אוגוסט 25

מצגת משקיעים

רבעון 2 2025

בנק ירושלים

הבהרה משפטית

מצגת זו הוכנה על ידי בנק ירושלים בע"מ (להלן: "הבנק") במטרה לספק מידע תמציתי למשקיעים והיא אינה מיועדת להחליף את הצורך לעיין בדיווחים שמפרסם הבנק לציבור. המידע הכלול במצגת מופיע בדוחות הכספיים של הבנק לרבעון השני של שנת 2025, לרבות הדיווחים הנלווים לדוחות הכספיים כאמור וכן בדיווחים המידיים השונים שפרסם הבנק ובדוחות כספיים רבעוניים ושנתיים שפורסמו בעבר. כמו כן כלול מידע שלקוח מאתר בנק ישראל. בהתאם, המידע המוצג במצגת הוא חלקי, אינו ממצה ואינו כולל את כל הפרטים אודות הבנק ופעילותו לרבות את גורמי הסיכון המעורבים בפעילותו של הבנק. ככל שקיימת סתירה בין האמור במצגת זו ובין האמור בדיווחיו של הבנק הנדרשים על-פי דין, יגבר האמור בדיווחים האמורים. הבנק, עובדיו ונושאי המשרה שלו אינם נושאים באחריות לכל נזק שנובע משימוש במידע המופיע במצגת זו. המידע הנכלל במצגת אינו מהווה ייעוץ, המלצה או חוות דעת באשר לכדאיות השקעה וכן אינו מהווה הצעה להשקעה או לרכישת ניירות ערך של הבנק או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, וכן אינו בא במקום בדיקה עצמאית וייעוץ אישי בהתאם לנתונים ולצרכים המיוחדים של כל משקיע. מצגת זו עשויה לכלול מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על מידע, הערכות ואומדנים של הבנק נכון למועד פרסום המצגת. המידע המוצג לעיל נסמך, בין היתר, על הערכות מקצועיות של הבנק, על תחזיות מאקרו כלכליות של חזאים בדבר מצב המשק והסביבה העסקית, ועל פרסומים והערכות של גורמים בענף. האמור משקף את נקודת המבט של הבנק במועד זה בנוגע לאירועים עתידיים, המבוססת על הערכות שאינן ודאיות. הבנק אינו מתחייב לעדכן ו/או לשנות את המידע הכלול במצגת זו.

בנק ירושלים
פרופיל פיננסי (₪)

61
שנות פעילות

65.1M
רווח נקי
רבעון 2 2025

17.1%
תשואה על ההון
רבעון 2 2025

AA2/AA-
דירוג הבנק (מקומי)

176%
יחסי כיסוי נזילות LCR

מינוף נמוך והסתמכות על פיקדונות מהציבור (₪)

16.0B
תיק האשראי ברוטו

302K
לקוחות

17.2B
פיקדונות הציבור

21.9B
סך המאזן

1.6B
הון עצמי

בנק קמעונאי מתמחה

עם תיק אשראי מפוזר שנשען ברובו על בטחונות נדל"ן (כולל דירות מגורים)

מיקוד

במגזרי אוכלוסייה ובמוצרים ייחודיים תוך עמדה תחרותית מבדלת

גיוון

מעסקי הליבה לאשראי עסקי ובנקאות כשירות (BaaS)

גידול עקבי ומשמעותי

בהון הבנק וברווחיות, וחלוקת דיבידנד שוטפת

יחסי נזילות

גבוהים מאוד

צמיחה

מהירה ועקבית בתיק האשראי

חדשנות

עסקית ופיננסית

מיקודים אסטרטגיים

משכנתאות
התמחות במתן פתרונות מימון מגובי בטוחת נדל"ן, והובלת שוק במגזרים ובמוצרי מימון כגון Home equity והלוואת מגובות נכסי נדל"ן

ליווי בניה
מיקוד בתחום ליווי הבניה למגורים, והתמחות בהתחדשות עירונית. שת"פ רב שנים עם מוסדיים מאפשר צמיחה ופיזור סיכון

