



מצגת משקיעים

שנת 2025





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 לשנת 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 (נא)

181%

יחסי ביסוי נזילות LCR
ממוצע רבעון 4 2025

AA2/AA-

דירוג הבנק (מקומי)

12.6%

תשואה על ההון
שנת 2025

194.6M

רווח נקי
שנת 2025

62

שנות פעילות



מינוף נמוך והסתמכות על פיקדונות מהציבור (ש)

1.6B

הון עצמי

23.1B

סך המאזן

18.3B

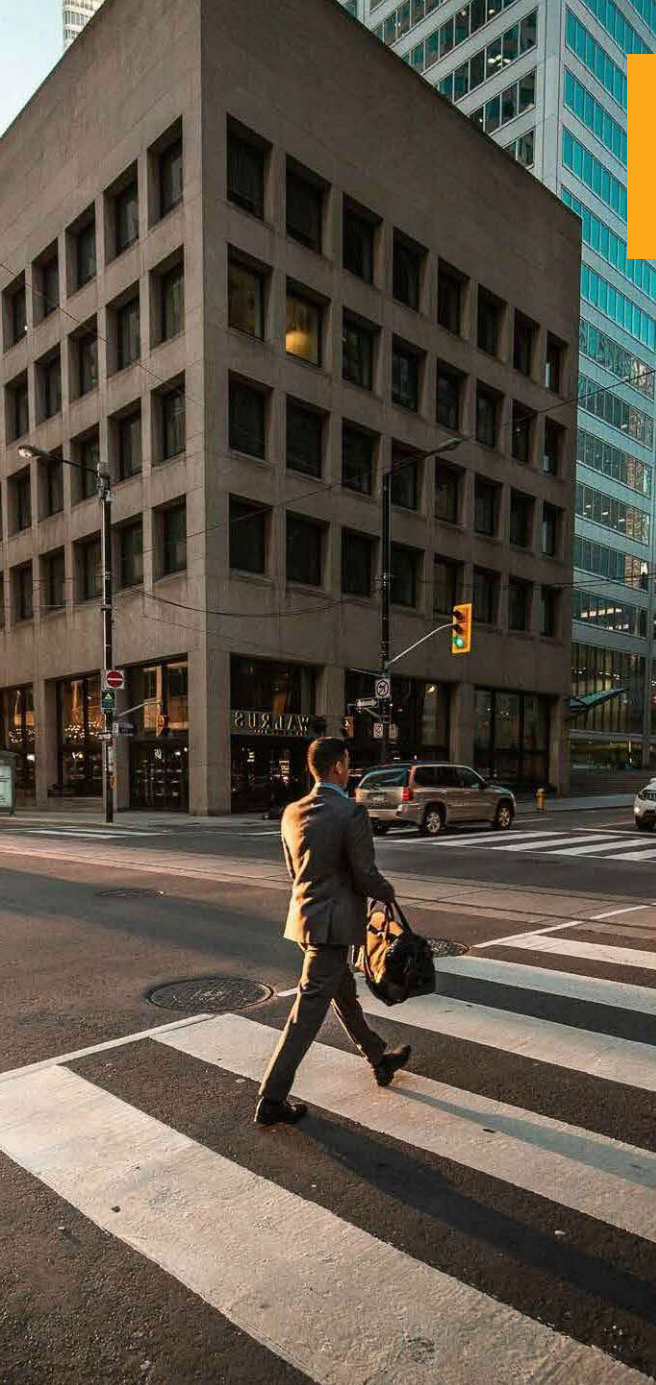
פיקדונות הציבור

315K

לקוחות

16.4B

תיק האשראי ברוטו



מיקודים אסטרטגיים

אשראי לפרטיים



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

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

משכנתאות



התמחות במתן פתרונות מימון מגובי בטוחות 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

