

בנק ירושלים בע"מ

מעקב | יוני 2022

אנשי קשר:

ניל הראל

ראש צוות, מעריך דירוג ראשי
nilh@midroog.co.il

עמית פדרמן, רו"ח

אנליסט בכיר, מעריך דירוג משני
amit.federman@midroog.co.il

איתי נברה, סמנכ"ל

ראש תחום מוסדות פיננסים
ltay.navarra@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

מידרוג מותירה את האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA) של בנק ירושלים בע"מ ("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 ובהם הנחיות החוזיות 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 הפנימית (BCA) ודירוגי הבנק

הערכת האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA) של הבנק משקפת מיצוב עסקי הולם בפעילות הליבה שלו - הלוואות לדיר, בייחוד במגזרים החרדי ובני מיעוטים, מודל עסקי מבודל ומיצוב טכנולוגי הולם ביחס להצעת הערך ללקוחות ומאפייני הבנק. מנגד, קוטנו של הבנק, פעילותו הנישתית 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 ענפית (בינוי ונדל"ן) 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 טובה ביחס ל-BCA, כפי שמשתקף במדדי סיכון מתונים ובמגמת שיפור בשנים האחרונות ובכריות ספיגה הולמות כנגד הפסדים, התומכים בביצועי התיק בטווח הזמן הקצר והבינוני. אנו מעריכים, כי השיפור האמור במדדי איכות התיק נבעו, בין היתר, משיפור ביכולות החיתום והגביה של הבנק כתוצאה משימוש יעיל במאגר נתוני האשראי דרך לשכות האשראי לצד יציאה ממתווה ההקפאות בשיעורי כשל נמוכים יחסית, כאשר אנו צופים כי הבנק ימשיך ליעל את המודלים הפנימיים שברשותו אשר יתמכו בשימור איכות התיק הטובה. עם זאת, הסיכון המרכזי בתיק נובע מריכוזיות אשראי גבוהה בענפים בעלי מתאם גבוה יחסית, אשר עלול להעצים את ספיגת הפסדים כתוצאה מהתממשות אירוע סיכון. כך, לבנק קיימת חשיפה מהותית לענפי המשכנתאות והנדל"ן, אשר עמדה במצטבר על כ- 81.9% מסך חובות הבנק, נכון ליום 31 במרץ 2022, וצפויה להיוותר להערכתנו בשיעור דומה.

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, וזאת נוכח מאפייני איכות התיק. כך, שיעור החובות הבעייתיים מהתיק יעמוד להערכתנו על כ- 1.5% (כ- 1.1% נכון לרבעון הראשון לשנת 2022) ושיעורם מכריות הספיגה (הון עצמי והפרשה להפסדי אשראי) צפוי לעמוד על כ- 14.5% (כ- 11.5% נכון לאותו מועד) בממוצע בטווח התחזית.

רווחיות הבנק סבירה יחסית ל-BCA ומוגבלת על-ידי יעילות תפעולית חלשה, בעיקר נוכח חסרון לקוטן ועלויות רגולטוריות ומחשוב

מהותיות יחסית. עם זאת, 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 בטווח שבין 1.8%-1.9% וכ-0.5%, 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 2022-2023 הן כדלקמן: (1) צמיחה בתיק האשראי בטווח שבין 7.0%-13.0% בשנה, זאת תוך המשך מיקוד קמעונאי (דיור ואחר) ובפרט באוכלוסיות הנישה, אשר קצב גידולן מסך האוכלוסייה תומך בגידול בתיק המשכנתאות; (2) עלייה בסביבת הריבית שתנוע להערכתנו סביב 1.5%-2.5% בשנים 2022-2023; (3) סביבת אינפלציה שתנוע בטווח שבין 2.0%-3.6% בשנים 2022 ו-2023, בהתאמה; (4) שיעור הוצאות להפסדי אשראי של כ-0.5% בשל השלכות הסביבה העסקית והמאקרו כלכלית; (6) עלייה מתונה בהיקף ההוצאות התפעוליות. כמו כן, המשך מכירת תיקי הלוואות, בעיקר משכנתאות, לגופים מוסדיים, אשר נלקח בחשבון בתרחיש הבסיס כאמור ומהווה כלי נוסף לשיפור הרווחיות.

הבנק משמר יחסי הלימות הון הולמים ביחס לפרופיל הסיכון, כאשר המרווח ביחס לחסם הרגולטורי (הון עצמי רובד 1) סביר ביחס לחסם הרגולטורי וביחס למערכת, ועלול להגביל את הגמישות העסקית של הבנק ואת פוטנציאל הצמיחה שלו, כאשר המרווח הפנימי שקבע הדירקטוריון נמוך עוד יותר ועומד על כ-11 נקודות בסיס. 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 ו-10.25% ויעד ההון הכולל 12.5%, החל מיום 31 בדצמבר 2021.