אשראי לפרטיים
אשראי סולו ללקוחות כל הבנקים, בערוצי מכר דיגיטליים וללא מגע יד אדם (E2E) לצד שת"פים טכנולוגיים ועסקיים לביצוע אשראי (BTBTC)

טכנולוגיה
מודרניזציה של מערכות הליבה בדגש על דיגיטל, דאטה וניהול מבוסס נתונים לצד השקעות מתמשכות בהגנת הסייבר

נכסי לקוחות
הצעת ערך אטרקטיבית בתנאי High Net Worth Individual לכל הלקוחות, ובתהליך הדיגיטלי הכי נגיש עבור לקוחות כל הבנקים

אשראי עסקי
מיקוד בעסקים קטנים ובינוניים, ובאשראי משלים לפעילות הבנקאית של בתי העסק

BaaS (Bank as a Service)
הנגשת שירותים בנקאיים לגופים המעוניינים לספק שירותים פיננסיים ללקוחותיהם מבלי להידרש להשקעות כבדות בתשתיות

התפתחות ההון העצמי והרווחיות

יישום האסטרטגיה הביא לגידול עקבי ברווחיות הבנק ובצמיחת ההון העצמי

הון עצמי (במיליוני ש"ח)*

התפתחות רווחיות הבנק והתשואה להון (רווח נקי מ' ש"ח)

*לאחר חלוקת דיבידנדים בהיקף של כ- 319 מיליון ש"ח בתקופה זו

התפתחות תיק האשראי

התפתחות משמעותית במיוחד בשנים האחרונות

*לאחר מכירות תיקים וסינדיקציה

צמיחה בהלוואות בשעבוד נכס נדל"ן

(כולל דירות מגורים)

הבנק צומח בקצב מהיר ומתאים את קצב הצמיחה בהתאם להזדמנויות בשוק

גידול בפועל של 93% ביתרת התיק המנוהל מסוף 2018*

יתרת תיק הלוואות בשעבוד נכס נדל"ן –
תיק מנוהל (מיליוני ₪)**

*השנה הראשונה שבה החלה מכירת התיקים | ** ללא אשראי לליווי פרוייקטים. מזה 4,169 מיליוני ₪ תיקים מנוהלים עבור אחרים נכון לסוף רבעון 2 2025

מקורות הבנק מבוססים על פיקדונות ממשקי בית בפיזור רחב

מגמת פריקות המוצרים בעולם הפיננסי משרתת היטב את הבנק
כאשר לקוחות המנהלים את חשבון העו"ש שלהם בבנקים האחרים מפקחדים בבנק פיקדונות בהיקף של מיליארדי ₪ מדי שנה

פיקדונות הציבור (מיליוני ₪)

תהליכי ה- Onboarding הדיגיטליים מקצה לקצה
לקוחות כל הבנקים יכולים לפתוח חשבון פיקדונות בדקות בודדות באמצעות תהליך פתיחת חשבון במערכת סגורה או תהליך פתיחת חשבון דיגיטלי מלא לטובת השקעות (פיקדונות וני"ע). תהליכים אלו מאפשרים לבנק לשמור על יעילות תפעולית מרבית בתחום פעילות זה, לצד חוויית לקוח טובה מאוד

84% מיתרת פיקדונות משקי הבית מגיעה מלקוחות שאינם מנהלים עו"ש בבנק

ליווי בנייה למגורים

בסיס לקוחות איכותי
הבנק פועל בתחום ליווי הבנייה למגורים עשרות שנים ומלווה יזמים באופן מתמשך

כושר ספיגה בפרויקטים
שמירה על כריות משמעותיות לספיגת ירידת מחירים והפסדים בפרויקטים.
כושר ספיגה גבוה

אופטימיזציה של ההון
הבנק פועל בשת"פ עם כל חברות הביטוח הגדולות, ובכך מנהל תיק
גדול משמעותית מזה שעל מאזן הבנק

