדיים, אגרות חוב וכתבי התחייבות לשלם ב-12 החודשים הקרובים.

⁹ משקי בית, בנקאות פרטית ועסקים קטנים וזעירים.

¹⁰ מזומנים ופיקדונות בבנקים, אג"ח ממשלת ישראל וממשלת ארה"ב, ונכסים בערבות ממשלת ארה"ב.

שיקולים נוספים

ריכוזיות גבוהה בענפי המשכנתאות והנדל"ן

לבנק ריכוזיות תיק אשראי גבוהה בענפי המשכנתאות והנדל"ן, המאופיינים בקורלציה גבוהה יחסית ובמאפייני סיכון הומוגניים, אשר עלולים להוביל להערכתנו לאירוע סיכון (Event Risk) לאורך המחזור הכלכלי, ובעת תקופות משבר בנדל"ן, שעלול לחשוף את הבנק להפסדים משמעותיים ולפגוע בצורה מהותית בפרופיל הסיכון ואיכות התיק האשראי.

שיקולי ESG

שיקולים סביבתיים - להערכתנו, ענף הבנקאות חשוף בצורה מתונה יחסית לסיכונים סביבתיים.

שיקולים חברתיים - להערכתנו, ענף הבנקאות מתמודד מול סיכונים חברתיים מתונים. עם זאת, אנו רואים התפתחות בסיכונים אבטחת מידע, פרטיות הלקוחות וסייבר, אולם אלו ממותנים בחלקם על ידי השקעות משמעותיות בטכנולוגיה, לצד ניסיונה הרב של המערכת הבנקאית בטיפול בנתונים הרגישים של הלקוחות. קנסות ופגיעה במוניטין מהווים סיכון חברתי נוסף. כמו כן, חוקי עבודה מחמירים ואיגודי עובדים חזקים במערכת הבנקאות מגבילים את גמישות כוח האדם ומגדילים את עלויות השכר. עם זאת, הבנקים צמצמו במשרות ובעובדים באמצעות תוכניות פרישה מוקדמת, והטמיעו בקרת עלויות שאפשרה להם למתן את האתגרים הללו.

שיקולי ממשל תאגידי - להערכתנו, סיכונים ממשל תאגידי נשאים השפעה מהותית על המערכת הבנקאית. סיכונים אלו מהווים שיקול אשראי מרכזי, כאשר חולשות בממשל תאגידי עלולות להוביל להרעה בכושר החזר האשראי של הבנק, בעוד שממשל תאגידי חזק עשוי להשליך לחיוב על כושר החזר האשראי של הבנק. גורם מתן לסיכונים הממשל התאגידי, הינו המסגרת הרגולטורית בה פועלים הבנקים, המתווה מערך בקרות פנימיות וכן בקרות הדוקות מצד הרגולטור.

שיקולים מבניים ותמיכה חיצונית

בחינת מידרג ההפסד הצפוי היחסי

בהתאם למתודולוגיה של מידרוג, דירוג החובות הנחותים של הבנק (כתבי ההתחייבויות הנדחים) מתבסס על הערכת האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA) של הבנק, אשר הינה העוגן לדירוג התחייבויות הבנק ומשקפת את הסיכון לכשל ויכולתו לשרת את התחייבויותיו על בסיס עצמאי וללא הנחת תמיכה חיצונית. מידרוג מבצעת התאמת דירוג ביחס ל-BCA לסיכון האשראי של מכשיר החוב הנחות לפי מאפייניו הספציפיים - בהתחשב במידת הנדחות המבנית של המכשיר, מנגנוני ספיגת הפסדים בתנאי המכשיר ואי-הוודאות בנוגע לנקודת הפעלתם (בטריגר החוזי ו/או לפי שיקול דעת המפקח על הבנקים). מידרוג מפחיתה רמת דירוג אחת (נוטש) מה-BCA של הבנק לדירוג כתבי ההתחייבות הנדחים עם מנגנון חוזי ספיגת הפסדים (CoCo). הורדת הנוטש מגלמת את הנדחות המשפטית-חוזית ביחס ליתר התחייבויות הבנק (למעט מכשירים ברובד 1 וההון העצמי) ומנגנון ספיגת הפסדים החוזי. בהתחשב ברמת ה-BCA של הבנק (a1.il), וברמת הלימות ההון הקיימת - יחס הון עצמי רובד 1 (כ-10.5% ליום 31 במרץ 2024) והצפויה בתרחיש הבסיס, להערכתנו (כ-10.3%-10.4%), וכן בפרופיל הנזילות הבולט לחיוב ביחס ל-BCA, אי-הוודאות בנוגע לסבירות להגעה ל-"נקודת אי-הקיימות"¹¹ הינה נמוכה ולפיכך לא גולמה בהורדת נוטש נוסף.

