

בנק ירושלים בע"מ

מעקב | יוני 2023

אנשי קשר:

לידור און

אנליסט, מעריך דירוג ראשי

lidor.u@midroog.co.il

אביאור דגן

אנליסט, מעריך דירוג משני

avior.dagan@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 רובד 2)
	P-1.il	פיקדונות לזמן קצר/נע"מ

מידרוג מותירה את האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA) של בנק ירושלים בע"מ (להלן: "הבנק") על כנה - a1.il.

דירוגי 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 רובד 2) נותרו A2.il(hyb) באופק יציב. דירוג זה נמוך בנוטש אחד ביחס ל-BCA ובשלושה נוטשים ביחס לחוב הבכיר, ומגלם את תנאי המכשיר, ביניהם הנחיות החוזית ומנגנוני ספיגת ההפסדים של מכשיר זה וללא הנחת תמיכה חיצונית. כמו כן, מידרוג מותירה דירוג P-1.il לפיקדונות לזמן קצר וכן דירוג P-1.il לניירות ערך מסחריים.

שיקולים עיקריים להערכת האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA) ודירוגי הבנק

הערכת האיתנות הפיננסית הפנימית (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 לטובה ממיקודו הקמעונאי, התורם ליכולת ייצור ההכנסות וממתן את תנודתיות הפעילות לאורך המחזור. 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. הפרופיל הפיננסי נתמך באיכות נכסים בולטת טובה ביחס ל-BCA, כפי שמשקף במדדי סיכון מתונים ובמגמת שיפור בשנים האחרונות, וכן בכריות ספיגה הולמות כנגד הפסדים, התומכים בביצועי התיק בטווח הזמן הקצר והבינוני. מדדי הרווחיות של הבנק מציגים מגמת שיפור בשנים האחרונות, נוכח איכות נכסים גבוהה ויישום מהלכי התייעלות לאורך השנים האחרונות. שיפור זה בא לידי ביטוי גם במהלך הרבעון הראשון לשנת 2023, אשר נבע בין היתר מגידול בהכנסות הריבית וזאת כתוצאה מגידול ביתרת האשראי לציבור לעומת התקופה המקבילה אשתקד, ומסביבה מאקרו כלכלית תומכת, כפי שבא לידי ביטוי בעליית שיעור ריבית בנק ישראל וכן בסביבה אינפלציונית גבוהה יחסית בתקופה האחרונה. בהתאם לכך, תשואת הליבה על נכסי הסיכון והתשואה על הנכסים עמדו ברבעון הראשון של שנת 2023 על כ-2.8% ועל כ-0.9%, בהתאמה. עם זאת, הסיכון המרכזי בתיק נובע מריכוזיות אשראי גבוהה בענפים בעלי מתאם גבוה יחסית, אשר עלול להעצים את ספיגת ההפסדים כתוצאה מהתממשות אירוע סיכון. לבנק קיימת חשיפה מהותית לענפי המשכנתאות והנדל"ן, אשר עמדה במצטבר על כ-84% מסך חובות הבנק, נכון ליום 31 במרץ 2023. מידרוג בוחנת את התפתחות איכות תיק האשראי של הבנק בטווח הזמן הקצר והבינוני גם על בסיס מספר אינדיקטורים מאקרו-כלכליים מובילים, אשר מצביעים על יציבות מסוימת באיכות תיק האשראי (משתנה בין הסגמנטים השונים של תיק האשראי), כאשר לאורך המחזור הבנק צפוי להציג מדדי סיכון טובים ביחס ל-BCA. בתרחיש זה, שיעור החובות הבעייתיים מהתיק צפוי לעלות, אך להיוותר ברמה בולטת לחיוב ביחס ל-BCA, וזאת נוכח מאפייני איכות התיק. לפיכך, שיעור החובות הבעייתיים מהתיק ינוע להערכתנו בטווח שבין 1.4%-1.5% (כ-1.1% נכון לרבעון הראשון לשנת 2023) ושיעור מכריות הספיגה (הון עצמי והפרשה להפסדי אשראי) צפוי לנוע סביב 14% (כ-11.3% נכון לרבעון הראשון לשנת 2023) בשנות התחזית. רווחיות הבנק טובה ביחס ל-BCA אולם עודנה מוגבלת על-ידי יעילות תפעולית חלשה, בעיקר נוכח חסרון לקוטן, עלויות רגולטוריות ועלויות מחשוב

מהותיות יחסית. מידרוג צופה כי יחסי הרווחיות של הבנק ימשיכו לתמוך בהמשך בניית ההון העצמי ובפרופיל הפיננסי, כאשר תשואת הליבה על נכסי הסיכון והתשואה על הנכסים צפויות לנוע סביב 0.7% ובטווח שבין 2.4%-2.5%, בהתאמה, בעוד שרווחיות הליבה תושפע, בין היתר, מהמשך מכירת תיק האשראי לדיור לגופים מוסדיים, לצד עלייה מתונה בהוצאות התפעוליות. ההנחות המרכזיות ביחס לרווחיות הבנק, עליהן מבוסס תרחיש הבסיס של מידרוג לשנים 2023-2024 הן כדלקמן: (1) צמיחה בתיק האשראי בכ-7% בשנה; (2) סביבת ריבית דומה ברמתה הנוכחית בשנת 2023; (3) סביבת אינפלציה שתנוע בטווח שבין 2.3%-3.9%; (4) המשך התמקדות באשראי לדיור וצרכני המאופיין במרווח גבוה יחסית; (5) שיעור הוצאות להפסדי אשראי של כ-0.6%; (6) עלייה מתונה בהיקף ההוצאות התפעוליות. כמו כן, המשך מכירת תיקי הלוואות, בעיקר משכנתאות, לגופים מוסדיים, אשר נלקח בחשבון בתרחיש הבסיס ומהווה כלי נוסף לשיפור הרווחיות. הבנק משמר יחסי הלימות הון הולמים ביחס לפרופיל הסיכון, כאשר המרווח ביחס לחסם הרגולטורי (הון עצמי רובד 1) הולם ועשוי להשפיע לחיוב על הגמישות העסקית של הבנק ועל פוטנציאל הצמיחה שלו. נציין, כי ביחס לתרחישי הקיצון של מידרוג, כרית ההון של הבנק סופגת הפסדים בלתי-צפויים בצורה טובה ותומכת ביציבותו לאורך המחזור הכלכלי. מידרוג צופה בתרחיש הבסיס, כי הכרית ההונית תמשיך להיבנות ויחסי הלימות ההון יוותרו ללא שינוי משמעותי, ויעמדו בהתאם ליעדים שהגדיר דירקטוריון הבנק - יעד יחס הון עצמי רובד 1 10.0% ויעד ההון הכולל 12.5%.

