

# בנק ירושלים בע"מ ירושלים מימון הנפקות (2005) בע"מ

20 במאי, 2021

אנליסטית אשראי ראשית:

אביטל קורן, תל אביב, 972-3-7539708 [avital.koren@spglobal.com](mailto:avital.koren@spglobal.com)

אשת קשר נוספת:

לנה שוורץ, תל אביב, 972-3-7539716 [lana.schwartz@spglobal.com](mailto:lana.schwartz@spglobal.com)

## תוכן עניינים

2	תמצית
3	תחזית הדירוג
3	התרחיש השלילי
3	התרחיש החיובי
3	עוגן
5	מעמד עסקי
6	הון ורווחיות
8	פרופיל סיכון
9	מימון ונזילות
10	גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי
10	טבלאות
13	מתודולוגיה ומאמרים קשורים
13	רשימת דירוגים

## בנק ירושלים בע"מ ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ

ilAA-/Stable/ilA-1+

אשרור דירוג המנפיק

### תמצית

חוזקות	חולשות
<ul style="list-style-type: none"><li>• רווחיות גבוהה מתחום המשכנתאות.</li><li>• פיזור גבוה של לקוחות קמעונאיים בתיק האשראי.</li><li>• בסיס הון חזק.</li><li>• פרופיל מימון מגוון עם ניהול נזילות הדוק.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• בנק קטן ונישתי ביחס למערכת הבנקאות המקומית.</li><li>• לחץ על המעמד העסקי בסביבה תחרותית מאתגרת.</li><li>• חשיפה לתחום הנדל"ן למגורים בישראל.</li><li>• סיכון גבוה באשראי הצרכני הלא מובטח.</li></ul>

**דירוג בנק ירושלים ("הבנק") מוגבל על ידי גודלו והתמקדותו במספר תחומי פעילות מצומצם, כמו גם על ידי מודל עסקי מבוסס מוצרים, ללא הישענות על עו"ש.** בנק ירושלים הוא בנק קטן בענף הבנקאות המקומי עם היקף נכסים המהווה כ-1% מסך מערכת הבנקאות המקומית, הפועל במספר קווי עסקים מצומצם, ומתמקד בתחום המשכנתאות, בו יש לו נתח שוק של 3%. כמו כן, הבנק פועל באמצעות מודל מבוסס מוצרים, הפונה ללקוחות של בנקים אחרים, ולכן בסיס הלקוחות והמפקידים שלו יציב פחות משלהם. מנגד, ניהול נזילות הדוק מפצה על פנייה למפקידים הרגישים יותר למחיר.

**יכולת יצירת הרווחים של הבנק מוגבלת על ידי יעילות תפעולית נמוכה.** היעילות התפעולית הנמוכה, עם יחס הוצאות להכנסות של 69% לעומת ממוצע ענפי של 57% בשנת 2020, נגזרת מחיסרון לגודל ומהמיקוד הקמעונאי. חיסרון זה בא לידי ביטוי ביתר שאת במשבר הקורונה, במהלכו כרית הרווחיות המצומצמת לספיגת עליה בהוצאה להפסדי אשראי תרמה לשחיקת רווחיות הבנק יותר מהממוצע במערכת. כמו כן, הרווחיות נבעה רובה ככולה ממכירת תיקי משכנתאות במהלך 2020.

**פרופיל הסיכון של הבנק גבוה יותר משל בנקים אחרים, בעיקר באשראי הצרכני הלא מובטח.** זאת כפועל יוצא מהמודל העסקי של הבנק והיעדר מידע מספק על לקוחותיו, החושפים אותו ללקוחות מסוכנים יותר, ומתבטא בהוצאות גבוהות להפסדי אשראי באשראי הצרכני בבנק בהשוואה לאשראי צרכני בבנקים אחרים. נוסף על כך, הבנק ריכוזי בתחום הנדל"ן המקומי למגורים וחשוף למשכנתאות ייחודיות ולאוכלוסיות נישא. עם זאת, ריכוזיות זו ממותנת על ידי פיזור לווים גבוה בתחום המשכנתאות והיות האשראי לתחום הנדל"ן כולו מגובה בנכסים.

**רווחיות הבנק צפויה להשתפר בשנתיים הקרובות, אך היא רגישה יותר לסיכונים למודל העסקי בטווח הארוך.** אנו צופים כי בשנתיים הקרובות יציג הבנק תשואה של 6%-7% (לעומת 5.1% בשנת 2020), שתיתמך בהתאוששות ביכולת ייצור הרווח האורגנית שלו ובהמשך מכירת תיקי משכנתאות. מנגד, ייתכן לחץ על המודל העסקי של הבנק, על רקע התגברות התחרות מכיוון שחקנים חדשים והישארותו הבנק הקטן היחידי העצמאי במערכת. אנו מצפים כי הבנק ינקוט במהלכים לשיפור מעמדו בקווי העסקים שלו בעתיד, ונעקוב אחר ההתפתחויות בהתאם.

## **תחזית הדירוג**

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שבנק ירושלים ישוב ב-12-18 החודשים הקרובים ליכולת ייצור הרווח האורגנית שלו של תשואה על ההון של 5%-6%, לאחר שספג פגיעה קשה ברווחיותו בשנת 2020. אנו מעריכים כי מעמדו של הבנק בקווי העסקים בהם הוא פועל לא יישחק וכי לא תחול הרעה באיכות נכסיו. בהתאם, תחזית הדירוג היציבה מביאה בחשבון את הערכתנו שבסיס ההון החזק של הבנק יישמר, עם יחס ההון מותאם הסיכון (RAC) לפני התאמות שצפוי להישאר גבוה מ-10% ב-12-18 החודשים הקרובים.

## **התרחיש השלילי**

אנו עשויים לשקול פעולת דירוג שלילית ב-12-18 החודשים הקרובים אם נראה התדרדרות משמעותית באיכות נכסי הבנק, או אם יכולת ייצור הרווח וההון שלו תיחלש ותביא לפגיעה בסיס ההון. נשקול הורדת דירוג גם אם נחשוש למעמד העסקי של הבנק בתחומים בהם הוא פועל, בשל היותו הבנק הקטן העצמאי היחידי במערכת, מה שעשוי להקשות עליו להתחרות בבנקים אחרים או גופי אשראי חוץ בנקאיים.

## **התרחיש החיובי**

אנו רואים סבירות נמוכה להעלאת דירוג ב-12-18 החודשים הקרובים. עם זאת, נשקול פעולת דירוג חיובית אם הבנק יחזק משמעותית את יכולת יצירת הרווחים שלו בד בבד עם שיפור משמעותי באיכות התיק האשראי, או לחלופין אם יחזק את מעמדו העסקי בענף באופן שלא יפגע באיכות הנכסים שלו ובסיס ההון.