תמיכה חיצונית

דירוג הפיקדונות והחוב הבכיר זוכים להטבה של 2 רמות דירוג (נוטשים) בגין הסתברות גבוהה לתמיכה חיצונית מצד המדינה בהתאם למודל ה-JDA של מידרוג. הנחת ההסתברות לתמיכה החיצונית מבוססת על השיקולים הבאים: חשיבות גבוהה של המערכת הבנקאית לכלכלה המקומית ולמערך התשלומים והצורך בשמירת יציבותה; ריכוזיות גבוהה של המערכת הבנקאית והפיננסית; קישוריות גבוהה יחסית בין המערכת הבנקאית לגופים מוסדיים; היותה של המערכת הפיננסית המקומית ספק אשראי מרכזי

¹¹ אירוע מכונן לאי קיימות: 1. הודעת המפקח על הבנקים שמחיקת/המרת הנייר הכרחית כדי להימנע מנקודת אי-הקיימות; 2. מתן תמיכה חיצונית שבלעדיה הבנק יגיע לנקודת אי-הקיימות. נציין כי המפקח על הבנקים טרם הגדיר את המונח "נקודת אי-הקיימות".

לממשלה; אי-ודאות מסוימת בנוגע להתנהגות ואמון בעלי החוב השונים, ביחס לכפיית הפסדים קרוב לנקודת הכשל בהיעדר ניסיון קודם. בנוסף, מדינת ישראל הוכיחה בעבר נכונות לתמיכה בבנקים כושלים ואנו לא מניחים שינוי במדיניות זו.

אודות הבנק

בנק ירושלים בע"מ נוסד בשנת 1963 ובשנת 1992 הציע את מניותיו לציבור ובהתאמה הפך לחברה ציבורית, שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. הבנק הינו תאגיד בנקאי, בעל רישיון בנק על פי חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 ופועל כבנק מסחרי החל משנת 1998. משפחת שובל הינם בעלי השליטה בבנק. גב' כנה שובל מחזיקה בבנק באמצעות אחזקה ב-74.94% מהון המניות המונפק והנפרע של יצוא חברה להשקעות בע"מ שהינה חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "יצוא"). יצוא מחזיקה ב-86.32% מהון המניות המונפק והנפרע של הבנק. בנוסף, מחזיקה גב' שובל ב-0.12% מהון המניות המונפק והנפרע של הבנק באמצעות החברות: כ. שובל אחזקות בע"מ; אי.סי.סי הון לישראל בע"מ; חברה לנאמנות פיננסית בע"מ ונאמנות חוץ בע"מ שהינן חברות פרטיות שבבעלותה ושליטתה של הגב' כנה שובל. מנכ"ל הבנק הינו מר יאיר קפלן. הבנק נשען על בסיס לקוחות רחב של משקי בית, בעיקר תושבי ישראל, ופועל בתחומי המשכנתאות, אשראי צרכני, חסכונות ופיקדונות, מימון בניה למגורים ופעילות בשוק ההון. נכון לתאריך פרסום הדו"ח, הבנק פועל באמצעות 19 סניפים, הפזורים ברחבי הארץ. פעילותו העסקית של הבנק מתבצעת בעיקר בחטיבה הקמעונאית, בחטיבה העסקית ובחטיבת האסטרטגיה והניהול הפיננסי, כמפורט להלן:

החטיבה הקמעונאית אחראית על הענקת שירות ללקוחות הקמעונאיים, בין היתר, באמצעות מערך הסניפים, מוקדי הבנק וערוצי הדיגיטל. החטיבה מספקת שירותים במגוון תחומים בעיקר משכנתאות ואשראי צרכני, וכן שירותי בנקאות פרטית במגוון תחומים.

החטיבה העסקית מנהלת את הפעילות העסקית תוך מתן אשראי ושירותים ללקוחות עסקיים תוך מיקוד במימון כלל סוגי הפרויקטים של בניה למגורים, לרבות התמחות במימון פרויקטים של התחדשות עירונית (לרבות תמ"א 38 לסוגיה), מימון קבוצות רכישה, מתן אשראי מסוגים שונים לעסקים קטנים ובינוניים, לרבות במסגרת הקרן בערבות המדינה וכן, מתן שירותי בנקאות כשירות (BaaS) לגופים פיננסיים.