לבנק פרופיל מימון ונזילות בולטים לטובה, 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 הנכסים הנזילים המהותי וניהול הנזילות ההדוק כמשתקף ביחס כיסוי נזילות (LCR) רגולטורי גבוה משמעותית מהרף הרגולטורי ובולט לטובה ביחס למערכת, תומכים בפרופיל הנזילות של הבנק.

שיקול נוסף שהשפיע לשלילה על הדירוג הינו ריכוזיות גבוהה בענפי המשכנתאות והנדל"ן, המאופיינים בקורלציה גבוהה יחסית ומאפייני סיכון הומוגניים, אשר עלולים להוביל להערכתנו לאירוע סיכון, 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.

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 ההון
- שיפור משמעותי ברמת הרווחיות ובמבנה ההוצאות

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 ₪	31.03.2023	31.03.2022	2022	2021	2020	2019
אשראי לציבור	14,548	13,317	14,218	12,197	11,073	10,731
פיקדונות הציבור	14,778	13,202	14,267	12,454	11,705	10,888
סך כל ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות הבנק	1,245	1,143	1,221	1,127	1,000	962
סך נכסים	20,152	17,463	18,907	16,837	14,900	14,298
רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי	86	42	330	163	182	175
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות הבנק	43	18	163	144	50	89
(%)						
חשיפה לענף הגדול ביחס הון עצמי רובד 1	194%	167%	187%	152%	166%	170%
חובות בעייתיים מאשראי ברוטו לציבור	1.1%	1.1%	1.1%	1.2%	2.6%	1.6%
חובות בעייתיים להון עצמי והפרשה להפסדי אשראי	11.0%	11.5%	11.3%	11.8%	24.3%	16.3%
הוצאה (הכנסה) להפסדי אשראי לממוצע אשראי לציבור ברוטו [1]	0.5%	0.5%	0.6%	(0.5%)	0.9%	0.4%
רווח נקי לממוצע נכסים [1]	0.9%	0.4%	0.9%	0.9%	0.3%	0.6%
רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי לממוצע נכסי סיכון [1]	2.8%	1.6%	2.9%	1.6%	2.0%	2.0%
יחס היעילות	60.0%	72.0%	59.8%	73.5%	69.1%	70.0%
יחס הון עצמי רובד 1	10.4%	10.4%	10.5%	10.7%	10.5%	10.4%
סך כל ההון העצמי לסך נכסים	6.2%	6.5%	6.5%	6.7%	6.7%	6.7%
מקורות מימון פחות יציבים [2] לסך נכסים	11.5%	8.8%	10.2%	8.3%	6.9%	7.3%
יתרות נזילות [3] לפיקדונות הציבור	34%	27%	29%	32%	29%	30%

[1] מחושב על בסיס שנתי [2] פיקדונות גופים מוסדיים (סיטונאיים), אגח 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, מודל עסקי מבודד ודומיננטיות

במגזרי נישא תומכים ביכולת יצור ההכנסות וביציבותן לאורך המחזור

בנק ירושלים הינו בנק קמעונאי ונישתי, ובעל מודל עסקי מבודד המבוסס על מתן פתרון בנקאי משלים ללקוחות כל הבנקים. הבנק מתמחה בבנקאות קמעונאית, אשר מטבעה מפוזרת יחסית ותורמת ליציבות ההכנסות לאורך המחזור, ובעל מוצב חזק יחסית בשני מגזרי נישא, המאופיינים בקצב צמיחה גבוה יחסית - המגזר החרדי ובני מיעוטים. להערכתנו, לבנק מומחיות בעבודה אל מול קהל לקוחות זה, אשר בא לידי ביטוי על ידי מתן פתרונות מורכבים יחסית ובפרט באשראי לדיר, ונהנה ממערך הפצה מגוון יחסית (מערך הסינוף, יועצי משכנתאות, נקודות מכירה וכלים דיגיטליים) ביחס להצעת הערך ללקוחותיו. בנוסף, לבנק מוצב טכנולוגי הולם להערכתנו 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 0.8%-1.0% מסך הנכסים, אשראי לציבור ופיקדונות הציבור) ופיזור מקורות הכנסה¹ נמוך יחסית, כמשקף מכך שכ-54% מהכנסות הבנק הגיעו ממגזר המשכנתאות ועוד כ-24% ממגזר האשראי הצרכני ברבעון הראשון לשנת 2023 (לעומת כ-56.0% וכ-27% בממוצע לשנים 2020-2022, בהתאמה). מעיבים להערכתנו על יכולת ייצור ההכנסות לאורך המחזור ומגבילים את הפרופיל העסקי ואת ה-BCA. עם זאת, יש לציין כי חלקו של הבנק באשראי לדיר (כ-1.7% נכון ליום 31 במרץ 2023) 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, המאופיין בניהול חשבון עו"ש בבנקים אחרים, וזאת לצד הערכתנו, כי התמורות בסביבה העסקית, ובפרט 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 ללקוח אל מול האיומים המתפתחים. יציבות ההכנסות של הבנק, כפי שמוערכת על-ידי מידרוג,

¹ הכנסות ברוטו מריבית והכנסות שאינן מריבית בהתאם למגזרי פעילות פיקוחיים וכולל את מגזרי משקי הבית ובנקאות פרטית (כולל לדיר), עסקים קטנים וזעירים ועסקים בינוניים, בנטרול הכנסות ניהול הפיננס.

