Maalot
S&P Global Ratings

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

20 במאי 2026

אשרור דירוג

אשרור דירוג 'ilAA-', התחזית יציבה

אנליסט אשראי ראשי:

אייל שלוש 972-37539737 eyal.chelouche@spglobal.com

איש קשר נוסף:

מתן בנימין 972-37539716 matan.benjamin@spglobal.com

תוכן עניינים

תמצית 2
פעולת הדירוג 2
שיקולים עיקריים 2
תחזית הדירוג 4
התרחיש השלילי 4
התרחיש החיובי 4
מתודולוגיה ומאמרים קשורים 4
רשימת דירוגים 4

תמצית

- למרות הסביבה המקרו-כלכלית המאתגרת בשל המשך אי הוודאות הגיאופוליטית, בנק ירושלים בע"מ ("בנק ירושלים" או "הבנק") הציג עד עתה עמידות גבוהה וביצועיו התפעוליים נותרו איתנים.
- הבנק המשיך להציג גידול מתמשך ברווחיות ובהון, תוך שמירה על יציבות באיכות הנכסים. היקף הפיקדונות של הבנק ממשיך לגדול, והוא שומר על יחס כיסוי נזילות גבוה, 181% נכון ל-31 בדצמבר 2025.
- אנו מאשררים את דירוגי המנפיק והחוב של בנק ירושלים בע"מ ושל חברת ההנפקות שלו.
- תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שבנק ירושלים ישמור על הפרופיל העסקי שלו ועל מעמדו בקווי העסקים ב-12-18 החודשים הקרובים למרות סביבה מקרו-כלכלית מאתגרת. אנו מעריכים שבסיס ההון החזק של הבנק יישמר, בהתבסס על יחס הון מותאם לסיכון (RAC) שצפוי להיות גבוה מ-10% ב-12-18 החודשים הקרובים, ושאיכות הנכסים תישאר יציבה.

פעולת הדירוג

ב-20 במאי 2026 אשררה S&P מעלות את דירוג המנפיק לטווח ארוך של בנק ירושלים בע"מ, 'ilAA-'. התחזית יציבה. בה בעת אשררה S&P מעלות את דירוג המנפיק לטווח קצר של הבנק, 'ilA-1+', ואת דירוגי החוב של חברת ההנפקות שלו, ירושלים מימון הנפקות (2005) בע"מ.

שיקולים עיקריים

בנק ירושלים מציג ביצועים תפעוליים איתנים, למרות הסביבה הכלכלית המאתגרת. ב-2025 צמח תיק האשראי ברוטו בכ-5% (צמיחת התיק בנטרול מכירת תיקי משכנתאות והעמדה משותפת של הלוואות לדיור/סינדיקציה עמדה על 16%), ושיעור זה גבוה בהשוואה לצמיחה ברוטו של כ-2.5% ב-2024. למרות החולשה בתחום ענף הנדל"ן למגורים, אנו צופים כי תיק האשראי של הבנק יצמח בכ-4%-5% בשנתיים הקרובות, וכי הביקוש למכירת תיקי הלוואות לגופים מוסדיים יישאר יציב. הכנסות הריבית נטו של הבנק נותרו יציבות, ועמדו על כ-703.9 מיליון ₪ ב-2025 לעומת 703.6 מיליון ₪ ב-2024. היציבות בהכנסות נרשמה למרות הצמיחה בתיק האשראי, בעיקר בשל התחרות הגוברת בענפי המשכנתאות והאשראי הצרכני, שהובילה לשחיקה במרווחי הריבית. הרווח הנקי צמח ב-2025 בכ-26% לכ-195 מיליון ₪ והרווח הכולל בכ-30%, הודות לעלייה בהכנסות שאינן מריבית וירידה בהוצאות להפסדי אשראי. התשואה על ההון עלתה לכ-12.9% מכ-11.2% ב-2024, אך נותרה נמוכה מהממוצע הענפי של כ-15%, בעיקר כתוצאה מהיעדר חשבונות עו"ש של לקוחות הבנק בניגוד לשאר המערכת הבנקאית, לצד יעילות תפעולית נמוכה כתוצאה מחיסרון לקוטן.