חטיבת אסטרטגיה וניהול פיננסי אחראית על גיבוש התוכנית האסטרטגית של הבנק ומעקב אחר יישומה, ועל ניהול מקורות המימון לרבות פיקדונות הציבור לפעילותו של הבנק והחשיפות הפיננסיות שלו. כחלק מתחומי אחריותה, החטיבה כוללת בין היתר את מחלקת ניהול נכסים והתחייבויות ובכלל זה, ניהול ההון ומכר תיקי אשראי, מחלקת נכסי לקוחות, חדר עסקאות, נוסטרו, בק-אופיס ניירות ערך, אסטרטגיה וחדשנות פיננסית.

כתיב ההתחייבות הנדחים ואגרות החוב המדורגים על ידי מידרוג*

מועד פירעון סופי	אופק דירוג	דירוג	מספר נייר ערך	סדרה
31.12.2026	יציב	Aa2.il	1161769	ירושליםהנ אגח טו
30.06.2028	יציב	Aa2.il	1172170	ירושליםהנ אגח טז
30.09.2029	יציב	Aa2.il	1182054	ירושליםהנ אגח יח
31.01.2031	יציב	Aa2.il	1201433	ירושליםהנ אגח יט
31.05.2032	יציב	A2.il(hyb)	1176312	ירושליםהנ נד7

* הונפקו על ידי ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של הבנק.

מטריצת הערכת האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA)

תחזית מידרוג [1]			ליום 31.03.2024			תת פרמטר	פרמטר	קטגוריה
שיקולים נוספים	ניקוד	מדידה	ניקוד	מדידה [1]				
מיצוב באוכלוסיות נישה	ba.il	-	ba.il	-		מיצוב עסקי		
שיעור הכנסות מעמלות	aaa.il	~99%	aaa.il	99%	% הכנסות קמעונאיות	יציבות ההכנסות		פרופיל עסקי
	baa.il	2	baa.il	2	מספר קווי עסקים מעל 15% מסך ההכנסות	פיזור ההכנסות		
	aa.il	-	aa.il	-		ממשל תאגידי		
	aa.il	-	aa.il	-		מדיניות ניהול סיכונים		
מגזר נדל"ן	a.il	~204%	a.il	204%	ענף הגדול להון עצמי רובד 1	ריכוזיות תיק האשראי		פרופיל סיכון
	a.il	40%-15%	a.il	כ-19%*	לזיומים גדולים להון עצמי רובד 1	ריכוזיות תיק האשראי		
	aaa.il	~4.0%	aaa.il	4.0%	מגבלת VAR להון עצמי רובד 1	תיאבון לסיכון שוק		
ריכוזיות התיק עסקי גבוהה ביחס למערכת	aaa.il	1.8%-1.6%	aaa.il	1.1%	חובות בעייתיים לאשראי לציבור	איכות נכסים		
יחס כיסוי	aa.il	~16%	aaa.il	10.9%	חובות בעייתיים להון עצמי והפרשה להפסדי אשראי			
	a.il	0.6%-0.5%	aa.il	0.8%	רווח נקי לממוצע נכסים	רווחיות		פרופיל פיננסי
רווחיות תגודתית	aa.il	2.3%-2.0%	aaa.il	2.5%	רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי לממוצע נכסי סיכון			
	a.il	~66%	aa.il	61.6%	יחס היעילות	הלימות ההון		
	aa.il	10.4%-10.3%	aa.il	10.5%	הון עצמי רובד 1 לנכסי סיכון			
	a.il	~6.3%	a.il	6.3%	הון עצמי לסך נכסים			
	aaa.il	~8.9%	aaa.il	8.9%	מימון פחות יציב לסך נכסים	מימון ונזילות		
	aaa.il	~41%	aaa.il	41%	נכסים נזילים לפיקדונות הציבור			
	aa3.il					הערכת איתנות פיננסית נגזרת		
	a1.il					הערכת איתנות פיננסית בפועל		

[1] המדדים המוצגים בטבלה הינם לאחר התאמות מידרוג, ולא בהכרח זהים לאלה המוצגים על ידי החברה. תחזית מידרוג כוללת את הערכות מידרוג ביחס למנפיק, בהתאם לתרחיש הבסיס של מידרוג, ולא את הערכות המנפיק. * אומדן מידרוג לנתוני 31 בדצמבר 2023.