לבנק פרופיל מימון ונזילות בולטים לטובה, כאשר מרכיב המימון הפחות יציב כהגדרתנו 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 שהיווה לשלילה על הדירוג הינו ריכוזיות גבוהה בענפי המשכנתאות והנדל"ן המאופיינים בקורולציה גבוהה יחסית ומאפייני סיכון הומוגניים, העלולים 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

אופק היציב לדירוגי הבנק משקף את הערכת מידרוג לכך שהבנק ישמר פרופיל פיננסי הולם בשנות התחזית, תוך שמירה על מדדי הסיכון בתיק האשראי וכריות ספיגת ההפסדים בטווח ההולם 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

¹ נכון ל-31 במרץ 2022, יחס הלימות ההון ליחס הון עצמי רובד 1 עמד על 10.36% בעוד שיעד הדירקטוריון ליחס זה עמד על 10.25%, החל מיום 31 בדצמבר 2021.

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

מיליוני ₪	31.03.2022	31.03.2021	2021	2020	2019	2018
אשראי לציבור	13,317	11,729	12,197	11,073	10,731	10,009
פיקדונות הציבור	13,202	12,145	12,454	11,705	10,888	10,513
סך כל ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות הבנק	1,143	1,024	1,127	1,000	962	895
סך נכסים	17,463	15,684	16,837	14,900	14,298	13,293
רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי	42	32	163	182	175	154
רווח נקי המיוחס לבעלי מניות הבנק	18	23	144	50	89	87
(%)						
חשיפה לענף הגדול ביחס הון עצמי רובד 1	167%	175%	152%	166%	170%	151%
חובות בעייתיים מאשראי ברוטו לציבור	1.1%	3.8%	1.2%	2.6%	1.6%	1.9%
חובות בעייתיים להון עצמי והפרשה להפסדי אשראי	11.5%	36.9%	11.8%	24.3%	16.3%	18.6%
הוצאה (הכנסה) להפסדי אשראי לממוצע אשראי לציבור ברוטו [1]	0.5%	(0.12%)	(0.5%)	0.9%	0.4%	0.4%
רווח נקי לממוצע נכסים [1]	0.4%	0.6%	0.9%	0.3%	0.6%	0.6%
רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי לממוצע נכסי סיכון [1]	1.6%	1.3%	1.6%	2.0%	2.0%	1.9%
יחס היעילות	72.0%	75.2%	73.5%	69.1%	70.0%	72.4%
יחס הון עצמי רובד 1	10.4%	10.2%	10.7%	10.5%	10.4%	10.5%
סך כל ההון העצמי לסך נכסים	6.5%	6.5%	6.7%	6.7%	6.7%	6.7%
מקורות מימון פחות יציבים [2] לסך נכסים	8.8%	8.7%	8.3%	6.9%	7.3%	6.5%
יתרות נזילות [3] לפיקדונות הציבור	34%	29%	39%	29%	30%	28%

[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 ממשלת ישראל ואר"ב נכסים מגובים ממשלת אר"ב

פירוט השיקולים העיקריים להערכת האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA)

פרופיל עסקי מצומצם נוכח גודלו של הבנק ופיזור הכנסות נמוך; מנגד, אופיו הקמעונאי, מודל עסקי מבודל ודומיננטיות

במגזרי נישא תומכים ביכולת יצור ההכנסות וביציבותן לאורך המחזור

בנק ירושלים הינו בנק קמעונאי ונישתי ובעל מודל עסקי מבודל המבוסס על מתן פתרון בנקאי משלים ללקוחות כל הבנקים. הבנק מתמחה בבנקאות קמעונאית אשר מטבעה מפוזרת יחסית ותורמת ליציבות ההכנסות לאורך המחזור ובעל מיצוב חזק יחסית בשני מגזרי נישא, המאופיינים בקצב צמיחה גבוה יחסית - המגזר החרדי ובני מיעוטים. כאשר, להערכתנו לבנק מומחיות בעבודה אל מול קהל לקוחות זה, אשר בא לידי ביטוי על ידי מתן פתרונות מורכבים יחסית ובפרט באשראי לדיור ונהנה ממערך הפצה מגוון יחסית (מערך הסינוף, יועצי משכנתאות, נקודות מכירה וכלים דיגיטליים) ביחס להצעת הערך ללקוחותיו. בנוסף, לבנק מיצוב 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 הכנסה² נמוך יחסית, כמשתקף מכך שכ- 63% מהכנסות הבנק הגיעו ממגזר המשכנתאות ועוד כ- 22% ממגזר האשראי הצרכני ברבעון הראשון לשנת 2022 (לעומת כ- 55% ו- 29% בממוצע לשנים 2019-2022, 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 לדיור (כ- 1.9%) גבוה מנתחו באשראי לציבור במערכת, אולם עדיין בפער ניכר ביחס לרוב הבנקים במערכת שאינו צפוי להצטמצם בטווח התחזית. להערכתנו המודל העסקי של הבנק ("בנקאות משלימה") ביחד עם התמורות בסביבה העסקית ובפרט מאגר נתוני אשראי 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 להתגברות רמת התחרות (הבנקאית והחוץ בנקאית) בעקבות הקשחת מדיניות התמחור על ידי מערכת הבנקאית והסטת הביקושים לאשראי אל הגופים החוץ-בנקאיים וגם כתוצאה מיוזמות טכנולוגיות (מתן רישיון לבנק דיגיטלי חדש, מיזם הבנקאות הפתוחה ותמורות רגולטוריות נוספות). כמו כן, אנו סבורים כי בנקים שלא יאמצו חדשנות טכנולוגית ויתאימו את המודל העסקי לאורך זמן, עשויים לחוות שחיקה משמעותית