בולטת לחיוב ביחס ל-BCA, ומושפעת לטובה ממיקודו הקמעונאי של הבנק. כך, לבנק משקל הכנסות קמעונאיות בולט לטובה של כ-97% מסך הכנסות הבנק² בממוצע, בשלוש שנים האחרונות, תורם ליכולת ייצור ההכנסות וממתן את תנודתיות הפעילות. מנגד, לבנק שיעור נמוך יחסית של הכנסות מעמלות (2022: כ-14%), המאופיינות על ידו כיציבות לאורך המחזור. להערכתנו, בטווח התחזית לא יחול שינוי משמעותי ביציבות ובפיזור ההכנסות 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. סיכונים אשראי 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. כך, 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-194% נכון ליום 31 במרץ 2023 (כ-183% בממוצע במערכת לאותו מועד). נציין כי, סך החשיפה ללווים הגדולים, המהווים מעל 5% מהון עצמי רובד 1 של הבנק (כ-63 מיליון ₪), נאמדת על ידי מידרוג בכ-20% ליום 31 בדצמבר 2022, 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 מידרוג³. להערכת מידרוג, בטווח הזמן הקצר והבינוני לא צפוי שיפור מהותי במדדים אלו, גם בשל מאפיינים מבניים של המערכת המקומית ולמרות צפי להמשך בניית ההון העצמי. הבנק אומד את סיכונים השוק על-ידי מודל ה-VaR תחת הנחות שמרניות, בדומה לכלל המערכת הבנקאית, 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 לטובה ביחס ל-BCA, כפי שבא לידי ביטוי במגבלת VaR שמרנית יחסית שקבע הדירקטוריון, של כ-4.0% מהון עצמי רובד 1.

איכות תיק אשראי בולטת לחיוב ביחס ל-BCA, אולם סיכון הריכוזיות עלול להכביד על מדדי הסיכון

הבנק מאופיין בתיק אשראי איכותי, התומך ביכולת השבת ההכנסות העתידית שלו, כפי שמשקף במדדי סיכון בולטים לחיוב ביחס ל-BCA ולמערכת. כך, נכון ליום 31 במרץ 2023, יחס חובות בעייתיים מתוך האשראי לציבור ברוטו עמד על שיעור של כ-1.1% (כ-1.6% בממוצע בין השנים 2020-2022). כמו כן, ליום 31 במרץ 2023, שיעור החובות הלא צוברים ובפיגור מעל 90 יום לאשראי לציבור עמד על כ-1.0%. כמו כן, יתרת ההפרשה ליום 31 במרץ 2023 מסך האשראי לציבור ברוטו, עמדה על כ-1.0%, לעומת כ-1.3% בממוצע בין השנים 2020-2022. בהתאם לכך, נכון ליום 31 במרץ 2023, יחס הכיסוי⁴ השתפר ועמד על כ-113% (לעומת כ-107% בממוצע בין השנים 2020-2022). יש לציין, כי יחס הכיסוי נמוך ביחס למערכת, אולם מגלם מגמת שיפור עקבית בשנים האחרונות (2019: 66%). אנו מעריכים, כי השיפור האמור במדדי איכות התיק נבעו, בין היתר, משיפור ביכולות החיתום והגביה של הבנק כתוצאה משימוש יעיל

² הכנסות ברוטו מריבית והכנסות שאינן מריבית מחיצוניים, בהתאם למגזרי פעילות פיקוחיים וכולל את מגזרי משקי הבית ובנקאות פרטית (כולל לדירוג) ועסקים קטנים וזעירים, בנטרול הכנסות ניהול הפיננס.

³ היחס חושב כדלקמן: על פי ביאור 29 לדוח הכספי השנתי, מידרוג סכמה את החבות המאזנית בשני הטווחים הגבוהים ביותר של חבות האשראי שסכומם גבוה מ-5% מהון עצמי רובד 1 של הבנק ליום 31.12.2022. לצורך חישוב היחס, חולק סכום החבות לדליל בהון העצמי רובד 1 ליום 31.12.2022. יש לציין כי טווחי החבות בביאור האמור מתייחסים גם לחבות בגין אשראי חוץ מאזני. על כן היחס המתקבל על פי אומדן מידרוג הינו מוטה כלפי מעלה.

⁴ יתרת ההפרשה לסך החובות הלא צוברים וחובות בפיגור מעל 90 יום.