מעמד עסקי מוגבל בעקבות תיק אשראי קטן יחסית, לצד מומחיות באשראי קמעונאי במגזרי נישה. הבנק פועל בעיקר בתחומי המשכנתאות, האשראי הקמעונאי והמימון לעסקים קטנים, תוך שמירה על מודל עסקי ממוקד ואסטרטגיה שמרנית יחסית, לצד מומחיות רבת שנים במגזרי נישה של חרדים ובני מיעוטים. אנו סבורים כי המיקוד בפעילויות אלו תומך ביצירת מומחיות ייעודית וביחסי לקוחות ארוכי טווח, אך במקביל מוביל לרמת גיוון עסקי מוגבלת יותר ולנתחי שוק נמוכים בהשוואה למערכת הבנקאית הגדולה (כ-1% מסך האשראי הבנקאי לציבור וכ-1.5% מסך המשכנתאות). כמו כן, בסיס ההכנסות של הבנק נשען במידה רבה על פעילות בנקאית מסורתית, בעוד שפעילויות מניבות עמלות ועסקי שוקי הון מהוות חלק מצומצם יותר לעומת הבנקים הגדולים, דבר המגביל את גמישותו העסקית לאורך מחזורי פעילות. עם זאת, אנו סבורים כי יוזמות הצמיחה האחרונות של הבנק עשויות לתמוך בהרחבת מקורות ההכנסה ושיפור הפיזור העסקי לאורך זמן, ובהן פיתוח פעילות כרטיסי Prepaid (המהווה כ-10% מרווחי הבנק כיום) והמשך הגידול בתחום ה- Bank as a Service. להערכתנו, פעילויות אלו עשויות לתמוך במעמד העסקי באמצעות פנייה לקהלי לקוחות חדשים ולבסס מנועי צמיחה משלימים, אם כי בשלב זה תרומתן לפרופיל העסקי הכולל עדיין מוגבלת.

איכות הנכסים של הבנק נותרה יציבה. ההוצאה של הבנק בגין הפסדי אשראי עמדה על כ-0.3% מסך האשראי ב-2025 לעומת כ-0.5% ב-2024, אך נותרה גבוהה מהממוצע הענפי של כ-0.2%, על פי חישובי S&P Global Ratings. הירידה נובעת מקיטון של כ-36.7 מיליון ₪ בהפרשה הקבוצתית, בעיקר כתוצאה מקיטון ביתרת האשראי לאנשים פרטיים. מנגד נרשם גידול של 18.7 מיליון ₪ בהפרשה הפרטנית וקיטון של 9.5 מיליון ₪ בהוצאות בגין מחיקות בהשוואה ל-2024. אנו צופים כי שיעור ההוצאה להפסדי אשראי יעמוד על 0.3%-0.4% בשנתיים הקרובות, בשל המשך אי הוודאות בסביבה הגיאופוליטית. שיעור החובות הבעייתיים (NPLs) עלה לכ-1.9% מכ-1.4% כתוצאה מגידול בחובות הבעייתיים באשראי המובטח בביטחונות נדל"ן ובאשראי הצרכני, בעוד שהיקף המחיקות החשבונאיות קטן לכ-0.38% מכ-0.45% ב-2024.

בסיס ההון נשאר חזק, ונתמך ברווחיות יציבה. הערכתנו את ההון והרווחיות של בנק ירושלים מתבססת על הצפי שיחס ההון המותאם לסיכון (RAC) יעלה על 10% ב-12-18 החודשים הקרובים. יחס זה עמד על כ-9.9% ב-31 בדצמבר 2025, לעומת 9.5% שנה קודם לכן. על פי תרחיש הבסיס שלנו אנו צופים כי בשנתיים הקרובות יעלה היחס ל-10%-11%. הבנק שומר על כרית הונית גדולה, ויחס ההון רובד 1 שלו עמד על 10.8% בסוף 2025 לעומת 10.7% בסוף 2024, גבוה מהיחס הרגולטורי הנדרש של 9.4%. בסיס ההון נתמך גם ברווחיות יציבה, עם תשואה ממוצעת על ההון של כ-12.3% בשנים 2021-2025. עם זאת, מרווח הריבית על פי חישובי S&P Global Ratings פחת לכ-3.9% בסוף 2025 מכ-4.1% בסוף 2024 כתוצאה משחיקה במרווחי המשכנתאות וקיטון בפעילות האשראי הצרכני. אנו צופים כי מרווח הריבית ימשיך להישחק כתוצאה מתחרות מתמשכת בענפי המשכנתאות והאשראי לנדל"ן, לצד צמיחה מתונה בהיקף האשראי הצרכני, אך יישאר גבוה מהממוצע הענפי.

בסיס המימון של הבנק נשען ברובו על פיקדונות משקי בית, והבנק שומר על כריות נזילות גבוהות. פיקדונות הציבור היוו כ-86% מבסיס המימון של הבנק ב-31 בדצמבר 2025, וכ-78% מתוכם היו פיקדונות של משקי בית, אותם אנו מחשיבים כיציבים יותר מפיקדונות של לקוחות עסקיים או של גופים מוסדיים. מנגד, בשל העובדה שרוב המפקידים אינם מנהלים את חשבונם בבנק, הפיקדונות עשויים להיות רגישים יותר למחיר ועל כן יציבים פחות בהשוואה לבנקים אחרים.

פרופיל הנזילות של בנק ירושלים הולם בהשוואה מקומית וגלובלית, עם יתרת מזומנים, פיקדונות בבנקים וניירות ערך שהיוו כ-27% מסך הנכסים ב-31 בדצמבר 2025, בדומה לממוצע בענף. אנו סבורים כי הבנק מנהל את נזילותו בקפידה ושומר על כריות נזילות גבוהות, כמתבטא ביחס כיסוי רגולטורי (LCR) של 181% נכון ל-31 בדצמבר 2025, לעומת ממוצע מערכת של 127%. הבנק שומר על כריות נזילות גבוהות בין השאר על מנת לפצות על בסיס מפקידים יציב פחות בהשוואה לענף, אף שלאורך השנים מרבית המפקידים חידשו את פיקדונותיהם בבנק.