## **עוגן**

### **משקף מיקוד הפעילות בישראל**

מתודולוגיית הדירוג של S&P Global למסודות בנקאיים מתבססת על הערכתנו לענף הבנקאות הישראלי בפרספקטיבה גלובלית (BICRA - Banking Industry Country Risk Assessment) כעוגן לדירוגי הבנקים, כלומר דירוג נקודת מוצא. הערכה זו משלבת את הערכת הסיכון הכלכלי ואת הערכת הסיכון הענפי. ציון ה-BICRA למערכת הבנקאות הישראלית הוא 3 בסולם של 1 עד 10, כאשר 1 משקף את הסיכון הנמוך ביותר. לאחר למעלה מעשור של צמיחה כלכלית מתמשכת בקצב ממוצע של כ-3% לשנה, התפרצות נגיף הקורונה והמגבלות שהוטלו בעקבותיה הכניסו את המשק הישראלי למיתון, והביאו להתכווצות של כ-2.46% בתמ"ג

## בנק ירושלים בע"מ ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ

הריאלי בשנת 2020. למרות זאת, אנו צופים כי הכלכלה הישראלית תעמוד במשבר ותתאושש בהדרגה ב-2021, בזכות יסודותיה המקרו-הכלכליים החזקים בשילוב עם חבילת הסיוע הממשלתית המשמעותית שנועדה למנוע פגיעה פרמננטית בכושר הייצור המקומי הגבוה.

עם זאת, המשבר צפוי להפעיל לחץ על המאזן הפיסקלי של מדינת ישראל והביא לעליית החוב הממשלתי לכ-73% מהתמ"ג בשנת 2020. אחת מהנחות הבסיס שלנו היא שהממשלה תבלום את עליית החוב הממשלתי כדי להפחית את הלחצים על עמידות הכלכלה המקומית. בה בעת, חשיפתה של ישראל לסיכונים גאופוליטיים ולסיכונים ביטחוניים מקומיים מגדילה את רגישותה לזעזועים. אמצעי התמיכה שניתנו למגזר הפרטי ולענף הבנקאות יסייעו להקל את הלחץ קצר הטווח על הלווים ועשויים למתן את הפגיעה בבנקים, אך לא ימנעו אותה. הסיכון העיקרי נובע מקצב ההתאוששות של שוק העבודה, שעוכב בה עשוי לפגוע באשראי הקמעונאי, כולל משכנתאות, ובאשראי לעסקים קטנים ובינוניים. מצב כזה עשוי להקטין את הביקושים לאורך זמן ולפגוע ברווחיות הבנקים בטווח הבינוני. בנוסף, הבנקים ממשיכים להתמודד עם סיכונים הנובעים מחשיפות גדולות לשוק הנדל"ן המקומי ובמיוחד לתחום הנדל"ן המניב, כגון נכסים מסחריים ומשרדים, שכבר נמצא תחת לחץ מסוים.

בשנת 2020 היינו עדים ללחץ על איכות הנכסים, בעיקר במגזר האשראי הצרכני הלא מובטח ובמגזר האשראי לעסקים קטנים ובינוניים, שהביא לעלייה בשיעור ההוצאה להפסדי אשראי בענף מרמה נמוכה היסטורית של כ-0.25% ב-2019 לכ-0.7% ב-2020. עם זאת, ענף הבנקאות המקומי התמודד עד כה עם משבר זה מעמדת חוזק בהשוואה לענפי בנקאות אחרים בעולם. ענף הבנקאות הישראלי רווחי יחסית ובעל הלימות הון נאותה, והפיקוח הרגולטורי הדוק הוביל בעשור האחרון לצמצום החשיפות המסוכנות יותר של הבנקים. אמצעים מאקרו-יציבותיים בתחום המשכנתאות תרמו להערכתנו להפחתת הסיכון שבחשיפה לשוק הדיור הצומח. לכן אנו סבורים כי השפעת המשבר הנוכחי על ענף הבנקאות הישראלי בטווח הבינוני תהיה מוגבלת.

מערכת הבנקאות המקומית ריכוזית וממומנת באופן שמרני על ידי פיקדונות ליבה מקומיים. איננו סבורים כי עידוד התחרות או הכניסה הצפויה של שחקנים נוספים לענף האשראי הקמעונאי יביאו לפגיעה מהותית ברווחיותה של המערכת הבנקאית בטווח הקצר. בשנים האחרונות הבנקים התייעלו והכינו את עצמם לתחרות מצד שחקנים דיגיטליים חדשים, שאנו מעריכים שימקדו את פעילותם במגזר התשלומים.

### Jerusalem Bank Ltd. Key Figures (Mil. ILS)

	2020	2019	2018	2017	2016
Adjusted assets	14,900	14,298	13,293	13,553	14,201
Customer loans (gross)	11,073	10,731	10,009	9,772	9,893
Adjusted common equity	863	835	764	706	688
Operating revenues	590	585	558	493	511
Noninterest expenses	408	410	404	403	387
Core earnings	50	89	87	37	56

Data are based on S&P Global Ratings adjusted number and ratios

## מעמד עסקי

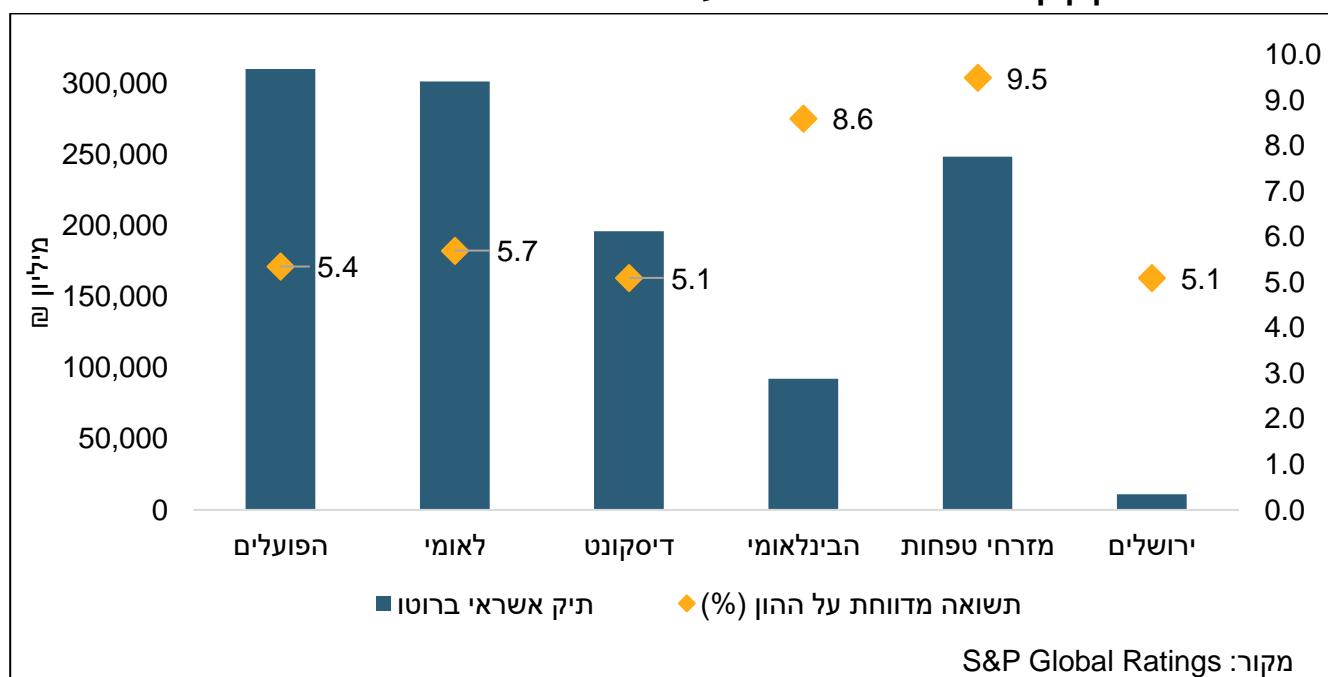
### מעמד עסקי חלש יחסית, המגביל את רווחיות הבנק