דירוג חובות הבנק

דירוג סופי	תמיכת מדינה	נחיתות ומנגנון ספיגת הפסדים	BCA מותאם	תמיכת בעלים ו/או צדדים קשורים	הערכת איתנות פיננסית פנימית (BCA)	פיקדונות ואגרות חוב
Aa2.il	+2	0	a1.il	0	a1.il	כתבי התחייבות נדחים עם מנגנון חוזי לספיגת הפסדים (הון רובד 2)
A2.il(hyb)	0	-1	a1.il	0	a1.il	

דוחות קשורים

[בנק ירושלים בע"מ - דוחות קשורים](#)

[דירוג בנקים - דוח מתודולוגי, ספטמבר 2019](#)

[השלכות מלחמת "חרבות ברזל" על כושר החזר האשראי של מנפיקים המדורגים על ידי מידרוג - דוח מיוחד, אוקטובר 2023](#)

[קידום התחרות במערכת הבנקאית - דוח מיוחד, פברואר 2023](#)

[קווים מנחים לבחינת סיכונים סביבתיים, חברתיים וממשל תאגידי במסגרת דירוגי אשראי- דוח מתודולוגי, פברואר 2022](#)

[טבלת זיקות והחזקות](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

www.midroog.co.il הדוחות מפורסמים באתר מידרוג

מידע כללי

תאריך דוח הדירוג: 27.06.2024

התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג: 05.12.2023

התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה 24.06.2019

שם יוזם הדירוג: בנק ירושלים בע"מ

שם הגורם ששילם עבור הדירוג: בנק ירושלים בע"מ

מידע מן המנפיק

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

סולם דירוג להערכת אשראי בסיסית - (BCA) Baseline Credit Assessment

aaa.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים aaa.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), הגבוהה ביותר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה.
aa.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים aa.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), גבוהה מאוד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה.
a.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים a.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), גבוהה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה.
baa.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים baa.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), בינונית למנפיקים מקומיים אחרים, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה והם עלולים להיות בעלי מאפיינים ספקולטיביים מסוימים.
ba.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים ba.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), חלשה יחסית למנפיקים מקומיים אחרים, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים.
b.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים b.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), חלשה מאוד יחסית למנפיקים מקומיים אחרים, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים.
caa.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים caa.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), חלשה ביותר למנפיקים מקומיים אחרים, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה והם בעלי מאפיינים ספקולטיביים משמעותיים ביותר.
ca.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים ca.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), חלשה באופן קיצוני, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה והם קרובים מאוד למצב של כשל פירעון עם סיכויים כלשהם להחזר קרן וריבית.
c.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים c.il מציגים, על פי שיפוטתה של מידרוג, איתנות פיננסית פנימית או בלתי תלויה (עצמאית), החלשה ביותר, בהיעדר כל אפשרות לתמיכה חיצונית מחברה קשורה או מהמדינה 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 שאלה 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.

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.

סולם דירוג מקומי לזמן קצר

P-1.il	מנפיקים המדרגים Prime-1.il הינם, על פי שיפטה של מידרוג, בעלי יכולת טובה מאוד לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
P-2.il	מנפיקים המדרגים Prime-2.il הינם, על פי שיפטה של מידרוג, בעלי יכולת טובה לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
P-3.il	מנפיקים המדרגים Prime-3.il הינם, על פי שיפטה של מידרוג, בעלי יכולת בינונית לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
NP.il	מנפיקים המדרגים Not Prime.il אינם משתייכים לאף אחת מקטגוריות ה- Prime

הקשר בין סולם הדירוג לזמן הארוך לבין סולם הדירוג לזמן הקצר

הטבלה שלהלן מפרטת את דירוגי הזמן הארוך המתאימים לדירוגי הזמן הקצר, ככל שדירוגי הזמן הארוך קיימים¹²

דירוג זמן ארוך	דירוג זמן קצר
Aaa.il	Prime-1.il
Aa1.il	
Aa2.il	
Aa3.il	
A1.il	
A2.il	
A3.il	Prime-2.il
Baa1.il	
Baa2.il	
Baa3.il	Prime-3.il
Ba1.il, Ba2.il, Ba3.il	NotPrime
B1.il, B2.il, B3.il	
Caa1.il, Caa2.il, Caa3.il	
Ca.il	
C.il	

¹² דירוגי זמן קצר במימון מובנה, מבוססים בדרך כלל על הדירוג לזמן קצר של מעמיד הנזילות לעסקה או על הערכת תזרים המזומנים הפנוי לפירעון ההתחייבות המדורגת.