התחדשות עירונית
הבנק היה חלוץ במימון תחום זה, והוא מציע פתרונות הוליסטיים ליזמים בצברי פרויקטים

מזנין והשלמות הון
פעילות מזנין והשלמות הון לפרויקטים המלווים בבנק, כמקור לשיתוף הרווחיות

מוצרים משלימים
המשך בנייה והרחבה של מוצרים משלימים ליזם בהתאם לצרכי הלקוח ותיאבון הסיכון של הבנק

ליווי בנייה למגורים

60
שנות ניסיון
בליווי בנייה

248
פרויקטים
בשלבים שונים

13.6B
אשראי מנוהל (₪)

2.5B
תיק אשראי מנוהל
בספרי הבנק (₪)

12.0K
יחידות דיור בליווי פעיל

אשראי עסקי

בשנים האחרונות הבנק פיתח קו פעילות אשראי עסקי לתמיכה בגיוון פעילויותיו וכחלק מנתיב הצמיחה האסטרטגי.

סוגי פעילות ממוקדים

הבנק מעמיד אשראי במספר תחומי פעילות לעסקים קטנים ובינוניים

מודל ההפעלה

מודל המותאם לפי סוג הפעילות, חתירה ליצירת ערוצי הפצה וחיתום מקדים

מוצרי אשראי עסקי

חברות מימון, רכש ספקים, אשראי כנגד בטוחות, הלוואות בערבות מדינה

BaaS (Bank as a Service)

הבנק מספק שירותים לגופים חוץ בנקאיים בתחומי פעילות שונים

- תפעול תיקים מכורים וסינדיקציות (משכנתאות) לגופים מוסדיים
- שירותי תפעול חשבונות ליווי פרוייקטים
- שירותים לחברות תשלומים
- תפעול משכנתאות לגופים חוץ בנקאיים

בנק ירושלים

הבנק מספק גישה לתשתיות הבנק

משלם לבנק עמלות תפעול בגין הגישה לשירותים

גוף צד ג'

גוף צד ג' משתמש בתשתיות הבנק ומציע שירותים פיננסים ללקוחותיו

חדשנות פיננסית

בנק ירושלים מאופיין בחדשנות גם בפעילות הפיננסית שלו, המשיאה לבנק ערך רב:

- מכר אשראי בהיקף של מיליארדי ש"ח
- יצירת חברת בת למתן אשראי צרכני בשת"פ עם מוסד גדול
- העמדת אשראי בסינדיקציה עם גוף מוסדי גדול
- מכר אשראי מסחרי
- איגוח משכנתאות

מכר אשראי וסינדיקציות והכנסות מהם* (מצטבר במיליוני ₪)

* ללא דמי ניהול הנגבים מתפעול

חדשנות פיננסית

לראשונה בישראל בוצעה עסקת איגוח תיק משכנתאות בנקאיים **בדירוג AA- בינלאומי.**
צעד נוסף בהרחבת מקורות המימון של הבנק ופתיחת דלת לשחקנים נוספים

כלכליסט

בנק ירושלים ינפיק איגרות חוב מגובות משכנתאות בנקאיות בחצי מיליארד שקל

ההנפקה היא הראשונה מסוגה במערכת הבנקאית בישראל. איגרות החוב שיונפקו יהיו סחירות ויגובו בשעבוד ראשון על נדל"ן למגורים. האג"ח צפויות לקבל דירוג מקומי של AAA ודירוג AA- בינלאומי מחברת S&P

גולן חזני 06:00, 13.05.25

TheMarker

שוק ההון

לא מחכים לחוק: בבנק ירושלים מתכננים להנפיק תיקי משכנתאות

ההנפקה — שתצא לדרך בסוף החודש — צפויה להיות של אג"ח מגובות משכנתאות בסך חצי מיליארד שקל ■ בנק ירושלים הוא הראשון שמתכנן לבצע הנפקה של אג"ח סחירות מגובות משכנתאות, שצפויות להיות בעלות דירוג AA- בינלאומי

ice.