² הכנסות ברוטו מריבית והכנסות שאין מריבית בהתאם למגזרי פעילות פיקוחיים וכולל את מגזרי משקי הבית ובנקאות פרטית (כולל לדיור), עסקים קטנים וזעירים ועסקים בינוניים, בנטרול הכנסות ניהול הפיננס

במיצוב העסקי. יציבות ההכנסות של הבנק, כפי שמוערכת על-ידי מידורג, בולטת לחיוב ביחס ל-BCA, ומושפעת לטובה ממיקודו הקמעונאי של הבנק. כך, לבנק משקל הכנסות קמעונאיות בולט לטובה של כ-96% מסך הכנסות הבנק² בשלוש השנים האחרונות, תורם ליכולת ייצור ההכנסות וממתן את תנודתיות הפעילות. מנגד, לבנק שיעור נמוך יחסית של הכנסות מעמלות (2021: כ-17%), 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. סיכוני 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 באים 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-167% נכון ליום 31 במרץ 2022 (כ-171% בממוצע במערכת לאותו מועד). נציין, כי סך החשיפה ללווים הגדולים, המהווים מעל 5% מהון עצמי רובד 1 של הבנק (כ-57 מיליון ₪), והינה טובה ביחס ל-BCA. להערכת מידורג, בטווח הזמן הקצר והבינוני לא צפוי שיפור מהותי במדדים אלו, גם בשל מאפיינים מבניים של המערכת המקומית ולמרות צפי להמשך בניית ההון העצמי. סיכוני השוק בבנק נאמדים על-ידי מודל ה-VaR תחת הנחות שמרניות, בדומה לכלל המערכת הבנקאית וכפעילות משלימה להערכת הסיכון נבחנים מספר תרחישי קיצון, (לרבות תרחישים הוליסטיים) בדרגות חומרה משתנות. להערכת מידורג, תיאבון סיכון השוק של הבנק נמוך וטוב ביחס ל-BCA, כפי שבא לידי ביטוי במגבלת VaR שמרנית יחסית שקבע הדירקטוריון, שעמד על כ-4.0% מההון העצמי רובד 1 ליום ה-31 במרץ 2022.

תיק האשראי מאופיין ברמת סיכון בולטת לטובה ביחס לדירוג, אך 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 2022, יחס חובות בעייתיים מתוך האשראי לציבור ברוטו עמד על שיעור של כ-1.1% (כ-1.8% בממוצע בין השנים 2019-2021 וכ-2.4% בממוצע בקבוצת ההשוואה, לאותו מועד). כמו כן, שיעור החובות הלא צוברים ובפיגור מעל 90 יום מסך האשראי לציבור ברוטו עמד נכון לאותו מועד על כ-1.0% (כ-0.8% בקבוצת ההשוואה לאותו מועד), לעומת כ-1.3% בממוצע בין השנים 2019-2021. עם זאת, יחס הכיסוי³ נמוך ביחס למערכת, ועמד על כ-86% נכון לאותו מועד, אולם מגלם מגמת שיפור עקבית בשנים האחרונות (2017: 49%). אנו מעריכים, כי השיפור האמור במדדי איכות התיק נבעו, בין היתר, משיפור ביכולת החיתום והגביה של הבנק כתוצאה משימוש יעיל במאגר נתוני האשראי דרך לשכות האשראי לצד יציאה ממתווה ההקפאות בשיעורי כשל נמוכים יחסית, כאשר אנו צופים כי הבנק ימשיך לייעל 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, כמשקף בחשיפה למוקדי סיכון הומוגניים יחסית בין תיק המשכנתאות לתיק העסקי, שעלולים להעצים את ההפסד 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-81.9%

³ יתרת ההפרשה לסך החובות הלא צוברים וחובות בפיגור מעל 90 יום

מסך חובות הבנק, נכון ליום 31 במרץ 2022 (כ- 85.3% בממוצע בין השנים 2019-2021), וגבוהה ביחס למערכת (כ- 53.6% לאותו המועד). זו כוללת, חשיפה לענף הנדל"ן המסחרי המהווה כ-13.3% מסך התיק, ולענף המשכנתאות המהווה כ-68.6% 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 עלייה 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.