במאגר נתוני האשראי דרך לשכות האשראי, כאשר אנו צופים כי הבנק ימשיך לייצל את המודלים הפנימיים שברשותו, אשר יתמכו בשימור איכות התיק הטובה. עם זאת, אנו מעריכים כי סיכון הריכוזיות ימשיך להוות סיכון מרכזי בתיק האשראי של הבנק, כמשתקף בחשיפה למוקדי סיכון הומוגניים יחסית בין תיק המשכנתאות לתיק העסקי, שעלולים להעצים את הפסד הבנק, וזאת לצד היעדר פיזור גיאוגרפי (כל האשראי הינו בגין פעילות בישראל). כך, לבנק קיימת חשיפה מהותית לענפי המשכנתאות והנדל"ן, אשר עמדה במצטבר על כ-84% מסך חובות הבנק, נכון ליום 31 במרץ 2023 (כ-85% בממוצע בין השנים 2020-2022), וגבוהה ביחס למערכת (כ-55% לאותו המועד). זו כוללת, חשיפה לענף הנדל"ן המסחרי המהווה כ-17% מסך התיק, ולענף המשכנתאות המהווה כ-67% מסך התיק, וללא שינוי משמעותי ביחס לשנים האחרונות. כמו כן, התיק ימשיך להיות מושפע ממאפייני הסביבה העסקית והאינדיקטורים המאקרו כלכליים בטווח הזמן 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 עליה בשיעור האבטלה המשפיע באופן ישיר על איכות תיק האשראי לדיוור, 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, מדדי 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-כלכליות, ובהן: (1) צמיחת תמ"ג של כ-2.5% וכ-3.5% בשנת 2023 ובשנת 2024, בהתאמה; (2) שיעור אבטלה יציב בשיעור של כ-4.0%; (3) סביבת ריבית דומה ברמתה הנוכחית בשנת 2023; (4) סביבת אינפלציה גבוהה יחסית בשנת 2023 שתנוע סביב 4% והמתנתה בשנת 2024 סביב אמצע הטווח שהגדיר בנק ישראל כ-2.3%; (5) המשך תחרות מצד שוק החוב החוץ-בנקאי בתיק הצרכני והעסקי.

בתרחיש זה, מידרוג צופה כי בשנים 2023-2024 תיק האשראי של הבנק יצמח בכ-7% בשנה. בנוסף, אנו מניחים כי הבנק ימשיך להתמקד קמעונאי (דיוור ואחר) ובפרט באוכלוסיות הנישה, אשר קצב גידולן מסך האוכלוסייה תומך בגידול בתיק המשכנתאות. אנו מעריכים, כי משקל התיק הצרכני יגדל מסך התיק, לאור מיצובו העסקי של הבנק, כאשר גידול זה, מושפע לטובה משימוש בנתוני לשכות האשראי, המקטין את הא-סימטריה במידע, משפר את התמחור ותומך בזמני התגובה ובהצעת ערך ללקוחות מחד, ומאידך עלול להוביל לעלייה בתיאבון לסיכון בתיק זה, להתגברות התחרות מצד חלק מהבנקים ובעיקר מצד גורמי מימון חוץ בנקאיים. יחד עם זאת, אנו מניחים כי הבנק יפעל למימוש התוכנית האסטרטגית הרב שנתית שגיבש לשנים 2022-2026, כאשר הנחת הצמיחה בטווח התחזיתית תיתמך גם מהמשך גיוון והרחבת תיק האשראי, בין היתר, על ידי שיתופי פעולה עם גופים מוסדיים. כך לדוגמה, במאי 2022 הושלמה עסקה להקמת תאגיד עזר בנקאי, תמר אריאל קפיטל בע"מ (להלן: "החברה הבת") אשר תרכוש מהבנק אשראי צרכני שיעמיד הבנק מעת לעת, כאשר פעילות האשראי הצרכני של הבנק הועברה לחברה הבת והתקבלה השקעה של חברות מקבוצת הפניקס, וזאת כנגד הקצאה של כ-19.99% ממניות החברה הבת. אנו צופים כי שינוי מבני זה יתמוך בקצב הגידול בפעילות הצרכנית של הבנק. לצד זאת, אנו מניחים כי פעילות אשראי לדיוור תמשיך לצמוח, אולם באופן מתון ביחס לשנת 2022, בעיקר נוכח גורמי המאקרו הצפויים כאמור.

מידרוג בוחנת את התפתחות איכות תיק האשראי של הבנק בטווח הזמן הקצר והבינוני גם על בסיס מספר אינדיקטורים מאקרו-כלכליים מובילים, אשר מצביעים על יציבות מסוימת באיכות תיק האשראי (משתנה בין הסגמנטים השונים של תיק האשראי), כאשר לאורך המחזור הבנק צפוי להציג מדדי סיכון טובים ביחס ל-BCA. בתרחיש זה, שיעור החובות הבעייתיים מהתיק צפוי לעלות אך להיוותר ברמה בולטת לחיוב ביחס ל-BCA, וזאת נוכח מאפייני איכות התיק. בהתאם לכך, שיעור החובות הבעייתיים מהתיק יעמוד להערכתנו בטווח שבין 1.4%-1.5% בשנות התחזית, כאשר שיעור החובות הבעייתיים מכריות הספיגה (הון עצמי והפרשה להפסדי אשראי), צפוי לנוע סביב 14% בשנות התחזית. אנו מעריכים כי בשנים 2023-2024, שיעור ההוצאות להפסדי אשראי ביחס לתיק אשראי ינוע סביב כ-0.6%, כאשר הנחות אלו מתבססות, בין היתר, נוכח המשך סביבה עסקית ומאקרו כלכלית מאתגרת, בעוד שתרחיש זה לוקח בחשבון, התמתנות בשיעורי השיקום (recovery) ועלייה בשיעור המחיקות ביחס לשנת 2022.