נכסי לקוחות



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

טכנולוגיה



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

בנק קמעונאי מתמחה

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

מיקוד 

במגזרי אוכלוסייה ובמוצרים ייחודיים תוך עמדה תחרותית מובדלת

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 

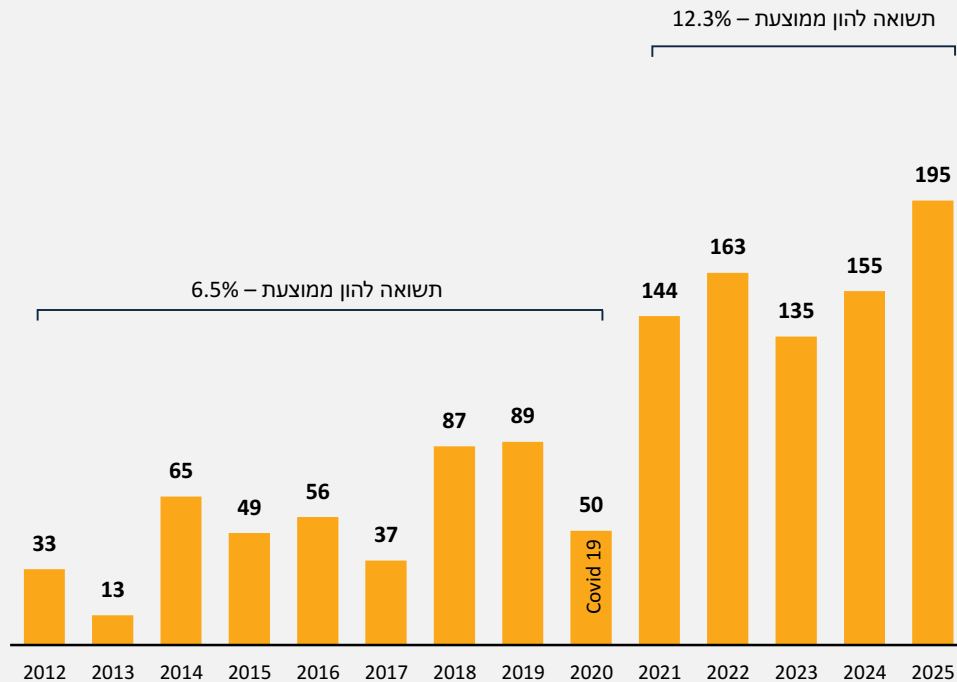
עסקית ופיננסית



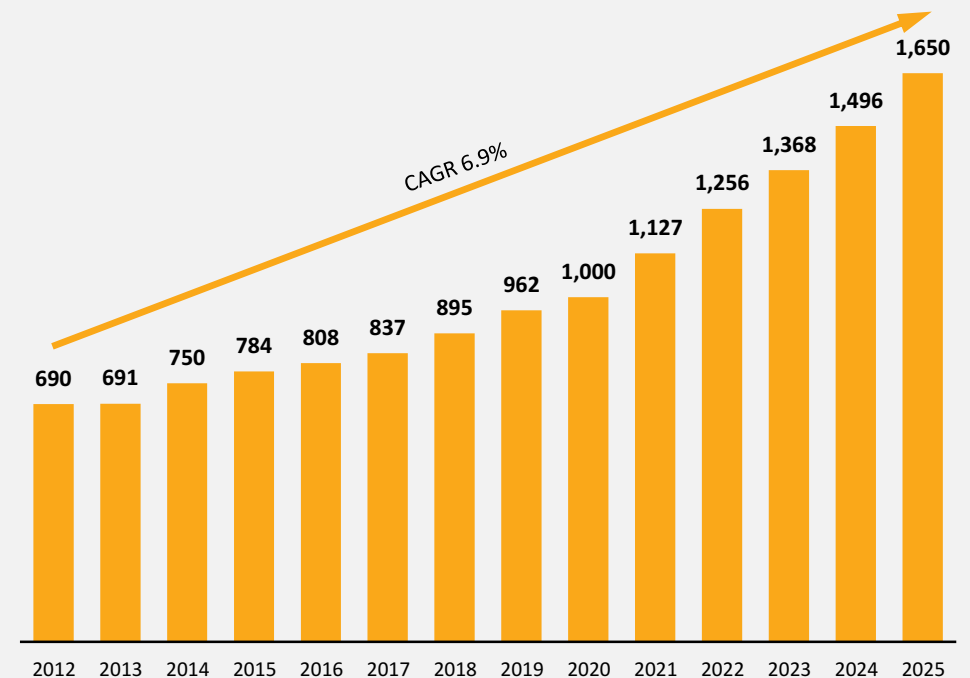
התפתחות ההון העצמי והרווחיות

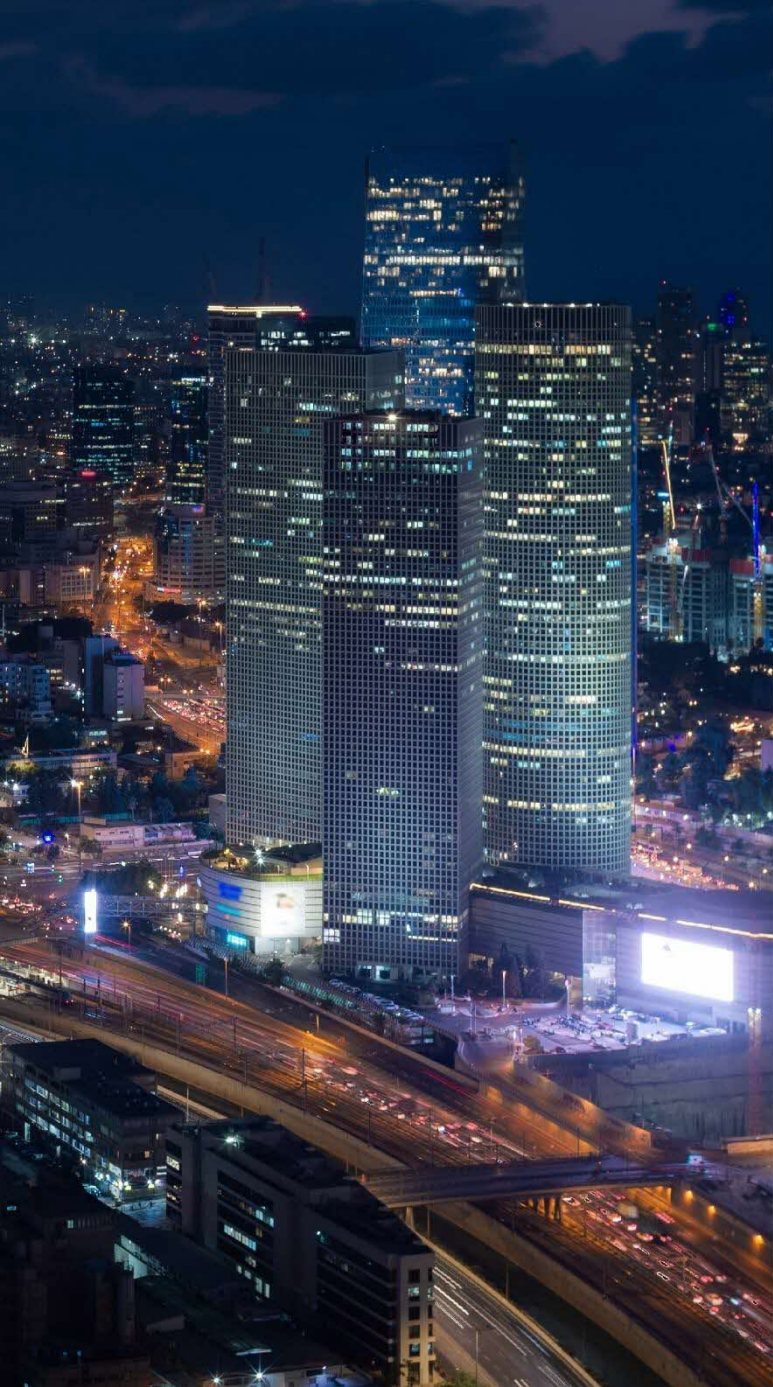
יישום האסטרטגיה הביא לגידול עקבי ברווחיות הבנק ובצמיחת ההון העצמי