בתרחיש הבסיס, צפוי תיק האשראי של הבנק לגדול בקצב גבוה יחסית בטווח שבין 7%-13% לשנה, בין השנים 2022-2023, וזאת תוך המשך מיקוד קמעונאי (דיוור ואחר) ובפרט באוכלוסיות הנישה, אשר קצב גידול מסך האוכלוסייה תומך בגידול בתיק המשכנתאות. אנו מעריכים, כי משקל התיק הצרכני יגדל מסך התיק לאור מיצוב 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 מצד אחד, 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, תמור 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 צפוי לתמוך בקצב הגידול בפעילות הצרכנית של הבנק. לצד זאת, אנו מניחים כי פעילות אשראי לדיוור תמשיך לצמוח בקצבים גבוהים יחסית, אולם אלו צפויים להתמתן במידה מסוימת ביחס לשנת 2021, 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, וזאת נוכח מאפייני איכות התיק. כך, שיעור החובות הבעייתיים מהתיק יעמוד להערכתנו על כ-1.5% (כ-1.1% נכון לרבעון הראשון לשנת 2022) ושיעור מכריות הספיגה (הון עצמי והפרשה להפסדי אשראי) צפוי לעמוד על כ-14.5% (כ-11.5% נכון לאותו מועד) בממוצע בטווח התחזית. עם זאת, אנו מניחים כי שיעור הוצאות להפסדי אשראי ביחס לתיק אשראי יעמוד על כ-0.5%, כאשר הנחות אלו מתבססות, בין היתר, נוכח המשך סביבה עסקית ומאקרו כלכלית מאתגרת, בעוד שתרחיש זה לוקח בחשבון גם התמתנות בשיעורי השיקום (recovery) ועלייה בשיעור המחיקות ביחס לשנת 2021.

רווחיות הבנק סבירה ביחס ל-BCA ומוגבלת על-ידי יעילות תפעולית חלשה

רווחיות הבנק סבירה יחסית ל-BCA ומוגבלת ממבנה הוצאות קשיח, בעיקר בשל חסרון לקוטן ובפרט, נוכח עלויות רגולציה ומחשוב מהותיות. כך, היקף הרווחיות של הבנק נמוך ביחס ל-BCA ומהווה קו הגנה ראשון חלקי בלבד באשר ליכולת ספיגת ההפסדים של הבנק ולבניית כרית ההון. בתוך כך, אנו מעריכים, כי היקף שיעור הוצאות להפסדי אשראי הגבוה, הכנסות ממרכיב עמלות נמוך, לצד יעילות תפעולית נמוכה (יחס הוצאות להכנסות של 71% בממוצע בין השנים 2018-2021) הנובעת מהוצאות מימון קשיחות כאמור, המגבילות להערכתנו את פוטנציאל הרווח של הבנק, כאשר בסיס ההכנסות תלוי במידה רבה בגורמים אקסוגניים (בעיקר בשל חשיפה לריבית הבסיס ואינפלציה). מנגד, הבנק נהנה ממרווח פיננסי גבוה יחסית שנע סביב 3% בשנים האחרונות וזאת לעומת כ-2% בממוצע במערכת, בשנים האחרונות. פער זה נובע להערכתנו מהמודל העסקי ופרופיל הלקוחות של הבנק, ומומחיותו בפעילות תיק המשכנתאות. בנוסף, כחלק מיישום האסטרטגיה העסקית לשיפור הרווחיות, יחס היעילות וחיזוק יציבותו של הבנק, רשם הבנק בשנים האחרונות הכנסות ממכירת תיקי הלוואות לדיוור לגופים מוסדיים, שהסתכמו בכ-44 וכ-66 מיליוני ש"ח בשנים 2021,

2020 ו-2019, בהתאמה. אנו סבורים כי הכנסות אלו, משפרות את רווחיות הבנק אך גם עלולות להוביל לתנודתיות ברווחיות לאור עיתוין והיקפן.