סך נכסי הבנק עמד ב-31 בדצמבר, 2020, על 14.9 מיליארד ₪, פחות מ-1% מסך המערכת, ו-85% מתיק האשראי שלו ו-61% מהכנסותיו חשופים לפעילות קמעונאית. פעילותו העיקרית של הבנק היא משכנתאות, בה הוא מתמחה באוכלוסיות נישה כמו המגזר החרדי והערבי ובהלוואות לא סטנדרטיות, והוא פועל גם בתחומים של אשראי צרכני לא מובטח והלוואות לליווי בנייה למגורים. כפועל יוצא, פיזור קווי העסקים של הבנק מוגבל והוא חשוף לשוק הנדל"ן למגורים בישראל, המהווה כ-85% מתיק האשראי שלו.

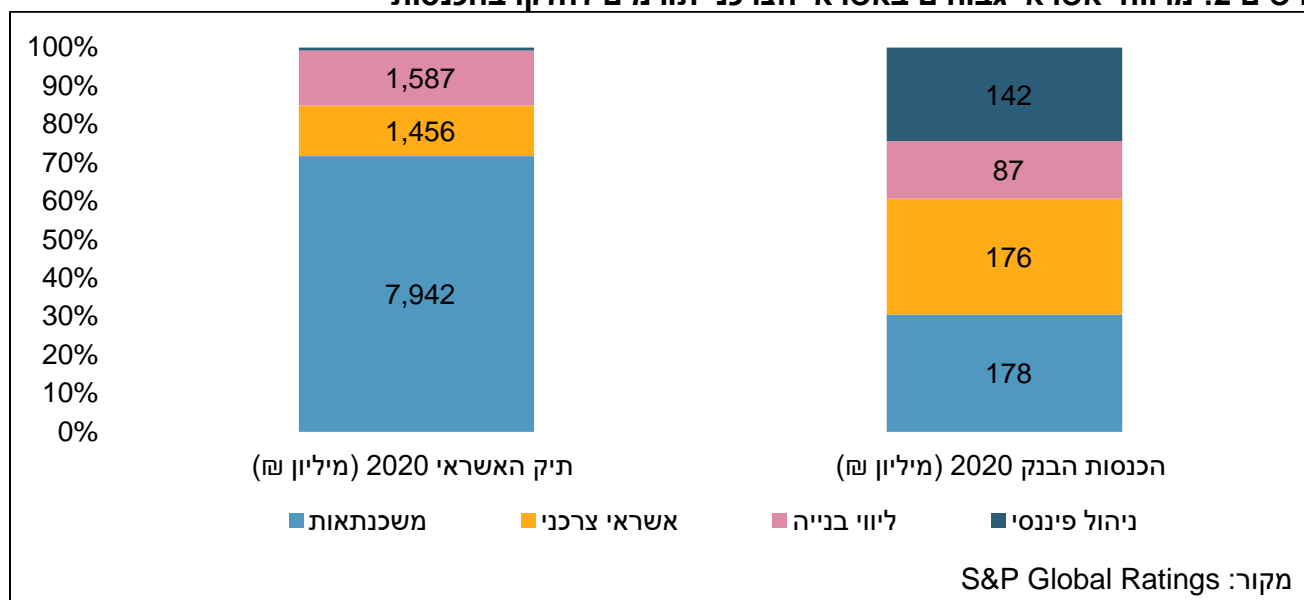
הבנק פועל עם מודל מבוסס מוצרים, במסגרתו הוא מספק אשראי ללקוחות המנהלים את חשבון העו"ש שלהם בבנקים אחרים. כתוצאה מכך בסיס הלקוחות שלו יציב פחות משלהם, מה שעלול להביא לתנודתיות בהכנסות. חיסרון זה בא לידי ביטוי בעת משבר הקורונה, במהלכו הבנק לא הצליח לפצות על הצמצום בהיקף האשראי הקמעונאי וההפרשות הגבוהות שנבעו ממנו, ועל כן רווחיותו נפגעה. התשואה על ההון עמדה על 5.1% ונבעה בעיקר ממכירת תיקי משכנתאות.

מעמדו העסקי של בנק עלול להיחלש בשנים הקרובות כתוצאה מלחץ על המודל העסקי שלו, כתוצאה מתחרות מצד בנקים אחרים או מצד נותני אשראי חוץ בנקאי, בעיקר באשראי הצרכני. שחקנים אלו עשויים להיות חברות כרטיסי אשראי או שחקנים חדשים בענף. אנו סבורים כי הבנק חשוף יותר לתחרות בשל היותו הבנק הקטן העצמאי היחידי שאינו משתייך לקבוצה בנקאית גדולה. עם זאת, אנו מאמינים שהוא ינקוט מהלכים שיחזקו את מעמדו בקווי העסקים שלו, ונעקוב אחר ההתפתחויות בהתאם.

### תרשים 1: נתח שוק קטן ורווחיות נמוכה ביחס למערכת



## תרשים 2: מרווחי אשראי גבוהים באשראי הצרכני תורמים לחלקו בהכנסות



## הון ורווחיות

### בסיס הון חזק לצד יכולת יצירת רווחים מוגבלת

הערכתנו את ההון והרווחיות של בנק ירושלים מתבססת על כך שיחס ההון מותאם הסיכון (RAC) שלו לפני התאמות יישאר מעל 10% ב-12-18 חודשים הקרובים. יחס זה עמד על 11.1% ב-31 בדצמבר, 2020. אנו מעריכים כי תיק האשראי של הבנק יצמח בשנתיים הקרובות בכ-5% בממוצע תוך שמירה על מרווחי האשראי הנוכחיים. כמו כן אני צופים כי ההפרשה להפסדי אשראי, שעמדה על 0.92% מסך התיק בשנת 2020, תרד לרמות של 0.35%-0.4% מסך האשראי, בדומה לשנים 2018-2019. אנו מניחים שבדומה לשאר הבנקים במערכת, ב-2021 הבנק ישוב לחלק דיבידנדים לאחר שאלה נעצרו בשנת 2020.