רווחיות הבנק טובה ביחס ל-BCA, אולם מוגבלת על-ידי יעילות תפעולית חלשה

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 בולטים לחיוב 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 67% בממוצע בין השנים 2020-2022), 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 ואינפלציה). כך, השיפור במדדי רווחיות של הבנק בא לידי ביטוי במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023, כאשר הרווח הנקי המצטבר המיוחס לבעלי מניות התאגיד הבנקאי הסתכם בכ-43 מיליון ₪, לעומת רווח של כ-18 מיליון ₪ בתקופה המקבילה אשתקד (גידול של כ-40%). בנוסף, כחלק מיישום האסטרטגיה העסקית לשיפור הרווחיות, יחס היעילות וחיזוק יציבותו של הבנק, רשם הבנק בשנים האחרונות הכנסות ממכירת תיקי הלוואות לדיור לגופים מוסדיים, שהסתכמו בכ-44 ובכ-66 מיליון ש"ח בשנים 2021 ו-2022, בהתאמה. אנו סבורים כי הכנסות אלו, משפרות את רווחיות הבנק אך גם עלולות להוביל לתנודתיות ברווחיות, בשל עיתוין והיקפן. לאור האמור לעיל, אנו מעריכים כי פוטנציאל שיפור הרווחיות והיעילות התפעולית הינו אחד האתגרים המרכזיים של הבנק, בפרט לנוכח הסביבה העסקית והרגולטורית המתגברת, והמשך התגברות התחרות. כך, תשואת הליבה על נכסי הסיכון והתשואה על הנכסים עמדו בשנת 2022 על כ-2.9% וכ-0.9%, בהתאמה, וברבעון הראשון של שנת 2023 על כ-2.8% ועל כ-0.9%, בהתאמה, אשר נבעו בין היתר מגידול ביתרת האשראי לציבור לעומת התקופה המקבילה, ומסביבה מאקרו כלכלית תומכת, כפי שבא לידי ביטוי בעליית שיעור ריבית בנק ישראל ובסביבה אינפלציונית גבוהה יחסית בתקופה האחרונה. ההנחות המרכזיות ביחס לרווחיות הבנק, עליהן מבוסס תרחיש הבסיס של מידרוג לשנים 2023-2024 הן כדלקמן: (1) צמיחה בתיק האשראי בכ-7% בשנה; (2) סביבת ריבית דומה ברמתה הנוכחית בשנת 2023; (3) סביבת אינפלציה שתנוע בטווח שבין 2.3%-3.9%; (4) המשך התמקדות באשראי לדיור וצרכני המאופיין במרווח גבוה יחסית; (5) שיעור הוצאות להפסדי אשראי של כ-0.6%; (6) עלייה מתונה בהיקף ההוצאות התפעוליות. כמו כן, המשך מכירת תיקי הלוואות, בעיקר משכנתאות לגופים מוסדיים, אשר נלקח בחשבון בתרחיש הבסיס, מהווה כלי נוסף לשיפור הרווחיות. בתרחיש זה, מידרוג צופה כי יחסי הרווחיות של הבנק ימשיכו לתמוך בהמשך בניית ההון העצמי ובפרופיל הפיננסי, כאשר תשואת הליבה על נכסי הסיכון והתשואה על הנכסים צפויות לנוע סביב 0.7% ובטווח שבין 2.4%-2.5%, בהתאמה.

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

הבנק מאופיין בכרית הון הולמת 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 לדיור. נכון ליום 31 במרץ 2023, יחס הון עצמי רובד 1 של הבנק, כרית הספיגה המרכזית בגין הפסדים בלתי-צפויים, ויחס הון הכולל עמדו על כ-10.4% ו-13.2%, בהתאמה, כאשר הבנק משמר מרווח של כ-90 נקודות בסיס מעל החסם הרגולטורי (יחס הון עצמי רובד 1). להערכתנו, מרווח זה הולם ועשוי להשפיע לחיוב על הגמישות העסקית של הבנק ועל פוטנציאל הצמיחה שלו. כמו כן, רמת המינוף המאזני של הבנק, הולמת ביחס ל-BCA ותומכת בפרופיל הסיכון של הבנק, כפי שמשתקף ביחס הון עצמי לסך מאזן של כ-6.3% ליום 31 במרץ 2023. אנו סבורים, כי לאור התנודתיות בשוק ההון, הרווח הכולל של הבנק בפרט, ושל המערכת הבנקאית בכלל, עשוי להיות מושפע מהתאמת ניירות ערך זמינים למכירה לפי שווי הוגן, ומשינוי בהתחייבות האקטוארית בגין הטבות עובדים. 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 ותומכת ביציבותו לאורך המחזור.

מידרוג צופה בתרחיש הבסיס, כי הכרית ההונית תמשיך להיבנות ויחסי הלימות ההון יוותרו ללא שינוי משמעותי, ויעמדו בהתאם ליעדים שהגדיר דירקטוריון הבנק - יעד יחס הון עצמי רובד 1 10.0% ויעד ההון הכולל 12.5%, החל מיום 31 בדצמבר 2022. יחסים אלו יושפעו מהגורמים הבאים: (1) רווחים צבורים; (2) חלוקת דיבידנד בשיעור של כ-30% מהרווח הנקי; ו-(3) גידול בנכסי סיכון בדומה לקצב גידול בתיק האשראי.

פרופיל נזילות בולט לטובה ביחס ל-BCA הנתמך במלאי נכסים נזילים משמעותי

מבנה המקורות של הבנק, בדומה לכל מערכת הבנקאות המקומית, נסמך בעיקר על בסיס פיקדונות רחב וקמעונאי, המאופיין ביציבות גבוהה יחסית לאורך המחזור הכלכלי. בהתאם לכך, נכון ליום 31 במרץ 2023, לבנק שיעור נמוך של מקורות מימון פחות יציבים⁵ מסך הנכסים כהגדרתנו, אשר עמד על כ-11%, (לעומת כ-18% במערכת), שיעור שאנו מעריכים כי לא ישתנה מהותית בטווח התחזית. עם זאת, אנו סבורים כי מרכיב הפיקדונות הקמעונאיים של הבנק⁶, 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 2023 (בדומה לממוצע בשנים 2020-2022). כמו כן, הבנק מאופיין ביחס גבוה בין האשראי לציבור לפיקדונות הציבור, אשר עמד על כ-98% ליום 31 במרץ 2023 (כ-80% בממוצע במערכת לאותו מועד, וכ-97% בממוצע בבנק בין השנים 2020-2022), ומאופיין בתלות גבוהה יחסית בשוק ההון ביחס למתחריו, כאשר יחס אגרות חוב וכתבי התחייבות לנכסים עמד על כ-17% (כ-4.5% במערכת) לאותו מועד, זאת גם בשל מח"מ הנכסים הארוך יחסית. בנוסף, מרכיב העו"ש זכות (פיקדונות שאינם נושאי ריבית) בפיקדונות הציבור נמוך יחסית, ועמד על כ-11% ליום 31 במרץ 2023 (לעומת ממוצע של כ-37% במערכת), מאחר ומרבית לקוחות הבנק מנהלים את חשבון העו"ש שלהם בבנק אחר. בנוסף, יחס NSFR של הבנק, הינו גבוה ועומד על כ-136% נכון ליום 31 במרץ 2023, אשר תומך בפרופיל הנזילות של הבנק.