לאור האמור לעיל, אנו מעריכים כי פוטנציאל שיפור הרווחיות והיעילות התפעולית הינו אחד האתגרים המרכזיים של הבנק ובפרט נוכח הסביבה העסקית והרגולטורית המתגברת והמשך התגברות התחרות. כך, יחסי ה-ROA יחס תשואת ליבה לנכסי סיכון הציגו תנודתיות והיו סבירים ביחס ל-BCA, ונעו בטווחים שבין: 0.3%-0.9% ו-1.6%-2.0%, בשנים 2019-2021 וזאת לעומת יחסי הרווחיות במערכת באותם שנים, שנעו בטווחים שבין 0.5%-0.9% ובין 1.8%-2.0%, בהתאמה. נציין כי ברבעון הראשון לשנת 2022, עמדו יחסים אלו בגילום שנתי על כ-0.4% וכ-1.6%, בהתאמה, לעומת כ-1.0% וכ-2.4% במערכת, בהתאמה.

ההנחות המרכזיות ביחס לרווחיות הבנק, עליהן מבוסס תרחיש הבסיס של מידרוג לשנים 2022-2023 הן כדלקמן: (1) צמיחה בתיק האשראי בטווח שבין 7%-13% בשנה; (2) עלייה בסביבת הריבית שתנוע להערכתנו סביב 1.5%-2.5%; (3) סביבת אינפלציה שתנוע בטווח שבין 2.0%-3.6%; (4) המשך התמקדות באשראי לדירור וצרכני המאופיין במרווח גבוה יחסית; (5) שיעור הוצאות להפסדי אשראי של כ-0.5%; (6) עלייה מתונה בהיקף ההוצאות התפעוליות. כמו כן, המשך מכירת תיקי הלוואות, בעיקר משכנתאות, לגופיים מוסדיים, אשר נלקח בחשבון בתרחיש הבסיס ומהווה 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 בטווח שבין 1.8%-1.9% ו-0.5%, בהתאמה.

כרית ההון הולמת ביחס ל-BCA ובעלת קיבולת ספיגת הפסדים טובה; צפי להמשך בניית כרית ההון בטווח התחזית

הבנק מאופיין בכרית הון הולמת ל-BCA, אשר נבנתה לאורך השנים באמצעות צבירת רווחים, אופטימיזציה וניהול נכסי הסיכון המורכב משיעור גבוה של נכסים נזילים ורכיב מהותי של אשראי לדירור. נכון ליום 31 במרץ 2022, יחס הון עצמי רובד 1 של הבנק, כרית הספיגה המרכזית בגין הפסדים בלתי-צפויים, יוחס הון הכולל עמדו על כ-10.4% ו-13.7%, בהתאמה, כאשר הבנק משמר מרווח של כ-76 נקודות בסיס מעל החסם הרגולטורי (יחס הון עצמי רובד 1). מרווח זה סביר יחסית ביחס לממוצע במערכת ועשוי להגביל את הגמישות העסקית של הבנק ואת פוטנציאל הצמיחה שלו בהינתן אירועים חריגים המוגבלים בזמן, כאשר המרווח הפנימי שקבע הדירקטוריון נמוך עוד יותר ועומד על כ-11 נקודות בסיס.

כמו כן, רמת המינוף המאזני של הבנק, הולמת לדירוג ותומכת בפרופיל הסיכון של הבנק, כפי שמשקף ביחס הון עצמי לסך מאזן של כ-6.5% ליום 31 במרץ 2022. אנו סבורים, כי לאור התנודתיות בשוק ההון, הרווח הכולל של הבנק, 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 הפסדים של הבנק ביחס לפרופיל הסיכון שלו, תוך הנחת שיעורי LGD ו-PD 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-9.9% 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 יחסי הלימות ההון יוותרו ללא שינוי משמעותי, ויעמדו בהתאם ליעדים שהגדיר דירקטוריון הבנק- יעד יחס הון עצמי רובד 1 10.25% ויעד ההון הכולל 12.5%, החל מיום 31 בדצמבר 2021. 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, ונתמך במלאי נכסים נזילים משמעותי