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

דירוגים שהונפקו על ידי מידרוג משקפים חוות דעת סובייקטיביות של מידרוג ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של גופים, התחייבויות, חובות ו/או מכשירים פיננסיים דמויי חוב, נכון למועד פרסומם או אספקתם, וכל עוד מידרוג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו, וכל החומרים, המוצרים, השירותים והמידע שמידרוג מפרסמת או מספקת (להלן: "חומרי מידרוג"), עשויים לכלול חוות דעת סובייקטיביות כאמור לעיל.

מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון שהגוף המדורג עלול שלא לעמוד בהתחייבויותיו הפיננסיות החוזיות במועד, וכן ההפסד הכספי המשוער במקרה של כשל פירעון או במקרה של הפיכת החוב לפגום.

דירוגי מידרוג אינם מתייחסים לכל סיכון אחר, כגון סיכונים נזילות, שווי שוק, שינויים בשערי ריבית, תנודתיות מחירים או כל גורם אחר העשוי להשפיע על שוק ההון, למעט סיכונים אשראי.

אין לראות בדירוגים של מידרוג, בהערכות שאינן בדבר סיכונים אשראי (להלן: "הערכות מידרוג") או בכל חוות דעת הכלולה בחומרי מידרוג, עובדות או נתונים היסטוריים. חומרי מידרוג עשויים לכלול גם הערכות כמותיות של סיכונים אשראי, המבוססות על מודלים, וכן חוות דעת והערות בנוגע להערכות אלו.

דירוגי האשראי של מידרוג, הערכות מידרוג, חוות דעת של מידרוג וחומרי מידרוג אחרים, אינם מהווים יעוץ השקעות או יעוץ פיננסי, ואינם בגדר המלצה לרכוש ניירות ערך כלשהם, למכור אותם או להחזיק בהם.

דירוגי האשראי של מידרוג, הערכות מידרוג, חוות הדעת של מידרוג וחומרי מידרוג אחרים, אינם בגדר חוות דעת לגבי ההתאמה של השקעה כלשהי לצרכיו של משקיע מסוים.

מידרוג מנפיקה דירוגי אשראי, הערכות וחוות דעת אחרות ומפרסמת או מספקת את חומרי מידרוג מתוך הנחה וציפייה כי כל משקיע ינקוט זהירות ראויה ויבצע הערכות משלו בדבר הכדאיות של רכישה, מכירה או המשך החזקה בכל נייר ערך. מידרוג ממליצה לכל משקיע פרטי להיוועץ ביעוץ מקצועי לגבי כדאיות ההשקעה, לגבי הדיון החל, ולגבי כל עניין מקצועי אחר, בטרם יחליט החלטה כלשהי לגבי השקעות.

דירוגי מידרוג, הערכות מידרוג וכל חוות דעת או חומרי מידרוג אחרים, אינם מיועדים לשימוש על ידי משקיעים פרטיים. משקיעים פרטיים מזהירים בזאת שלא לבסס החלטות השקעה על חומרי מידרוג. משקיע פרטי שביסס החלטות בענייני השקעות על חומרי מידרוג, ינהג בכך בצורה פזיזה וחסרת אחריות. מידרוג ממליצה לכל משקיע פרטי להיוועץ ביועץ פיננסי או ביועץ מקצועי אחר בטרם יקבל החלטה כלשהי לגבי השקעות.

כל המידע הכלול במסמך זה הוא מידע המוגן על פי דין, כולל, בין היתר, מכוח דיני זכויות יוצרים וקניין רוחני. אין להעתיק את כל המידע או חלק כשלה ממנו או לסרוק אותו, לשכתב אותו, להפיצו, להעבירו, לשכפל אותו, להציגו, לתרגמו או לשימוש נוסף למטרה כלשהי, בכל דרך שהיא, ללא אישורה של מידרוג בכתב ומראש.