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



הון עצמי (במיליוני ש"ח)*

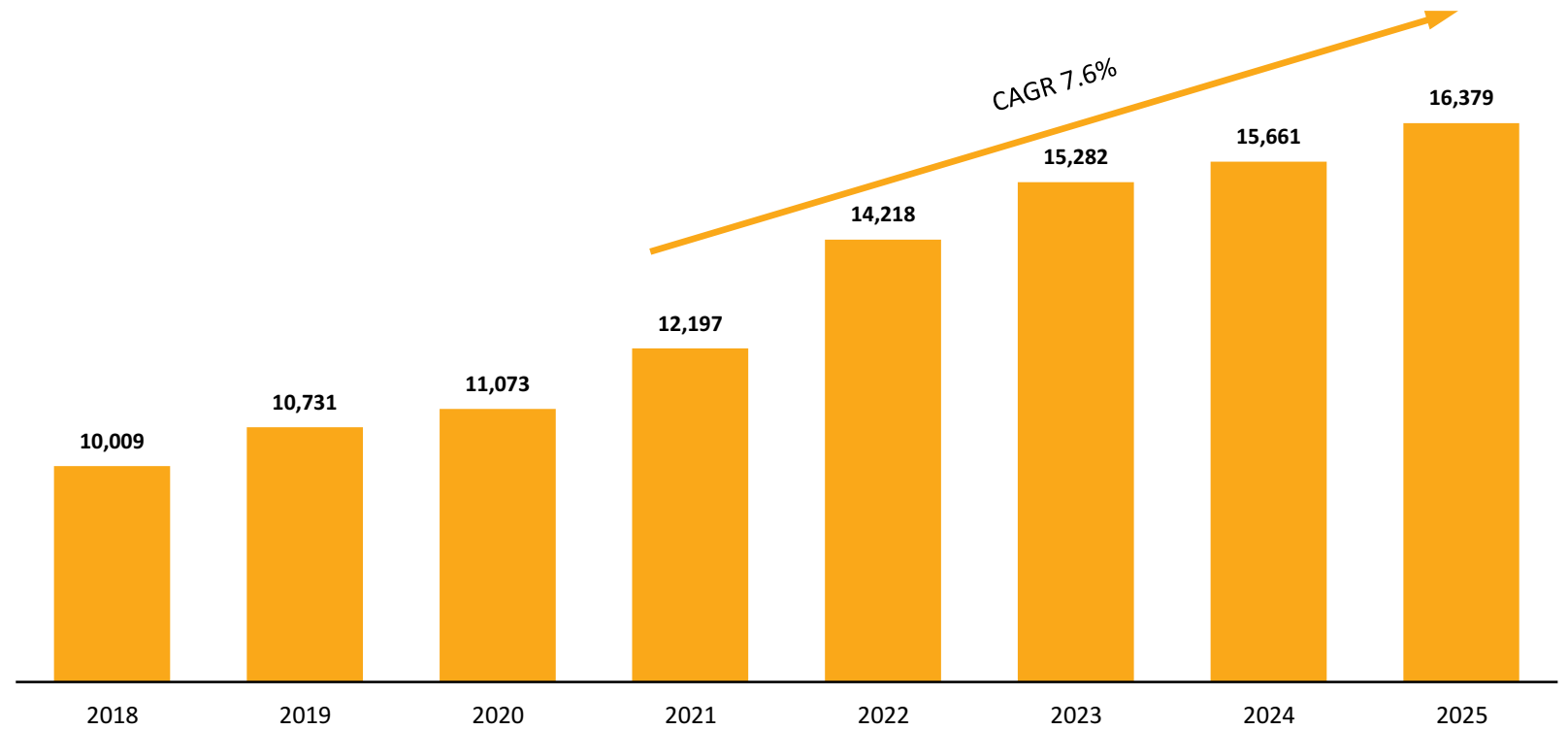




התפתחות תיק האשראי

התפתחות משמעותית במיוחד בשנים האחרונות

אשראי לציבור ברוטו (מיליוני ₪)