כרית הנזילות של הבנק כוללת מלאי נכסים נזילים⁷ ביחס לסך הפיקדונות, הבולט לטובה ביחס ל-BCA, ואשר עמד ליום 31 במרץ 2023 על כ-34% ותומך בנזילות הטובה של הבנק. מלאי זה כולל בעיקר מזומנים ופיקדונות בבנקים ותיק ניירות ערך, המהווה כ-26% מסך הנכסים לאותו מועד. תיק זה מאופיין ברמת סיכון (אשראי) נאותה, ומהווה כלי לספיגת עודפי מקורות, ולניהול חשיפות השוק השונות של הבנק, אולם חושף אותו לסיכון ריבית. ניהול הנזילות נתמך גם ביחס כיסוי נזילות (LCR) רגולטורי גבוה יחסית של כ-218% ליום 31 במרץ 2023, גבוה משמעותית מהרף הרגולטורי (100%) ובולט לטובה ביחס למערכת (כ-130% לאותו המועד). יחס זה תומך גם-כן בפרופיל הנזילות ובגמישות העסקית.

להערכתנו, ניהול הנזילות יהיה מאתגר יותר לבנק ולמערכת לאור עליית סביבת הריבית, ובעקבות כך לשינוי העדפה צרכנית בעקבות מסלולי השקעה אלטרנטיביים לפיקדונות, אשר נותנים תשואה עודפת על פיקדונות וברמת סחירות דומה. עם זאת, מידרוג צופה כי מבנה המקורות של הבנק והנזילות הטובה ישמרו לאורך טווח התחזית.

שיקולים נוספים

ריכוזיות גבוהה בענפי המשכנתאות והנדל"ן

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

⁵ פיקדונות מבנקים, פיקדונות מגופים מוסדיים, אגרות חוב וכתבי התחייבות לשלם ב-12 חודשים הקרובים.

⁶ משקי בית, בנקאות פרטית ועסקים קטנים וזעירים.

⁷ מזומנים ופיקדונות בבנקים, אג"ח ממשלת ישראל וממשלת ארה"ב, ונכסים בערבות ממשלת ארה"ב.

שיקולי ESG

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

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 רגישים 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 משרות עובדים באמצעות תוכניות פרישה מוקדמת והטמיעו בקרת עלויות שאפשרה להם למתן את האתגרים הללו.

שיקולי ממשל תאגידי - להערכתנו, סיכונים ממשל תאגידיים נושאים 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 מממן לסיכונים הממשל התאגידי, הינו המסגרת הרגולטורית בה פועלים הבנקים, המתווה מערך בקורות פנימיות וכן בקורות הדוקות מצד הרגולטור.

שיקולים מבניים ותמיכה חיצונית

בחינת מידרג ההפסד הצפוי היחסי

בהתאם למתודולוגיה של מידורג, 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. מידורג 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). מידורג מפחיתה רמת דירוג אחת (נוטש) מה-BCA של הבנק לדירוג כתבי ההתחייבות הנדחים עם מנגנון ספיגת הפסדים (CoCo). הורדת הנוטש מגלמת את הנדחות המשפטית-חוזית ביחס ליתר התחייבויות הבנק (למעט מכשירים ברובד 1 וההון העצמי) ומנגנון ספיגת ההפסדים החוזי. בהתחשב ברמת ה-BCA של הבנק (a1.il), ברמת הלימות ההון הקיימת - יחס הון עצמי רובד 1 (כ-10.4% ל-31 במרץ 2023), אשר להערכתנו צפויה להיוותר בעינה בתרחיש הבסיס (~10.4%) ובפרופיל הנזילות הבולט לטובה ביחס ל-BCA, אי-הוודאות לגבי הסבירות להגעה ל"נקודת אי-הקיימות"⁸ 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 מידורג. 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 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.

⁸ 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".

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 בע"מ. 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 בע"מ (להלן: "ייצוא"). ייצוא מחזיקה ב-86.23% מהון המניות המונפק והנפרע של הבנק. בנוסף, מחזיקה גב' שובל ב-0.22% 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. הנהלת הבנק שוכנת בקרית שדה התעופה (אייפרורט סיטי). נכון לתאריך פרסום הדו"ח, הבנק פועל באמצעות 19 סניפים הפזורים ברחבי הארץ. פעילותו העסקית של הבנק מתבצעת בעיקר בחטיבה הקמעונאית, בחטיבת נדל"ן ומוצרים בנקאיים, ובחטיבת האסטרטגיה והניהול הפיננסי, כמפורט להלן:

החטיבה הקמעונאית מנהלת את כלל ערוצי ההפצה בתחום הקמעונאי אל מול הלקוחות ומשרתת באמצעות מערך הסינוף, שיתופי פעולה בנקודות מכירה, מוקדי המומחים והדיגיטל, את לקוחות משקי הבית והבנקאות הפרטית בתחומי הלוואות לדירור, האשראי הצרכני ונכסי לקוחות.