לצורך חוות הדעת שמידרוג מפקיה, מידרוג משתמשת בסולמות דירוג, בהתאם להגדרות המפורטות בכל סולם. הסימול שנבחר על מנת לשקף את דעתה של מידרוג לגבי סיכון האשראי, משקף אך ורק הערכה יחסית של אותו סיכון. הדירוגים של מידרוג אינם נערכים על פי סולם גלובלי - הינם חוות דעת לגבי כושר החזר האשראי של המנפיק או ההנפקה באופן יחסי לזה של מנפיקים או הנפקות אחרים בישראל.

דירוגי האשראי, ההערכות וחוות הדעת של מידרוג וחומרי מידרוג אינם מיועדים לשימוש כ"בנצ'מרק", במשמעותו של מונח זה בהקשר הרגולטורי, ואין להשתמש בהם בכל דרך אשר עלולה להוביל לכך שהם ייחשבו "בנצ'מרק".

מידרוג איננה מעניקה שום אחריות, מפורשת או משתמעת, ביחס לרמת הדיוק של כל דירוג, הערכה או חוות דעת אחרת או מידע שנמסרו או נוצרו על ידי מידרוג בכל דרך ואופן שהוא, או ביחס להיותם נכונים למועד מסוים, או ביחס לשלמותם, לסחירותם או להתאמתם למטרה כלשהי.

כל המידע הכלול בדירוגים של מידרוג, בהערכות של מידרוג, בחוות הדעת של מידרוג ובחומרי מידרוג (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע הנחשבים בעיניה אמינים ומדויקים. יחד עם זאת, והיות שתמיד תיתכן טעות אנוש או תקלה טכנית, וכן בשל גורמים אחרים, כל המידע הנכלל במסמך הזה מסופק כפי שהוא (as is) בלי שום אחריות משום סוג שהוא.

מידרוג איננה אחראית לנכונותו של המידע. מידרוג נוקטת אמצעים סבירים כדי שהמידע שהיא משתמשת בו לצורך הדירוג יהיה באיכות מספקת וכי יגיע ממקורות הנחשבים בעיניה לאמינים, לרבות מידע שהתקבל מצדדים שלישיים בלתי תלויים, ככל שהדבר רלבנטי. יחד עם זאת, מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן איננה יכולה לאמת או לתקן את המידע שהתקבל בכל מקרה ומקרה בסולם מהלך תהליך הדירוג או במהלך הכנת חומרי מידרוג.

התוכן של חומרי מידרוג אינו חלק מן המתודולוגיה של מידרוג, למעט אותם חלקים בתוכן אשר לגביהם מצוין במפורש כי הם מהווים חלק מן המתודולוגיה.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדיה, שלוחיה, נציגיה, כל גורם שהעניק למידרוג רישיון, וכן ספקיה (להלן: "אנשי מידרוג"), לא יישאו באחריות כלפי כל אדם או גוף בגין כל נזק או הפסד עקיף, מיוחד, תוצאתי או נלווה, אשר ינבע מן המידע שבמסמך זה או משימוש במידע כאמור או מאי יכולת להשתמש במידע כאמור, וזאת אף אם נאמר למידרוג או למי מאנשי מידרוג, כי נזק או הפסד כאמור עלולים להתרחש. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מידרוג לא תישא באחריות: (א) לאובדן רווחים בהווה או בעתיד; (ב) לאובדן או לנזק הנובעים ממכשיר פיננסי שלא עמד במוקד דירוג אשראי ספציפי של מידרוג.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג ואנשי מידרוג לא יישאו באחריות כלפי כל אדם או גוף בגין כל נזק או הפסד ישירים הנובעים מן המידע הכלול במסמך זה, או משימוש בו או מאי היכולת להשתמש בו, כולל, בין היתר, בגין נזק או הפסד שנובעים מרשלנות מצדם (למעט מרמה, פעולה בזדון או כל פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), או מאירוע בלתי צפוי, בין אם אותו אירוע הוא בשליטתם של מידרוג או אנשי מידרוג, ובין אם לאו.

מידרוג אימצה מדיניות ונהלים לעניין עצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

כל דירוג, הערכה או חוות דעת שהונפקו על ידי מידרוג עשויים להשתנות כתוצאה משינויים במידע שעליו התבססו ו/או כתוצאה מקבלת מידע חדש ו/או מכל סיבה אחרת. כשרלבנטי, עדכונים ו/או שינויים בדירוגים מופיעים באתר האינטרנט של מידרוג שכתובתו www.midroog.co.il.