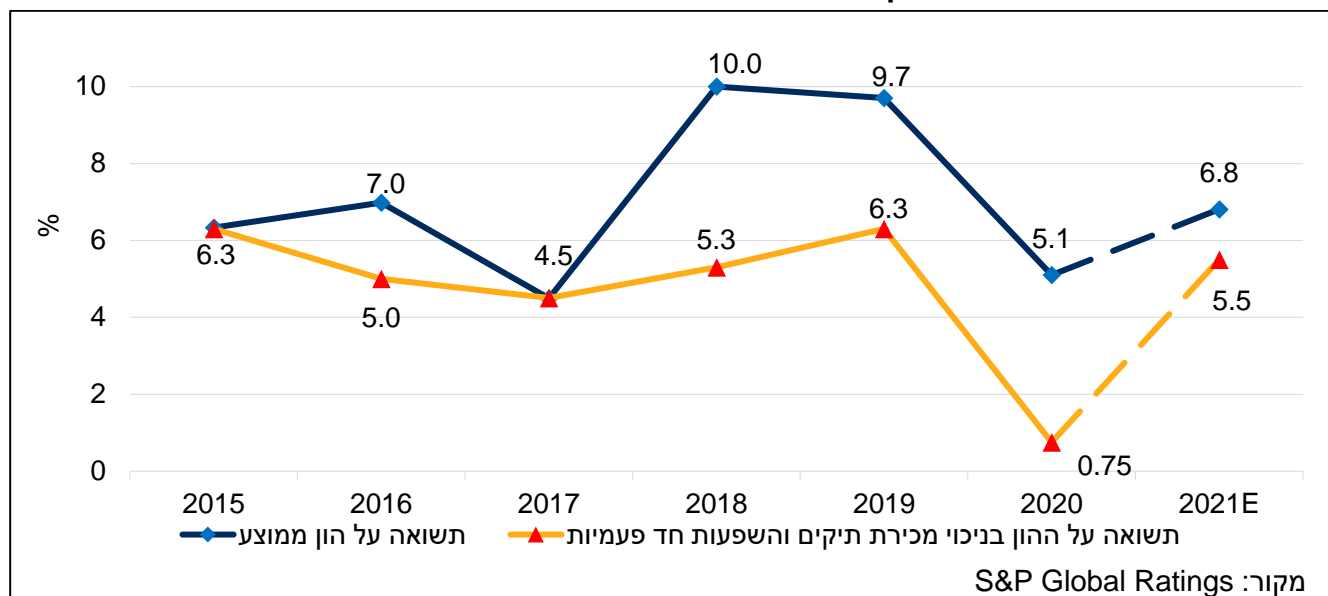
אנו צופים רווחיות של 6%-7% על ההון שתנבע בעיקר מחזרה של הבנק לתשואה אורגנית של 5%-6% על ההון ומרווחים ממכירת תיקי משכנתאות. הבנק סבל מתנודתיות גבוהה ברווחיות לאורך השנים, וב-2020 אף הציג רווחיות אפסית בניכוי מכירות תיקי משכנתאות. עם זאת אנו סבורים כי יכולת ייצור הרווח של הבנק צפויה להתייצב ולשוב לרמות של טרום משבר הקורונה, ככל שיתייצבו התנאים הכלכליים במשק. כמו כן אנו מעריכים שהבנק ישאף למכור תיקי הלוואות עד המגבלה הרגולטורית של 15% מסך האשראי לדיור בבנק, כאמצעי לניצול עודף ייצור וניהול הון, בתמיכה של תיאבון שוק גבוה לעסקאות מסוג אלו.

הרווחיות עדיין תוגבל על ידי היעילות התפעולית הנמוכה יחסית, הנובעת מחיסרון לגודל ומהמיקוד הקמעונאי של הבנק, שהינו לרוב עתיר משאבים. עם זאת, אנו סבורים כי השקעות הבנק בפלטפורמה דיגיטלית ובמוקדים בשנים האחרונות יתורגמו לריסון בהוצאות התפעוליות, שיתמוך בשיפור היעילות התפעולית בבנק בשנים הקרובות. אולם שינוי זה עשוי להיות איטי ותלוי ביציבות הכנסות הבנק.

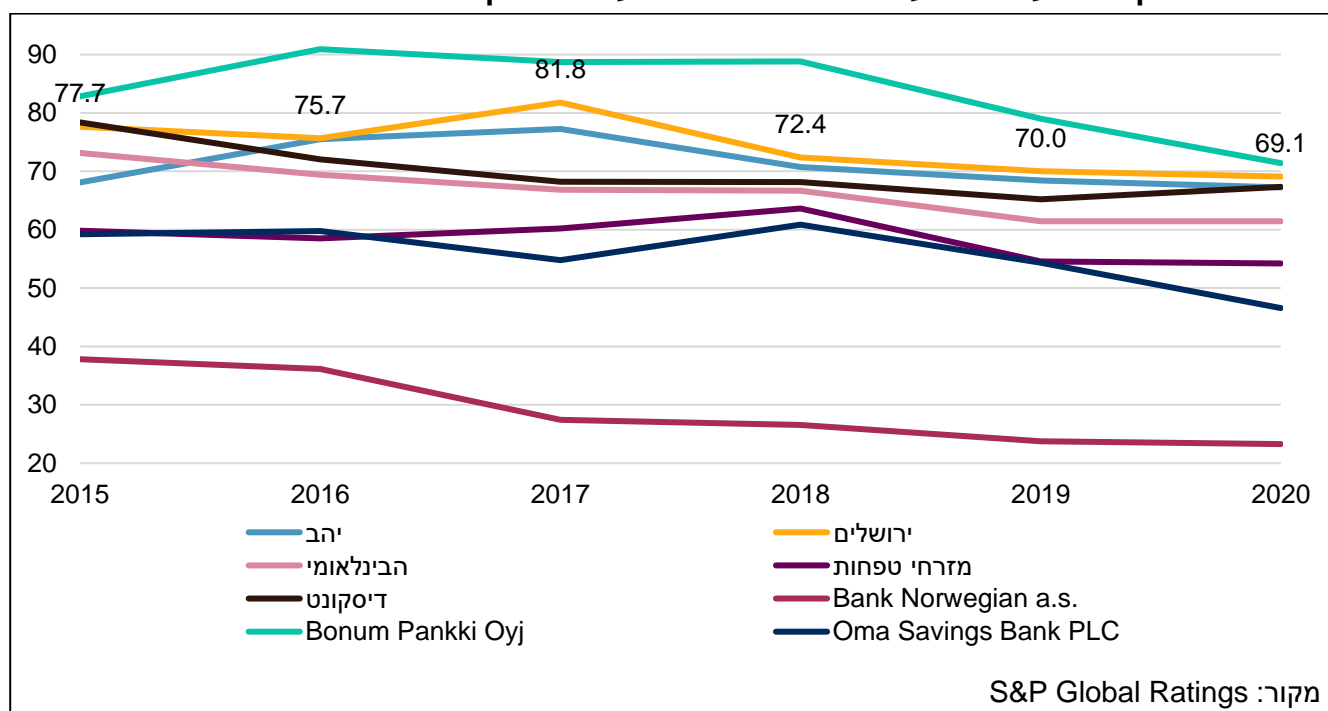
## בנק ירושלים בע"מ ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ

יחס ההון עצמי רובד 1 (לפי באזל 3) של הבנק עמד ב-31 בדצמבר, 2020, על 10.5%, לעומת יחס הון נדרש של 8.7%, הכולל הקלה הונית של 1% שנתן בנק ישראל בשל משבר הקורונה. אנו סבורים כי כרית הונית של 1.8% מעל הדרישה הרגולטורית אינה מייצגת לבנק, וכי בשנתיים הקרובות הוא ישוב בהדרגה למרווח של 0.3%-0.5% מעל היחס הרגולטורי, התואם את הנהוג במערכת, כפועל יוצא של חלוקת דיבידנדים וביטול ההקלה של בנק ישראל.