חטיבת נדל"ן ומוצרים בנקאיים מרכזת מימון פרויקטים לבניה למגורים בעיקר בשיטת הליווי, מימון פרויקטים של התחדשות עירונית (לרבות תמ"א 38 לסוגיה) ומימון קבוצות רכישה. בנוסף מנהלת החטיבה את מוצרי הבנק, תוך דגש על ניהול הרווחיות ופיתוח עסקי מובנה של המוצרים.

חטיבת אסטרטגיה וניהול פיננסי אחראית על גיבוש התוכנית האסטרטגית של הבנק ועל ניהול מקורות המימון לפעילותו של הבנק, ניהול החשיפות הפיננסיות והנזילות של הבנק הנובעות מפעילויות עסקיות, ובכלל זה ניהול חדרי עסקאות, ניהול נוסטרו וניהול הקשר עם מוסדות פיננסיים ישראלים וזרים.

כתבי ההתחייבות הנדחים ואגרות החוב המדורגים על ידי מידורג*:

סדרה	מספר נייר ערך	דירוג	אופק דירוג	מועד פירעון סופי
יג'	1142512	Aa2.il	יציב	31.05.2024
טו'	1161769	Aa2.il	יציב	31.12.2026
טז'	1172170	Aa2.il	יציב	30.06.2028
יח'	1182054	Aa2.il	יציב	30.09.2029
17	1176312	A2.il(hyb)	יציב	31.05.2027
סדרה 3	1192806	P-1.il	יציב	22.01.2024

* 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 31.03.2023				
קטגוריה	פרמטר	תת פרמטר	מדידה [1]	ניקוד	מדידה	ניקוד
פרופיל עסקי	מיצוב עסקי		-	baa.il	-	baa.il
	יציבות ההכנסות	% הכנסות קמעונאיות	*99%	aaa.il	~99%	aaa.il
	פיזור ההכנסות	מספר קווי עסקים מעל 15% מסך ההכנסות	2	baa.il	2	baa.il
	ממשל תאגידי		-	aa.il	-	aa.il
פרופיל סיכון	מדיניות ניהול סיכונים		-	aa.il	-	aa.il
	ריכוזיות תיק האשראי	ענף הגדול להון עצמי רובד 1	194%	a.il	~194%	a.il
	ריכוזיות תיק האשראי	לוויים גדולים להון עצמי רובד 1	כ-20%*	a.il	40%-15%	a.il
	תיאבון לסיכון שוק	מגבלת VAR להון עצמי רובד 1	4.0%	aaa.il	~4.0%	aaa.il
פרופיל פיננסי	איכות נכסים	חובות בעייתיים לאשראי לציבור	1.1%	aaa.il	1.5%-1.4%	aaa.il
		חובות בעייתיים להון עצמי והפרשה להפסדי אשראי	11.0%	aaa.il	~14.0%	aaa.il
		רווח נקי לממוצע נכסים	0.9%	aa.il	~0.7%	aa.il
	רווחיות	רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי לממוצע נכסי סיכון	2.8%	aaa.il	2.5%-2.4%	aa.il
		יחס היעילות	60%	aa.il	~63%	aa.il
	הלימות ההון	הון עצמי רובד 1 לנכסי סיכון	10.4%	aa.il	~10.5%	aa.il
		הון עצמי לסך נכסים	6.4%	a.il	~6.3%	a.il
	מימון ונזילות	מימון פחות יציב לסך נכסים	11.5%	aaa.il	~11.5%	aaa.il
		נכסים נזילים לפיקדונות הציבור	34%	aaa.il	~34%	aaa.il
	הערכת איתנות פיננסית נגזרת			aa3.il		
	הערכת איתנות פיננסית בפועל			a1.il		

[1] המדדים המוצגים בטבלה הינם לאחר התאמות מידרוג, ולא בהכרח זהים לאלה המוצגים על ידי החברה. תחזית מידרוג כוללת את הערכות מידרוג ביחס למונחיק בהתאם לתרחיש הבסיס של מידרוג, ולא את הערכות המנופיק. * בהתאם לנתוני 31 בדצמבר 2022

דירוג חובות הבנק

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

דוחות קשורים

[בנק ירושלים בע"מ - דוחות קשורים](#)

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

[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

20.06.2023	תאריך דוח הדירוג:
18.01.2023	התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג:
24.06.2019	התאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה
בנק ירושלים בע"מ	שם יוזם הדירוג:
בנק ירושלים בע"מ	שם הגורם ששילם עבור הדירוג:

מידע מן המנפיק

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

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

aaa.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים aaa.il מציגים, על פי שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 שיפוטת 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 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.

מידרוג אינה מפרסמת אופק דירוג להערכת האיתנות הפיננסית (Baseline Credit Assessment – BCA) בשונה מהפרסומים עד כה וזאת על מנת לבדל את הערכת ה-BCA מידרוג אשראי

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 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 קצר

P-1.il	מנפיקים המדורגים Prime-1.il הינם, על פי שיפוטת של מידורג, בעלי יכולת טובה מאוד לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
P-2.il	מנפיקים המדורגים Prime-2.il הינם, על פי שיפוטת של מידורג, בעלי יכולת טובה לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
P-3.il	מנפיקים המדורגים Prime-3.il הינם, על פי שיפוטת של מידורג, בעלי יכולת בינונית לעמוד בהתחייבויותיהם לטווח קצר יחסית למנפיקים מקומיים אחרים.
NP.il	מנפיקים המדורגים 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 קיימים⁹

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

⁹ 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' מידורג בע"מ (להלן: "מידורג").