השוק

בנק ירושלים בעסקת ענק: זה מה שיעשה בחצי מיליארד שקל

בנק ירושלים ממשיך לגוון את הפעילות הפיננסית שלו והשלים, כיום, עסקה חדשנית לביצוע איגוח פרטי מגובה משכנתאות בהיקף של כחצי מיליארד שקלים, בדירוג בינלאומי של AA-. מדובר במהלך משלים לעסקאות של מכירת תיקי משכנתאות לגופים מוסדיים, במיליארדי שקלים

מערכת ice | 11:18 25/6/2025

וואלה נדל"ן

נדל"ן / חדשות

בנק ירושלים מפתיע: מבצע מהלך תקדימי בהיקף של חצי מיליארד שקל

עופר פטרסבורג
עודכן לאחרונה: 26.6.2025 / 8:59

למרות המלחמה וחוסר הוודאות הכלכלי: בנק ירושלים מבצע מהלך תקדימי בשוק ההון - איגוח פרטי מגובה משכנתאות בדירוג בינלאומי גבוה • העסקה צפויה להרחיב את יכולות האשראי של הבנק ולבסס את מעמדו כשחקן חדשני בזירה הפיננסית המקומית

תוצאות Q2 2025

נתונים עיקריים לרבעון 2 2025

	Q2 2025
תשואת הרווח הנקי להון עצמי	17.1%
יחס הון עצמי רובד 1 ליום 30 ביוני 2025	10.9%
רווח נקי לבעלי מניות לתקופה (מיליוני ₪)	65.1
תשואה נטו על נכסים נושאי ריבית	3.48%
יחס נזילות (LCR)	176%
יחס יעילות	59.8%
שינוי בתיק האשראי ברוטו (ביחס ליום 31 דצמבר 2024)	2.3%

רווחיות

תשואה להון דו ספרתית
תשואה נטו גבוהה על נכסים נושאי ריבית

מאזן

גידול בתיק האשראי ברוטו 2.3% מתחילת השנה ובנטרול מכירת תיקים וסינדיקציה 9.5%

הון

יחס הון עצמי רובד 1 גבוה בהשוואה לדרישה הרגולטורית (של 9.5%)

נתוני מאקרו מקומיים

לפי תחזית בנק ישראל - ריבית בנק ישראל הצפויה בממוצע רבעון 2 2026 הינה 3.75% לעומת 4.5% ביום

ביצוע הלוואות לדיור ולמטרה כללית במערכת (במיליארדי ₪)

ריבית בנק ישראל

שיעור אבטלה

מדד המחירים לצרכן – 12 חודשים אחורה

*מקור: בנק ישראל

רווח נקי ותשואה להון במונחים שנתיים

הבנק ממשיך לשמור על תשואה דו ספרתית
על אף התמשכות המלחמה ואי הוודאות שהיא יוצרת

מדדי סיכון עיקריים המצביעים על חוזקו של הבנק

יחס הון עצמי רובד 1 גבוה מהדרישות הרגולטוריות ויעדי הדירקטוריון

135%
יחס מימון יציב נטו (NSFR)
ליום 30 ביוני 2025

***176%**
יחס כיסוי הנזילות (LCR)
ממוצע לרבעון 2 2025

* בניטרול הפיקדונות ממוסדות פיננסים עד חודש – **259%**

יציבות בהכנסות ריבית, נטו

תשואה נטו גבוהה על נכסים נושאי ריבית, על אף השיעור הנמוך
של הפיקדונות שאינם נושאים ריבית

התפתחות אשראי ברוטו לפי סגמנטים

הבנק ממקד את פעילותו באשראי מגובה בטחונות נדל"ן (כולל דירות מגורים)

הלוואות בשעבוד נכס נדל"ן
(כולל דירות מגורים)

מומחיות במגזרים דמוגרפיים ובהלוואות למטרה כללית ולמטרה עסקית
מאפשרת לבנק לשמור על עמדה מבדלת בשוק תחרותי