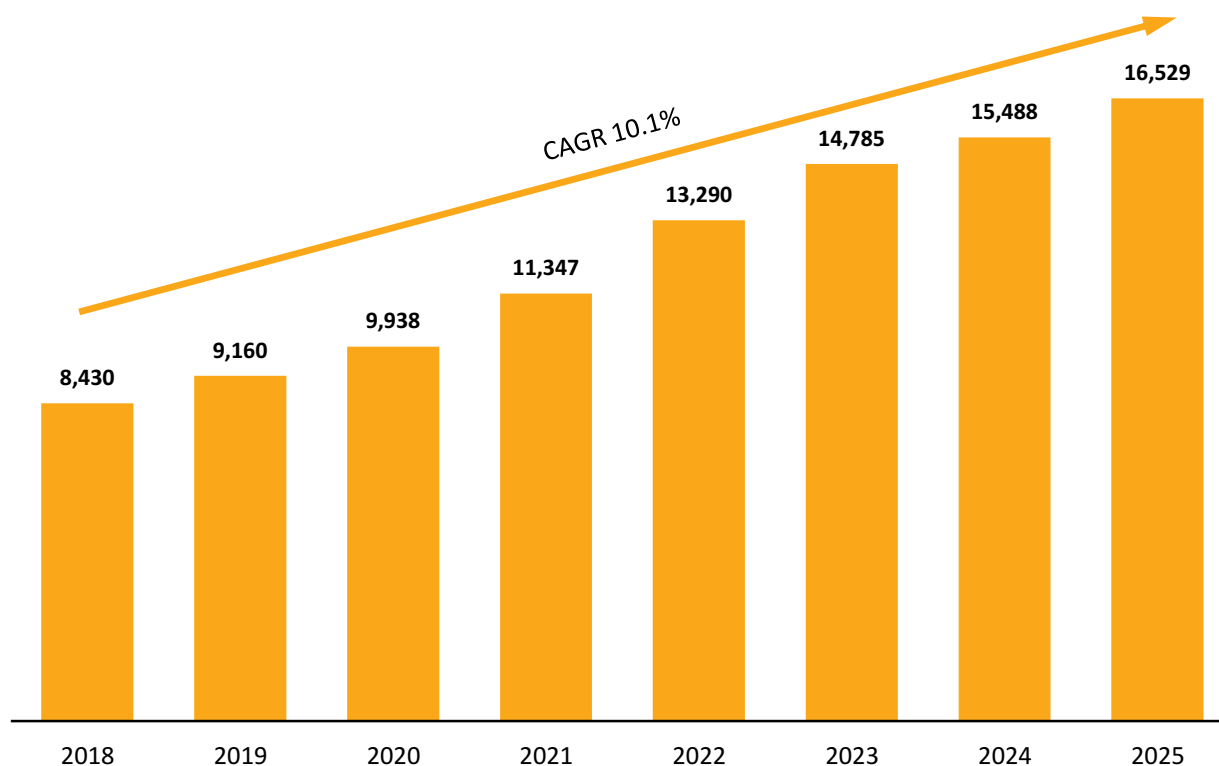


צמיחה בתיק המשכנתאות המנוהל*

(כולל הלוואות לדיור והלוואות מסחריות בשעבוד נכסי נדל"ן)

יתרת התיק המנוהל הוכפלה מסוף 2018
הבנק צומח בקצב מהיר ומתאים את קצב הצמיחה בהתאם להזדמנויות בשוק