מבנה המקורות של הבנק, בדומה לכל מערכת הבנקאות המקומית, נסמך בעיקר על בסיס פיקדונות רחב וקמעונאי, המאופייני ביציבות גבוהה יחסית לאורך המחזור הכלכלי. כך, נכון ליום 31 במרץ 2022, לבנק שיעור נמוך של מקורות מימון פחות יציבים⁴ מסך הנכסים כהגדרתו ביחס למערכת, אשר עמד על כ- 9% (ממוצע של כ- 18% במערכת), שיעור שאנו מעריכים כי לא ישתנה מהותית בטווח התחזית. עם זאת, אנו סבורים כי מרכיב הפיקדונות הקמעונאיים של הבנק⁵, תנודתי יותר ביחס לפיקדונות קמעונאיים אחרים במערכת, מאחר ופיקדונות אלו עשויים להיות רגישים יותר למחיר בשל המודל העסקי המשלים של הבנק, ומהווים מסך הפיקדונות של הבנק כ- 83% ליום 31 במרץ 2022 (כ- 89% בממוצע בשנים 2019-2021). כמו כן, הבנק מאופייני ביחס גבוה יחסית שבין האשראי לציבור לפיקדונות הציבור, אשר עמד על כ- 101% ליום 31 במרץ 2022 (כ- 77% בממוצע במערכת לאותו מועד, וכ- 97% בממוצע בבנק בין השנים 2019-2021) ומאופייני בתלות גבוהה יחסית בשוק ההון ביחס למתחריו, כאשר יחס אגרות חוב וכתבי התחייבות לנכסים עמד על כ- 14% (כ- 4% 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- 19% ליום 31 במרץ 2022 (לעומת ממוצע של כ- 52% במערכת) מאחר ומרבית לקוחות הבנק מנהלים את חשבון העו"ש שלהם בבנק אחר. בנוסף, יחס NSFR של הבנק, כפי שמחושב על ידנו, הינו גבוה ועומד על כ- 150%, אשר תומך בפרופיל הנזילות של הבנק.

הבנק שומר על מלאי נכסים נזילים מהותי ומנהל את הנזילות בצורה הדוקה, כפי שמשתקף ביחסים רגולטוריים בולטים לטובה. כך, כרית הנזילות של הבנק כוללת מלאי נכסים נזילים⁶ ביחס לסך הפיקדונות בולט לטובה ביחס לדירוג, אשר עמד ליום 31 במרץ 2022 על כ- 34% ותומך בנזילות הטובה של הבנק. מלאי זה כולל בעיקר מזומנים ופיקדונות בבנקים ותיק ניירות הערך, המהווה כ- 22% מסך הנכסים לאותו מועד. תיק זה מאופייני ברמת סיכון (אשראי) נאותה, ומהווה כלי לספיגת עודפי מקורות ולניהול חשיפות השונות של הבנק, אולם חושף אותו לסיכון ריבית. ניהול הנזילות נתמך גם ביחס כיסוי נזילות (LCR) רגולטורי גבוה יחסית של כ- 219% ליום 31 במרץ 2022, גבוה משמעותית מהרף הרגולטורי (100%) ובולט לטובה ביחס למערכת (כ- 123% לאותו המועד). יחס זה תומך גם-כן בפרופיל הנזילות ובגמישות העסקית. מידורג צופה, כי מבנה המקורות של הבנק והנזילות האיתנה ישמרו לאורך טווח התחזית, בין היתר, נוכח הערכתנו להיעדר שינוי בתרבות החיסכון בשוק המקומי ולאור פוטנציאל הצמיחה בתיק האשראי.

שיקולים נוספים

ריכוזיות גבוהה בענפי המשכנתאות והנדל"ן

לבנק ריכוזיות תיק אשראי גבוהה בענפי המשכנתאות והנדל"ן המאופיינים בקורלציה גבוהה יחסית ומאפייני סיכון הומגניים, העלולים 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.

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 טכנולוגיה משמעותיות וניסיונה הרב של המערכת הבנקאית בטיפול בנתונים רגישים של הלקוחות. קנסות ופגיעה במוניטין מהווים סיכון חברתי נוסף. בנוסף, 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.

⁴ פיקדונות מבנקים, פיקדונות מגופים מוסדיים ואגרות חוב וכתבי התחייבות לשלם ב-12 חודשים הקרובים

⁵ משקי בית ובנקאות פרטית ועסקים קטנים וזעירים

⁶ מזומנים ופיקדונות בבנקים, אג"ח ממשלת ישראל וממשלת ארה"ב ונכסים בערבות ממשלת ארה"ב

שיקולי ממשל תאגידי – להערכתנו, סיכוני ממשל תאגידי 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 ממתן לסיכוני 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 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 ספיגת הפסדים (CoCo). הורדת הנוטש מגלמת את הנדחות המשפטית-חוזית ביחס ליתר התחייבויות הבנק (למעט הון משני עליון, 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 2022) והצפויה בתרחיש הבסיס להערכתנו (כ- 10.3%) ובפרופיל הנזילות הבולט לטובה ביחס ל-BCA, אי הוודאות לגבי הסבירות להגעה ל"נקודת אי הקיימות"⁷ הינה נמוכה ולפיכך לא גולמה בהורדת נוטש נוסף.