*דיור ומטרה כללית, נכון לסוף רבעון 2 2025 | **סך תיק ההלוואות בשעבוד נכס נדל"ן (כולל דירות מגורים), ללא אשראי לליווי פרוייקטים, נכון לסוף רבעון 2 2025

התפתחות פיקדונות

רוב המקורות הינם מאנשים פרטיים

פיקדונות הציבור (מיליוני ₪)

כ- 49% מסך פקדונות הציבור
הינם עד לגובה של 1 מיליוני ₪

*נכון לסוף רבעון 2 2025

איכות האשראי

מדדי איכות האשראי מלמדים על פרופיל סיכון שאינו גבוה

גידול משמעותי בהכנסות שאינן מריבית

סך הכנסות מימון שאינן מריבית, עמלות והכנסות אחרות (מיליוני ₪)

עסקת איגוח
תיקי משכנתאות

המשך מכירת התיקים
והעמדה משותפת של אשראי

צמיחה גבוהה
בפעילות כרטיסים נטענים

צמיחת הבנק וחדשנותו מלווה בגידול בהשקעות טכנולוגיות ובהוצאות (במיליוני ₪)

נספחים

Data bufer
Traders support
System
Sellers
Soft
Buye
Close
Statistic
Trading graf.
Support
Broker
Sell office
JAN
FEB
MAR
APR
MAY
JUN
INVEST 360$
TOTAL $35000
BUY
SELL

רווח והפסד

מיליוני ₪	Q2 2025	Q2 2024	הפרש	אחוזים	2024
הכנסות ריבית, נטו	185.8	182.8	3.0	2%	703.6
הוצאות בגין הפסדי אשראי	3.4	25.1	(21.7)	(86%)	79.7
הכנסות שאינן מריבית	82.6	53.8	28.8	54%	211.4
הוצאות תפעוליות ואחרות	160.4	148.2	12.2	8%	590.9
הפרשה למסים	36.9	21.0	15.9	76%	83.6
זכויות מיעוט	2.6	0.4	2.2	550%	6.2
רווח נקי לבעלי מניות	65.1	41.9	23.2	55%	154.6
רווח כולל לבעלי מניות	74.0	36.3	37.7	104%	160.6
תשואת הרווח הנקי להון	**17.1%**	**12.4%**			**11.1%**
תשואת הרווח הכולל להון	**19.5%**	**10.8%**			**11.5%**

רווח והפסד

מיליוני ₪	H1 2025	H1 2024	הפרש	אחוזים	2024
הכנסות ריבית, נטו	357.0	355.0	2.0	1%	703.6
הוצאות בגין הפסדי אשראי	17.1	36.1	(19.0)	(53%)	79.7
הכנסות שאינן מריבית	150.0	97.7	52.3	54%	211.4
הוצאות תפעוליות ואחרות	317.7	281.3	36.4	13%	590.9
הפרשה למסים	56.3	45.5	10.8	24%	83.6
זכויות מיעוט	5.0	3.3	1.7	52%	6.2
רווח נקי לבעלי מניות	110.9	86.5	24.4	28%	154.6
רווח כולל לבעלי מניות	119.9	79.4	40.5	51%	160.6
תשואת הרווח הנקי להון	**14.6%**	**12.7%**			**11.1%**
תשואת הרווח הכולל להון	**15.7%**	**11.7%**			**11.5%**

סעיפי מאזן עיקריים

מיליוני ₪	06.2025	12.2024	הפרש	אחוזים
מזומנים וניירות ערך	5,524.0	6,378.4	(854.4)	(13.4%)
אשראי לציבור, נטו	15,812.6	15,440.1	372.5	2.4%
פיקדונות הציבור	17,209.5	17,786.4	(576.9)	(3.2%)
אג"ח וכתבי התח' נדחים	2,640.4	2,722.0	(81.6)	(3.0%)
הון עצמי	1,600.6	1,496.1	104.5	7.0%
סך כל המאזן	21,859.5	22,389.3	(529.8)	(2.4%)