יתרת התיק מנוהל (מיליוני ₪)*



חדשנות פיננסית

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

יצירת חברת בת למתן אשראי צרכני בשת"פ עם מוסדי גדול



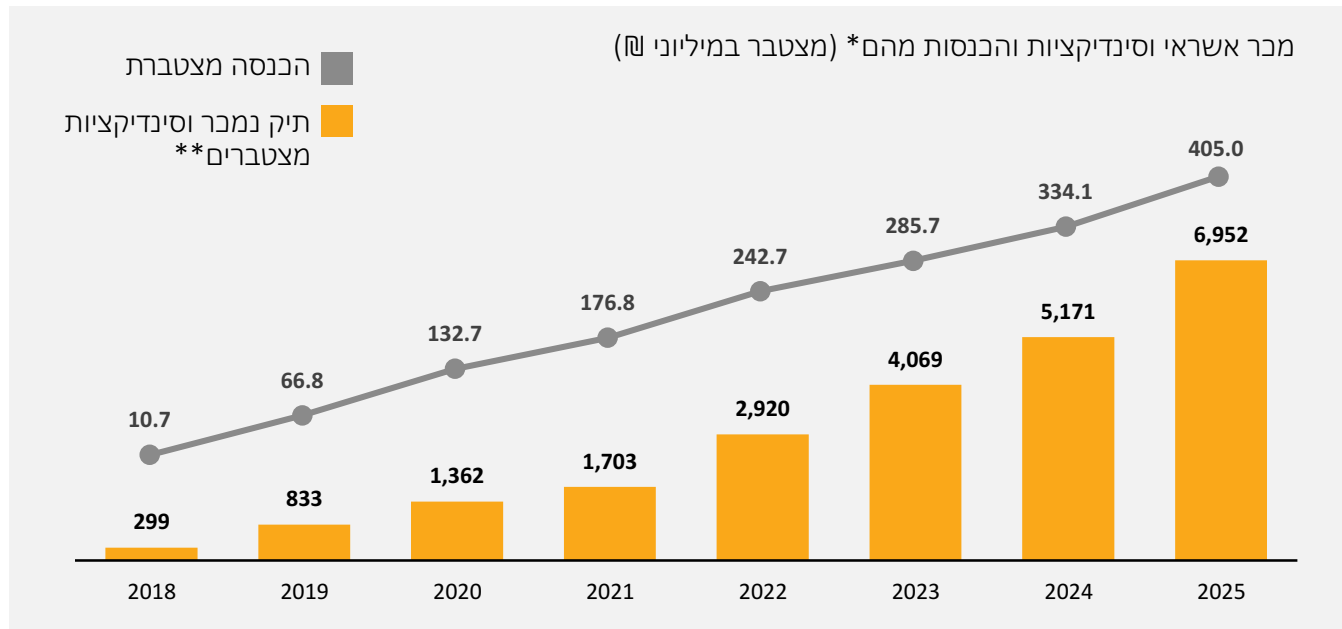
מכר ואיגוח אשראי בהיקף של מיליארדי ש"ח