### תרשים 3: תנודתיות ברווחיות הבנק עם צפי להתייצבות בשנה הבאה



### תרשים 4: הבנק מציג יעילות תפעולית נמוכה משאר המערכת הבנקאית



## פרופיל סיכון

חשיפה ללקוחות עם סיכון גבוה באשראי הצרכני ולתחום הנדל"ן למגורים בישראל

לבנק ירושלים ריכוזיות באשראי הקמעונאי בישראל המהווה את מרבית תיק האשראי שלו. כמו כן, פעילותו

בתחומי המשכנתאות והאשראי לליווי פרויקטים לבנייה למגורים חושפת אותו לתחום הנדל"ן המקומי

למגורים. ריכוזיות זו ממותנת חלקית על ידי היעדר חשיפה ללווים גדולים ועל ידי מאפייני סיכון נמוכים בתיק

המשכנתאות. זאת מתבטא בשיעור LTV (loan to value) ממוצע של 40% לעומת ממוצע ענפי של 54%,

העובדה כי רק 25% מהמשכנתאות ניתנו בשיעור LTV גבוה מ-60%, ויחס החזר להכנסה של 28%, בדומה

לממוצע בענף. בנוסף, ההלוואות לליווי בנייה ניתנות במסגרת סינדיקציה עם גופים נוספים ולפרויקטים סגורים.

המודל מבוסס המוצרים של הבנק, לפיו הוא נותן אשראי ללקוחות של בנקים אחרים, מוביל לסיכון לקוחות

גבוה יחסית, בפרט באשראי הצרכני. זאת כתוצאה מהידע המוגבל שצובר הבנק על לקוחותיו בהשוואה

לשאר הבנקים. הסיכון הגבוה באשראי הצרכני מתבטא בהפרשות גבוהות יותר להפסדי אשראי, הנעות לרוב

בין 2.7% ל-3% מסך האשראי, לעומת 1%-1.5% באשראי הצרכני בשאר הבנקים, ומזכירות יותר הפרשות

על אשראי צרכני בגופים חוץ בנקאיים, כמו חברות כרטיסי אשראי.

בשנת 2020 הסב האשראי הצרכני לבנק הפסדי אשראי גבוהים באופן חריג, שהעלו את ההפרשות

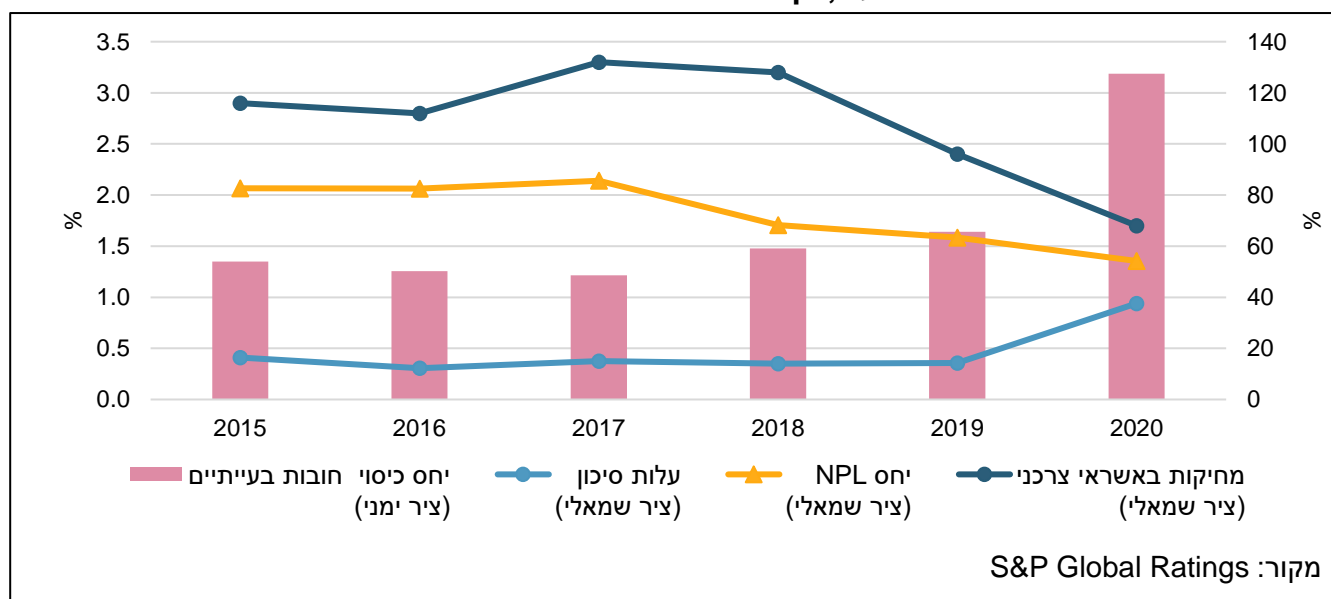
הכוללות ל-0.92% מסך התיק, בהשוואה ל-0.7% בממוצע במערכת. עם זאת, ההוצאה נבעה מהפרשה

כללית שבוצעה בשל משבר הקורונה. להערכתנו עליה זו אינה מעידה על הרעה באיכות הנכסים, ולפיכך אנו

צופים ירידה בהפרשות להפסדי אשראי חזרה לרמות היסטוריות של 0.35%-0.4% מסך התיק. צפי זה נתמך

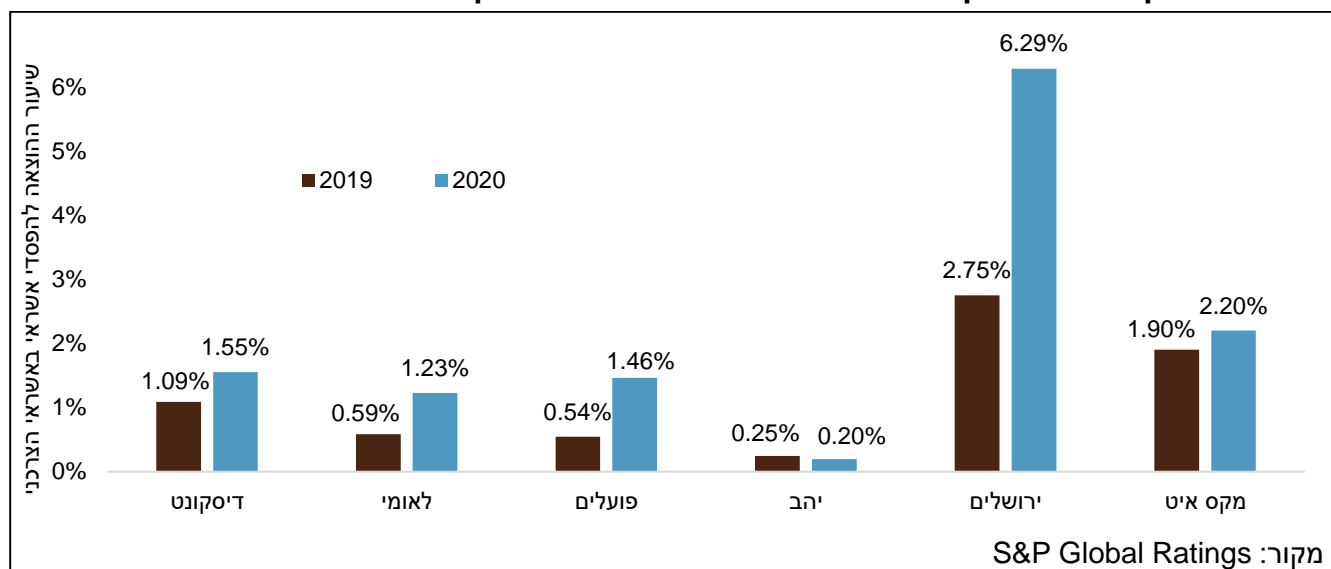
גם בעלייה ביחס כיסוי החובות הבעייתיים ל-127% ב-31 בדצמבר, 2020 בהשוואה ל-66% בסוף 2019.