תמיכה חיצונית

דירוג הפיקדונות, החוב הבכיר והחובות הנחותים למעט כתבי התחייבות נדחים עם מנגנון לספיגת הפסדים (CoCo), זוכים להטבה של 2 רמות דירוג (נוטשים) בגין הסתברות גבוהה לתמיכה חיצונית מצד המדינה בהתאם למודל ה-JDA של מידרוג. הנחת ההסתברות לתמיכה החיצונית לאורך כל מבנה ההתחייבויות (למעט CoCo) מבוססת על השיקולים הבאים: חשיבות גבוהה של המערכת הבנקאית לכלכלה המקומית ולמערך התשלומים והצורך בשמירת יציבותה; ריכוזיות הגבוהה של המערכת הבנקאית והפיננסית; קישוריות גבוהה יחסית בין המערכת הבנקאית לגופים מוסדיים; היותה של המערכת הפיננסית המקומית ספק אשראי מרכזי לממשלה; אי-ודאות מסימית 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.

הנחת התמיכה הגבוהה בחובות הנחותים (למעט CoCo) נובעת גם מכך שבשאר לא נצפה שינוי משמעותי בפרדיגמת התמיכה המערכתית לאורך השנים האחרונות. עד כה, הרגולטורים בישראל לא נאלצו להתמודד עם תרחישי לחץ משמעותיים במערכת הבנקאות ובניגוד לאזורים אחרים בעולם, לא בוצעה חקיקה ולא ניתנו הוראות שעלולות להשתמע כי חל שינוי בסיכון של החובות הנחותים מנקודת מבט משפטית. הנחת הבסיס שלנו הינה כי המדינה לא תכפה הפסדים (Bail-In) על חובות נחותים ישנים (אינם מוכרים לצורך באזל ווו), גם מתוך רצון לשימור אמון הציבור, אשר השקיע בעבר במכשירים אלה מתוך הנחת תמיכה ובשל היות כתבי התחייבות נדחים בעלי מנגנון חוזי לספיגת הפסדים (CoCo) כלי הגיוס היחיד של חוב נחות, תוך פירעון עיתי של החובות הנחותים הישנים. נציין, כי גם לאחר שקלול התמיכה החיצונית, מידרוג תשמור בדך כלל על פער מינימאלי אפשרי בין דירוג החוב הבכיר של הבנק לחובותיו הנחותים, של לפחות רמת דירוג אחת (נוטש). המשקף את ההפסד הצפוי היחסי הגבוה יותר בחובות אלה לעומת החוב הבכיר.

⁷ 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- 0.34% 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 לתושבי ישראל ופועל בתחומי המשכנתאות, אשראי צרכני, חסכונות ופיקדונות, מימון בניה למגורים ופעילות בשוק ההון.

הנהלת הבנק שוכנת בקרית שדה התעופה (איירפורט סיטי). נכון לתאריך פרסום הדו"ח הבנק פועל באמצעות 18 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 הסיוף, שיתופי פעולה בנקודות מכירה, מוקדי המומחים והדיגיטל את לקוחות משקי הבית והבנקאות הפרטית בתחומי הלוואות לדיוור, 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 מידרוג:

סדרה	מספר נייר ערך	דירוג	אופק דירוג	מועד פירעון סופי
12	1142520	A2.il(hyb)	יציב	11.12.2022
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
נעמ 2	1185560	P-1.il		03.04.2023
17	1176312	A2.il(hyb)	יציב	31.05.2027

* הונפקו על ידי ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ חברה בת בבעלות מלאה של הבנק ותמורתם הופקדה בבנק

מטריצת הערכת האיתנות הפיננסית הפנימית (BCA)

ליום 31.03.2022			תחזית מידרוג [1]				
קטגוריה	פרמטר	תת פרמטר	מדידה [1]	ניקוד	מדידה	ניקוד	שיקולים נוספים
פרופיל עסקי	מיצוב עסקי		-	baa.il	-	baa.il	מיצוב באוכלוסיות נישה
	יציבות ההכנסות	% הכנסות קמעונאיות	97%	aaa.il	~97%	aa.il	שיעור הכנסות מעמלות
	פיזור ההכנסות	מספר קווי עסקים מעל 15% מסך ההכנסות	1	ba.il	1-2	baa.il	מגזר קמעונאי יציב
	ממשל תאגידי		-	aa.il	-	aa.il	
פרופיל סיכון	מדיניות ניהול סיכונים		-	aa.il	-	aa.il	
	ריכוזיות תיק האשראי	ענף הגדול להון עצמי רובד 1	167%	a.il	250%-150%	a.il	מגזר גדל"ן
	ריכוזיות תיק האשראי	לזוים גדולים להון עצמי רובד 1	כ-0%	aaa.il	15%-5%	aa.il	
	תיאבון לסיכון שוק	מגבלת VAR להון עצמי רובד 1	4.0%	aaa.il	~4.0%	aaa.il	
	איכות נכסים	חובות בעייתיים לאשראי לציבור	1.1%	aaa.il	~1.5%	aaa.il	ריכוזיות התיק עסקי גבוהה ביחס למערכת
		חובות בעייתיים להון עצמי והפרשה להפסדי אשראי	11.5%	aa.il	~14.5%	aa.il	
		רווח נקי לממוצע נכסים	0.4%	a.il	0.5%	a.il	
	פרופיל פיננסי	רווחיות	רווח לפני מס והוצאות להפסדי אשראי לממוצע נכסי סיכון	1.6%	aa.il	1.8%-1.9%	aa.il
הלימות ההון		יחס היעילות	72%	a.il	~69%	a.il	
	הלימות ההון	הון עצמי רובד 1 לנכסי סיכון	10.4%	aa.il	~10.3%	aa.il	
		הון עצמי לסך נכסים	6.5%	a.il	6.6%-6.3%	a.il	
		מימון פחות יציב לסך נכסים	9%	aaa.il	~9%	aaa.il	
	מימון ונזילות	נכסים נזילים לפיקדונות הציבור	34%	aaa.il	~34%	aaa.il	יחס LCR
	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 למנפיק בהתאם לתרחיש הבסיס של מידרוג, ולא את הערכות המנפיק. * אומדן מידרוג בהתאם לנתוני 31 בדצמבר 2021