תחזית הדירוג

תחזית הדירוג היציבה משקפת את הערכתנו שבנק ירושלים ישמור על הפרופיל העסקי שלו ועל מעמדו בקווי העסקים ב-12-18 החודשים הקרובים למרות סביבה מקרו-כלכלית מאתגרת. אנו מעריכים שבסיס ההון החזק של הבנק יישמר, בהתבסס על יחס הון מותאם לסיכון (RAC) שצפוי להיות גבוה מ-10% ב-12-18 החודשים הקרובים, ושאיכות הנכסים תישאר יציבה.

התרחיש השלילי

נשקול פעולת דירוג שלילית ב-12-18 החודשים הקרובים אם S&P Global Ratings תוריד את דירוג מדינת ישראל, או אם תחול היחלשות בתנאים המקרו-כלכליים שתשפיע לרעה על ביצועי הבנק, בין היתר אם נראה גידול משמעותי בהפסדי האשראי והיחלשות ביחסי ההון ובפרופיל הנזילות.

התרחיש החיובי

נשקול פעולת דירוג חיובית ב-12-18 החודשים הקרובים אם הבנק ירחיב את היקף פעילותו ויגוון את קווי העסקים מעבר לציפיותינו, תוך שמירה על רווחיות יציבה וללא פגיעה בבסיס ההון. על אלו להיות מלווים בשמירה על איכות נכסים יציבה, לצד רמות נזילות גבוהות.

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- מתודולוגיה - כללי: עקרונות הדירוג של S&P, 16 בפברואר, 2011
- מתודולוגיה - כללי: מתודולוגיה לקישור הדירוג לטווח ארוך עם הדירוג לטווח קצר, 7 באפריל, 2017
- מתודולוגיה - כללי: דירוג חברות בקבוצה, 1 ביולי, 2019
- מתודולוגיה - כללי: סיכוני אשראי הנובעים מגורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי, 10 באוקטובר, 2021

- מתודולוגיה: מתודולוגיה לדירוג מוסדות פיננסיים, 9 בדצמבר, 2021
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת סיכון ענף הבנקאות, 9 בדצמבר, 2021
- מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים, 8 ביוני, 2023
- מתודולוגיה - כללי: דירוג הון היברידי, 13 באוקטובר, 2025
- מתודולוגיה: מתודולוגיה להערכת הלימות הון מותאם סיכון של מוסדות פיננסיים, 5 במאי, 2026
- סולמות דירוג והגדרות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לסולם הדירוג המקומי, 27 במרץ, 2025
- סולמות דירוג והגדרות: הגדרות סולמות הדירוג של S&P Global Ratings, 16 בדצמבר, 2025

רשימת דירוגים

בנק ירושלים בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק			
טווח ארוך	ilAA-\Stable	17/04/2005	29/05/2025
טווח קצר	ilA-1+	14/03/2019	29/05/2025
היסטוריית דירוג המנפיק			
טווח ארוך			
מאי 29, 2025	ilAA-\Stable		
אוקטובר 31, 2023	ilAA-\Negative		
מאי 07, 2019	ilAA-\Stable		
מאי 09, 2017	ilA+\Positive		
מאי 30, 2013	ilA+\Stable		
אפריל 22, 2012	ilA+\Negative		
יוני 02, 2011	ilA+\Watch Neg		
יולי 05, 2009	ilA+\Negative		
אפריל 01, 2007	ilA+\Stable		
אפריל 17, 2005	ilA+		
טווח קצר			
מאי 07, 2019	ilA-1+		
מרץ 14, 2019	ilA-1		

ירושלים מימון והנפקות (2005) בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) הנפקה			
חוב נחות מורכב			
כתבי התחייבות נדחים עם מנגנון ספיגת הפסדים (פרטית)	ilA-	05/12/2022	29/05/2025
סדרה 17	ilA-	20/05/2021	29/05/2025
חוב בכיר בלתי מובטח			
סדרה טז	ilAA-	17/01/2021	29/05/2025
סדרה טו'	ilAA-	27/11/2019	29/05/2025
סדרה יח'	ilAA-	08/11/2021	29/05/2025

ירושלים מימון והנפקות (2005) בעמ	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
סדרה יט	ilAA-	26/11/2023	29/05/2025
סדרה כ	ilAA-	12/11/2025	12/11/2025

פרטים נוספים	
זמן בו התרחש האירוע	20/05/2026 18:02
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	20/05/2026 18:02
יוזם הדירוג	החברה המדורגת

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

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 ישמש 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 האיכות 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. דוחות דירוג נכונים למועד פרסומם. S&P מעדכנת את דוחות הדירוג בעקבות מעקב שוטף אחר אירועים או מעקב שנתי.

S&P אוספת מידע ממקורות אמינים 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.

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 או באתר S&P בכתובת www.spglobal.com/ratings, ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.