תרשים 5: ההוצאות להפסדי אשראי עלו, אך גם יחס הכיסוי





## תרשים 6: זינוק בעלות הסיכון באשראי הצרכני פגעה ברווחיות הבנק



## מימון ונדילות

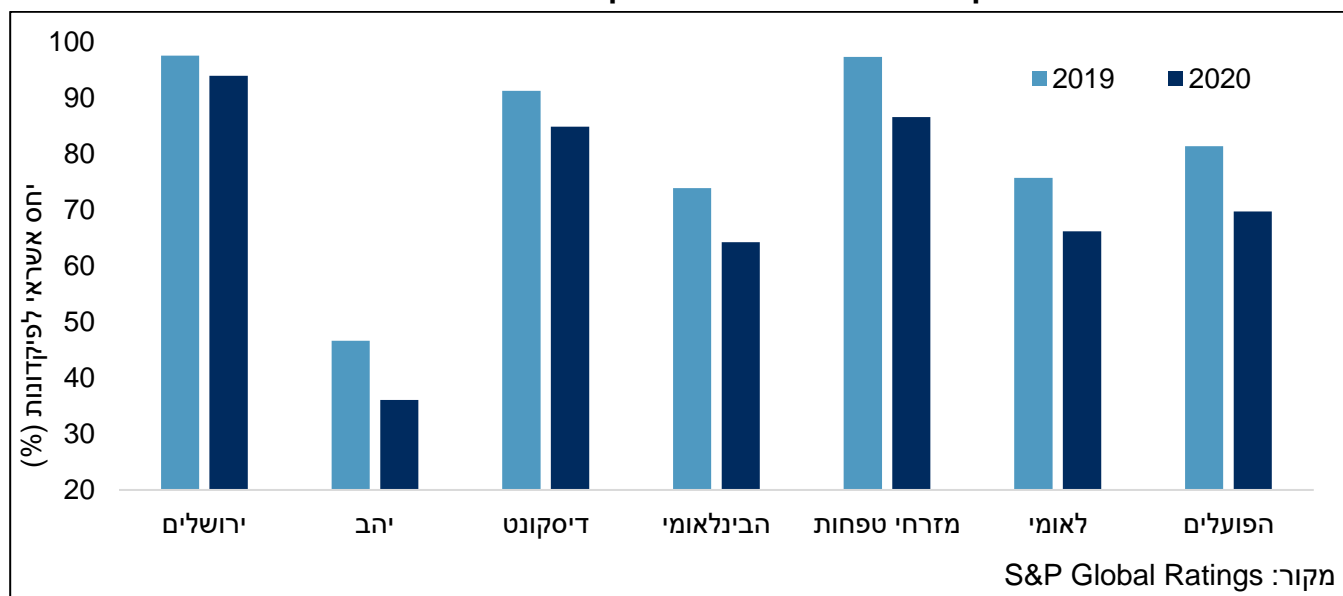
### פיקדונות קמעונאיים עם ניהול נזילות הדוק

פיקדונות הציבור היוו כ-86% מבסיס המימון של הבנק ב-31 בדצמבר, 2020, ו-93% מתוכם היו פיקדונות של משקי בית, אותם אנו מחשיבים כיציבים יותר מפיקדונות של לקוחות עסקיים או גופים מוסדיים. מנגד, בשל העובדה שרוב המפקידים אינם מנהלים את חשבונם בבנק ועל כן הם רגישים יותר למחיר, אנו מעריכים את בסיס המפקידים של הבנק כיציב פחות בהשוואה לבנקים אחרים.

בשנת 2020 חלה עלייה של 8% בפיקדונות הבנק לעומת עלייה דו ספרתית בבנקים אחרים, שנהנו מהסטת כספים מסיבית של לקוחותיהם מהשקעות בשוק ההון. כתוצאה מכך יחס האשראי לפיקדונות בבנק ירד פחות מאשר בשאר הבנקים, ועמד על 93% ב-31 בדצמבר, 2020.

פרופיל הנדילות של בנק ירושלים הולם בהשוואה מקומית וגלובלית, עם יתרת מזומנים, פיקדונות בבנקים וניירות ערך המהווים כ-25% מסך הנכסים נכון ל-31 בדצמבר, 2020, בדומה למוצע בענף. אנו סבורים כי בבנק ניהול נזילות הדוק והוא שומר על כריות נזילות גבוהות, שמטרתן בין השאר לפצות על בסיס המפקידים היציב פחות יחסית לענף. כריות אלה באו לידי ביטוי ביחס כיסוי רגולטורי (LCR) של 279% נכון ל-31 בדצמבר, 2020, משמעותית מעל ממוצע המערכת.

## תרשים 7: יחס האשראי לפיקדונות ירד פחות משאר הבנקים ב-2020



## גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי

אנו סבורים כי גורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי משפיעים על איכות האשראי של בנק ירושלים באופן דומה לענף ולבנקים ישראלים אחרים. אנו סבורים שהנהלת הבנק יציבה, ואיננו צופים בעתיד הנראה לעין שינוי במבנה הבעלות של הבנק, אשר כ-86% ממניותיו מוחזקות על ידי חברת יצוא השקעות בע"מ, חברת אחזקות לא תפעולית. עם זאת, אם יחול שינוי במבנה הבעלות, האסטרטגיה הנוכחית הקיימת בבנק עשויה להשתנות. אנו סבורים כי בנק ירושלים חשוף במידה מועטה להשפעה של גורמי סביבה דרך תיק ליווי הבנייה למגורים שלו, אשר עשוי להידרש לעמוד בסטנדרטים מסוימים של בנייה, הנוגעים לבטיחות ולאיכות הסביבה. אולם ההשפעה האפשרית של כך על הבנק תהיה מזערית בשל החלק הקטן שמהווה ליווי הבנייה מפעילותו. אנו רואים לחיוב את ההשקעות שביצע הבנק עד כה בהקמת נקודות מכירה ופלטפורמה דיגיטלית, שיתמכו במעבר לדיגיטציה. באשר לסיכוני חברה, אם יחול צמצום בכוח האדם בבנק, אנו מעריכים כי הוא יבוצע בצורה מבוקרת ותוך הסכמה עם עובדי הבנק.