דירוג חובות הבנק

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

דוחות קשורים

[בנק ירושלים בע"מ - דוחות קשורים](#)

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

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

[טבלת זיקות והחזקות](#)

[סולמות והגדרות הדירוג של מידרוג](#)

הדוחות מפורסמים באתר מידרוג www.midroog.co.il

מידע כללי

תאריך דוח הדירוג: 19.06.2022

התאריך האחרון שבו בוצע עדכון הדירוג: 14.03.2022

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 - Baseline Credit Assessment (BCA)

aaa.il	מנפיקים או הנפקות המוערכים aaa.il מציגים, על פי שיפוט של מידורג, 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 שיפוט של מידורג, 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 שיפוט של מידורג, 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 שיפוט של מידורג, 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 שיפוט של מידורג, 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 שיפוט של מידורג, 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 שיפוט של מידורג, 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 שיפוט של מידורג, 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 שיפוט של מידורג, 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: מידורג 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.

מידורג אינה מפרסמת אופק דירוג להערכת האיתנות הפיננסית (Baseline Credit Assessment – BCA) בשונה מהפרסומים עד כה וזאת על מנת לבדל את הערכת ה-BCA מידורג 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 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 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 קיימים⁸

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	Prime-3.il
Baa3.il	
Ba1.il, Ba2.il, Ba3.il	NotPrime
B1.il, B2.il, B3.il	
Caa1.il, Caa2.il, Caa3.il	
Ca.il	
C.il	

⁸ 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").

מסמך זה לרבות פסקה זו כולל זכויות יוצרים של מידרוג 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 מידרוג מראש ובכתב.

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

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

מידרוג מגדירה סיכון אשראי כסיכון לפיו ישות עלולה שלא לעמוד בהתחייבויותיה הפיננסיות החוזיות במועד וכן ההפסד הכספי המשוער 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.

הדירוגים המונפקים על ידי מידרוג ו/או פרסומיה אף אינם מהווים ייעוץ השקעות או ייעוץ פיננסי, וכן אין בהם משום התייחסות להתאמה של השקעה מסוימת למשקיע מסוים. מידרוג 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.

מידרוג 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 מידרוג בכל דרך ואופן שהוא.

דירוגי מידרוג ופרסומיה אינם מיועדים לשימוש של משקיעים פרטיים והיה זה בלתי אחראי ובלתי הולם למשקיע פרטי לעשות שימוש בדירוגים של מידרוג 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 מידרוג ו/או בפרסומיה ואשר עליו היא הסתמכה (להלן: "המידע"), נמסר למידרוג על ידי מקורות מידע (לרבות הישות המדורגת) הנחשבים בעיניה לאמינים. מידרוג איננה אחראית לנכונותו של המידע והוא מובא כפי שהוא נמסר על ידי אותם מקורות מידע. מידרוג 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, מידרוג איננה גוף המבצע ביקורת ולכן היא איננה יכולה לאמת או לתקף את המידע. האמור בפרסומיה של מידרוג, למעט כאלה שהוגדרו על ידה במפורש כמתודולוגיות, אינם מהווים חלק ממתודולוגיה על פיה עובדת מידרוג. מידרוג רשאית לסטות מן האמור בכל פרסום כזה, בכל עת.

בכפוף לאמור בכל דין, מידרוג, 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 מידרוג 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 מידרוג, בין במעשה ובין במחדל.

מידרוג מקיימת מדיניות ונהלים ביחס לעצמאות הדירוג ותהליכי הדירוג.

דירוג שהונפק על ידי מידרוג 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>