מסמך זה לרבות פסקה זו כולל זכויות יוצרים של מידורג והינו מוגן על ידי זכויות יוצרים ודיני הקניין הרוחני. אין להעתיק מסמך זה או בכל דרך אחרת לסרוק, לשכתב, להפיץ, להעביר, לשכפל, להציג, לתרגם או לשמור אותו לשימוש נוסף למטרה כלשהי, באופן שלם או חלקי, בכל צורה, אופן או בכל אמצעי, ללא הסכמה של מידורג מראש ובכתב.

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

דירוגים ו/או פרסומים שהונפקו על ידי מידורג הנם או שהם כוללים חוות דעת סובייקטיביות של מידורג ביחס לסיכון האשראי היחסי העתידי של ישויות, התחייבויות אשראי, חובות ו/או מכשירים פיננסיים דמויי חוב, נכון למועד פרסומם וכל עוד מידורג לא שינתה את הדירוג או הפסיקה אותו. פרסומי מידורג יכולים לכלול גם הערכות המבוססות על מודלים כמותיים של סיכונים אשראי וכן חוות דעת נלוות. דירוגי מידורג ופרסומיה אינם מהווים הצהרה בדבר נכונותן של עובדות במועד הפרסום או בכלל. מידורג עושה שימוש בסולמות דירוג לשם מתן חוות דעתה בהתאם להגדרות המפורטות בסולם עצמו. הבחירה בסימול כמשקף את דעתה של מידורג ביחס לסיכון אשראי משקפת אך ורק הערכה יחסית של סיכון זה. הדירוגים שמנפיקה מידורג הינם לפי סולם מקומי וככאלה הם מהווים חוות דעת ביחס לסיכונים אשראי של מנפיקים וכן של התחייבויות פיננסיות בישראל. דירוגים לפי סולם מקומי אינם מיועדים להשוואה בין מדינות אלא מתייחסים לסיכון אשראי יחסי במדינה מסוימת.

מידורג מגדירה סיכון אשראי כסיכון לפיו ישות עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות החוזיות במועד וכן ההפסד הכספי המשוער במקרה של כשל פירעון. דירוגי מידורג 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 מידורג 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.

הדירוגים המונפקים על ידי מידורג ו/או פרסומיה אף אינם מהווים ייעוץ השקעות או ייעוץ פיננסי, וכן אין בהם משום התייחסות להתאמה של השקעה מסוימת למשקיע מסוים. מידורג מנפיקה דירוגים תחת ההנחה שכל העושה שימוש במידע המפורט בהם ובדירוגים, ינקוט זהירות ראויה ויבצע את ההערכות שלו (בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע המוסמכים לכך) בדבר הכדאיות של כל השקעה בכל נכס פיננסי שהוא שוקל לרכוש, להחזיק או למכור. כל משקיע צריך להסתייע בייעוץ מקצועי בקשר עם השקעותיו, עם הדין החל על ענייניו ו/או עם כל עניין מקצועי אחר.

מידורג איננה מעניקה שום אחריות, מפורשת או משתמעת, ביחס לדיוק, להיותו מתאים למועד מסוים, לשלמותו, לסחירותו או להתאמה לכל מטרה שהיא של כל דירוג או חוות דעת אחרת או מידע שנמסר או נוצר על ידי מידורג בכל דרך ואופן שהוא.

דירוגי מידורג ופרסומיה אינם מיועדים לשימוש של משקיעים פרטיים ויהיה זה בלתי אחראי ובלתי הולם למשקיע פרטי לעשות שימוש בדירוגים של מידורג או בפרסומיה בקבלתה של החלטת השקעה על ידו. בכל מקרה של ספק, מן הראוי שיתיעץ עם יועץ פיננסי או מקצועי אחר.

כל המידע הכלול בדירוגים של מידורג ו/או בפרסומיה ואשר עליו היא הסתמכה (להלן: "המידע"), נמסר למידורג על ידי מקורות מידע (לרבות הישות המדורגת) הנחשבים בעיניה לאמינים. מידורג איננה אחראית לנכונותו של המידע והוא מובא כפי שהוא נמסר על ידי אותם מקורות מידע. מידורג נוקטת באמצעים סבירים, למיטב הבנתה, כדי שהמידע יהיה באיכות ובהיקף מספקים וממקורות הנחשבים בעיניה לאמינים לרבות מידע שהתקבל מצדדים שלישיים בלתי תלויים, אם וככל שהדבר מתאים. יחד עם זאת, מידורג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן היא איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע. האמור בפרסומיה של מידורג, למעט כאלה שהוגדרו על ידה במפורש כמתודולוגיות, אינם מהווים חלק ממתודולוגיה על פיה עובדת מידורג. מידורג רשאית לסטות מן האמור בכל פרסום כזה, בכל עת.

בכפוף לאמור בכל דין, מידורג, הדירקטורים שלה, נושאי המשרה שלה, עובדיה 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, בהווה או בעתיד, לרבות אובדן הזדמנויות השקעה אחרות; (ב) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק שנגרם כתוצאה מהחזקה ו/או רכישה ו/או מכירה של מכשיר פיננסי, בין אם הוא היה נשוא דירוג שהונפק על ידי מידורג ובין אם לאו; (ג) כל הפסד ו/או אובדן ו/או נזק, אשר נגרמו בקשר לנכס פיננסי מסוים, בין השאר אך לא רק, כתוצאה או בקשר עם רשלנות (להוציא מרמה, פעולה בזדון או כל פעולה אחרת שהדין אינו מתיר לפטור מאחריות בגינה), מצדם של דירקטורים, נושאי משרה, עובדים ו/או כל מי שפועל מטעמה של מידורג, בין במעשה ובין במחדל.

מידורג מקיימת מדיניות ונהלים ביחס לעצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

דירוג שהונפק על ידי מידורג 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 מידורג שכתובתו: <http://www.midroog.co.il>