## טבלאות

כל הנתונים הם לאחר התאמות של S&P Global Ratings.

Table 1.

### Jerusalem Bank Ltd. Business Position (%)

	2020	2019	2018	2017	2016
Total revenues from business line (Mil. ILS)	590	585	558	493	511
Retail banking/total revenues from business line	61.33	65.65	67.21	75.25	66.72
Commercial & retail banking/total revenues from business line	61.33	65.65	67.21	75.25	66.72
Trading and sales income/total revenues from business line	23.60	19.61	19.05	4.85	12.26

בנק ירושלים בע"מ  
 ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ

	2020	2019	2018	2017	2016
Corporate finance/total revenues from business line	15.07	14.74	13.74	19.90	21.03
Investment banking/total revenues from business line	38.67	34.35	32.79	24.75	33.28
Return on average common equity	5.12	9.63	10.07	4.49	6.98

Table 2.

**Jerusalem Bank Ltd. Capital and Earnings (%)**

	2020	2019	2018	2017	2016
Tier 1 capital ratio	10.50	10.40	10.50	10.20	10.10
S&P Global Ratings' RAC ratio before diversification	11.08	11.12	10.19	9.47	9.57
S&P Global Ratings' RAC ratio after diversification	8.55	8.64	8.11	7.48	8.31
Adjusted common equity/total adjusted capital	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Net interest income/operating revenues	71.32	71.77	68.83	73.79	67.15
Fee income/operating revenues	16.16	18.17	17.63	24.00	23.67
Market-sensitive income/operating revenues	12.53	10.05	7.73	-0.12	6.93
Noninterest expenses/operating revenues	69.10	70.03	72.39	81.91	75.67
Provision operating income/average assets	1.25	1.27	1.15	0.64	0.87
Core earnings/average managed assets	0.34	0.65	0.65	0.27	0.39

Table 3.

**Jerusalem Bank Ltd. RACF [Risk-Adjusted Capital Framework] Data (Mil. ILS)**

(Mil. ILS)	Exposure*	Basel III RWA	Average Basel III RW(%)	S&P Global RWA	Average S&P Global RW (%)
<b>Credit risk</b>					
Government and central banks	3,319	9	0	96	3
Of which regional governments and local authorities	0	0	0	0	4
Institutions and CCPs	166	40	24	39	23
Corporate	1,974	1,956	99	1,629	83
Retail	9,748	5,839	60	3,626	37
Of which mortgage	7,948	4,411	55	2,276	29
Securitization§	0	0	0	0	0
Other assets†	426	536	126	707	166
<b>Total credit risk</b>	<b>15,634</b>	<b>8,380</b>	<b>54</b>	<b>6,097</b>	<b>39</b>
<b>Credit valuation adjustment</b>					
<b>Total credit valuation adjustment</b>	<b>--</b>	<b>0</b>	<b>--</b>	<b>0</b>	<b>--</b>
<b>Market Risk</b>					
Equity in the banking book	75	75	100	563	750
Trading book market risk	--	18	--	27	--
<b>Total market risk</b>	<b>--</b>	<b>93</b>	<b>--</b>	<b>590</b>	<b>--</b>
<b>Operational risk</b>					
<b>Total operational risk</b>	<b>--</b>	<b>961</b>	<b>--</b>	<b>1,106</b>	<b>--</b>

**בנק ירושלים בע"מ**  
**ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ**

(Mil. ILS)	Basel III RWA	S&P Global RWA	% of S&P Global RWA
<b>Diversification adjustment</b>			
RWA before diversification	9,435	7,794	100
Total Diversification/Concentration Adjustments	--	2,305	30
RWA after diversification	9,435	10,099	130

(Mil. ILS)	Tier 1 capital	Tier 1 ratio (%)	Total adjusted capital	S&P Global RAC ratio (%)
------------	-------------------	---------------------	------------------------------	--------------------------------

**Capital Ratio**

Capital ratio before adjustments	989	10.5	863	11.1
Capital ratio after adjustments†	989	10.5	863	8.5

\*Exposure at default. §Securitization Exposure includes the securitization tranches deducted from capital in the regulatory framework. †Exposure and S&P Global Ratings' risk-weighted assets for equity in the banking book include minority equity holdings in financial institutions. ‡Adjustments to Tier 1 ratio are additional regulatory requirements (e.g. transitional floor or Pillar 2 add-ons). RWA--Risk-weighted assets. RW--Risk weight. RAC--Risk-adjusted capital. ILS -- New Israeli Shekel.

Sources: Company data as of Dec. 31, 2020, S&P Global Ratings .

**Table 4.**

**Jerusalem Bank Ltd. Risk Position (%)**

	2020	2019	2018	2017	2016
Growth in customer loans	3.18	7.22	2.42	-1.22	-1.08
Total diversification adjustment/S&P Global Ratings' RWA before diversification	29.58	28.68	25.14	26.62	15.15
Total managed assets/adjusted common equity (x)	17.26	17.13	17.39	19.19	20.63
New loan loss provisions/average customer loans	0.94	0.36	0.35	0.38	0.31
Net charge-offs/average customer loans	0.21	0.30	0.36	0.38	0.40
Gross nonperforming assets/customer loans + other real estate owned	1.35	1.59	1.71	2.14	2.06
Loan loss reserves/gross nonperforming assets	127.53	65.55	59.11	48.64	50.25

**Table 5.**

**Jerusalem Bank Ltd. Funding and Liquidity**

(%)	2020	2019	2018	2017	2016
Core deposits/funding base	86.14	82.90	86.08	84.48	83.10
Customer loans (net)/customer deposits	92.96	97.54	94.24	91.58	90.09
Long-term funding ratio	95.37	94.60	95.72	95.30	92.28
Stable funding ratio	121.40	121.13	120.42	126.21	124.44
Short-term wholesale funding/funding base	1.19	0.86	0.66	0.55	4.79
Broad liquid assets/short-term wholesale funding (x)	18.07	24.60	30.60	43.69	5.44
Net broad liquid assets/short-term customer deposits	29.58	30.45	28.50	34.56	32.01
Short-term wholesale funding/total wholesale funding	8.62	5.01	4.77	3.52	28.37
Narrow liquid assets/3-month wholesale funding (x)	18.07	24.69	79.94	87.89	93.42

## מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- [מתודולוגיה - כללי: עקרונות הדירוג של S&P](#), 16 בפברואר, 2011
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת סיכון ענף הבנקאות \(BICRA\)](#), 9 בנובמבר, 2011
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה לדירוג בנקים](#), 9 בנובמבר, 2011
- [מתודולוגיה: מדדים כמותיים לדירוגי בנקים בעולם](#), 17 ביולי, 2013
- [מתודולוגיה - כללי: מתודולוגיה לקישור הדירוג לטווח ארוך עם הדירוג לטווח קצר](#), 7 באפריל, 2017
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת הלימות הון מותאם סיכון של מוסדות פיננסיים](#), 20 ביולי, 2017
- [מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים](#), 25 ביוני, 2018
- [מתודולוגיה - כללי: דירוג הון היברידי](#), 1 ביולי, 2019
- [מתודולוגיה - כללי: דירוג חברות בקבוצה](#), 1 ביולי, 2019
- [הגדרות הדירוג של S&P Global Ratings](#), 5 בינואר, 2021
- [דעות ופרשנות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לבין סולם הדירוג הישראלי](#), 26 ביוני, 2018

## רשימת דירוגים

תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג	דירוג	בנק ירושלים בעמ
14/03/2019	07/05/2020	ilA-1+	דירוג (י) המנפיק
17/04/2005	07/05/2020	ilAA-\Stable	טווח קצר
			טווח ארוך
			היסטוריית דירוג המנפיק
			טווח ארוך
		ilAA-\Stable	מאי 07, 2019
		ilA+\Positive	מאי 09, 2017
		ilA+\Stable	מאי 30, 2013
		ilA+\Negative	אפריל 22, 2012
		ilA+\Watch Neg	יוני 02, 2011
		ilA+\Negative	יולי 05, 2009
		ilA+\Stable	אפריל 01, 2007
		ilA+	אפריל 17, 2005
			טווח קצר
		ilA-1+	מאי 07, 2019
		ilA-1	מרץ 14, 2019

ירושלים מימון והנפקות (2005) בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
<b>דירוג(י) הנפקה</b>			
<u>חוב נחות מורכב</u>			
סדרה 11 (כתבי התחייבות נדחים עם מנגנון ספיגת 11	ilA-	18/05/2016	07/05/2020
סדרה 12 (כתבי התחייבות נדחים עם מנגנון ספיגת 12	ilA-	26/11/2017	07/05/2020
<u>חוב בכיר בלתי מובטח</u>			
אגח ט	ilAA-	22/04/2012	07/05/2020
סדרה יג	ilAA-	26/11/2017	07/05/2020
סדרה טו'	ilAA-	27/11/2019	07/05/2020
סדרה טז	ilAA-	17/01/2021	17/01/2021
<u>חוב נחות</u>			
כתבי התחייבויות נדחים 10	ilA	22/04/2012	07/05/2020
<b>היסטוריית דירוג המנפיק</b>			
<b>פרטים נוספים</b>			
זמן בו התרחש האירוע	09:46 20/05/2021		
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	09:46 20/05/2021		
יוזם הדירוג	החברה המדורגת		

## בנק ירושלים בע"מ ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ

S&P מעלות הוא שמה המסחרי של חברת "אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ". לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ בכתובת [www.maalot.co.il](http://www.maalot.co.il)

כל הזכויות שמורות ©. אין לשנות, לבצע הנדסה לאחור, לשכפל, להפיץ בכל צורה ובכל דרך, או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות דירוגים, אנליזות ומידע הקשורים לדירוגים, הערכות, מודלים, תוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, יחדיו, "התוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, יחדיו, "S&P"). התוכן לא יישמש למטרות לא חוקיות או לא מורשות. S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים, המנהלים, בעלי המניות, העובדים או השלוחים שלהם (להלן, יחדיו, "S&P והצדדים הקשורים") אינם ערבים לדיוקו, שלמותו, עדכניותו או זמינותו של התוכן. S&P והצדדים הקשורים אינם אחראים לטעויות או השמטות (בין אם הן נובעות מרשלנות ובין אם לאו), מכל סיבה שהיא, לתוצאות הנובעות משימוש בתוכן, או לאבטחתו או תחזוקתו של מידע שמסרו המשתמשים. התוכן מסופק על בסיס AS-IS (כמות שהוא). **S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, מפורש או משתמע, לרבות, אך לא רק, בעניין האכזת המספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, היעדר באגים, טעויות תוכנה או פגמים, שתפקודו של התוכן לא ישובש או שהתוכן יפעל עם כל תצורת תכנה או חומרה.** בכל מקרה, S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים, פיצויים לדוגמה, פיצויים עונשיים או פיצויים מיוחדים, עלויות, הוצאות, הוצאות משפטיות או הפסדים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד הכנסות או רווחים, אבדן הזדמנויות עסקיות או הפסדים שנגרמו מרשלנות), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונמסר להם מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

דירוגים וניתוחים אנליטיים אחרים, לרבות הדירוגים ומידע אחר הכלול בתוכן, מהווים הבעת דעה שהינה נכונה למועד פרסומה ואינם מהווים דבר שבעובדה. הדירוגים והניתוחים האנליטיים האחרים של S&P אינם מהווים המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות, ואינם מתייחסים לנאותותם של ניירות ערך כלשהם. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו בכל צורה או פורמט. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות השקעה או החלטות עסקיות אחרות, והוא אינו תחליף לכישורים, שיקול דעת או ניסיון של המשתמשים, הנהלתם, עובדיהם, יועציהם ו/או לקוחותיהם בקבלת החלטות כאלה. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך, אלא במקום בו היא רשומה ככזאת. דווחות דירוג נכונים למועד פרסומם. S&P מעדכנת את דוחות הדירוג בעקבות מעקב שוטף אחר אירועים או מעקב שנתי.

S&P אוספת מידע ממקורות אמנים להערכתה, אך אינה מבקרת את המידע והיא אינה מחויבת לבצע בדיקת נאותות או אימות עצמאי של המידע שהיא מקבלת. S&P מפרסמת דוחות הקשורים לדירוג מסיבות שונות שאינן בהכרח תוצאה של ועדת דירוג, ובכלל זה פרסום עדכון תקופתי לגבי דירוג אשראי וניתוחים קשורים.

במידה שרשויות הרגולציה מאפשרות לחברת דירוג להכיר בתחום שיפוט מסוים בדירוג שנקבע בתחום שיפוט אחר למטרות רגולטוריות מסוימות, S&P שומרת לעצמה את הזכות לקבוע, להפסיק או להשעות הכרה כזו בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי. S&P והצדדים הקשורים אינם נוטלים על עצמם כל מחויבות הנובעת מקביעה, הפסקה או השעיה של הכרה בדירוג או כל חבות לכל נזקים שנטען שנבעו מהן.

על מנת לשמר את העצמאות והאובייקטיביות של פעולותיהן של היחידות השונות של S&P, S&P שומרת על הפרדה בין פעולות אלו. כתוצאה מכך, ייתכן וליחידות מסוימות יהיה מידע אשר אינו זמין ליחידות אחרות של S&P. S&P גיבשה נהלים ותהליכים על-מנת לשמור על סודיות מידע מסוים שאינו פומבי המתקבל בקשר לכל הליך אנליטי שהיא מבצעת.

S&P מקבלת תמורה כספית עבור מתן שירותי הדירוג והניתוחים האנליטיים שהיא מבצעת, בדרך כלל מהמנפיקים או מהחתמים של ניירות הערך המדורגים, או מהחייבים. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והניתוחים האנליטיים. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות, בכתובת [www.maalot.co.il](http://www.maalot.co.il) או באתר S&P, בכתובת [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com), ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.