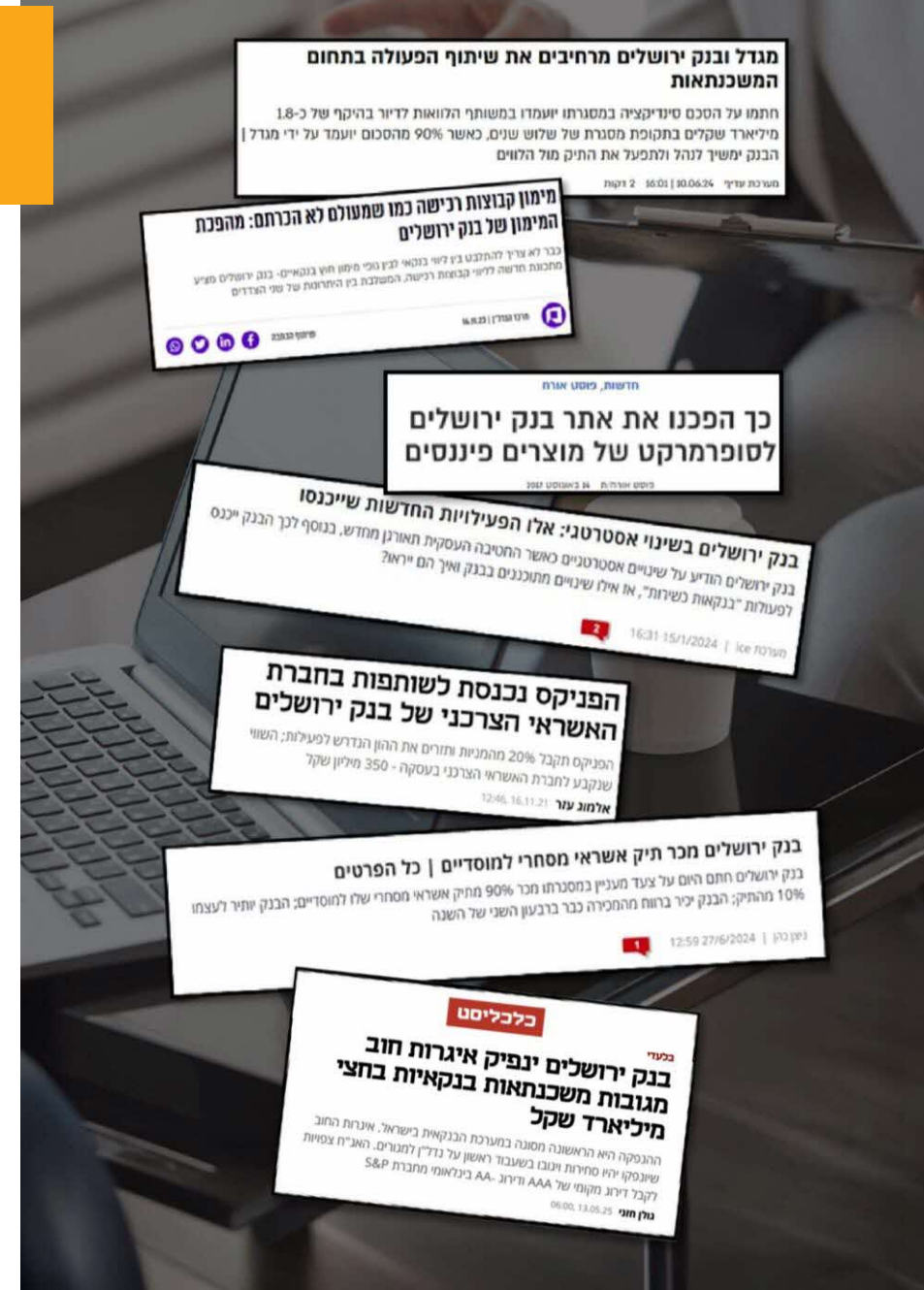
שת"פ מימוני עם השוק המוסדי בתחום ליווי בנייה למגורים



העמדת משכנתאות בסינדיקציה עם גוף מוסדי גדול



* ללא דמי תפעול ** יתרה ליום המכירה

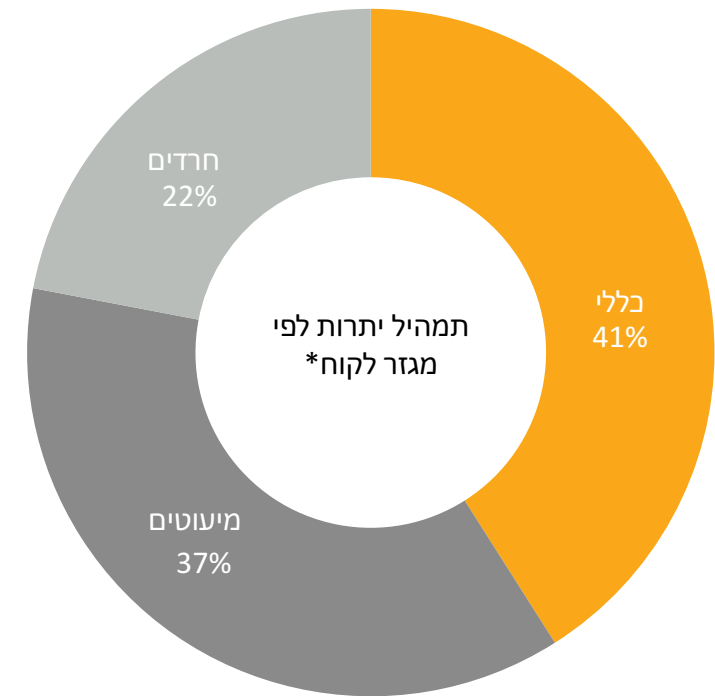
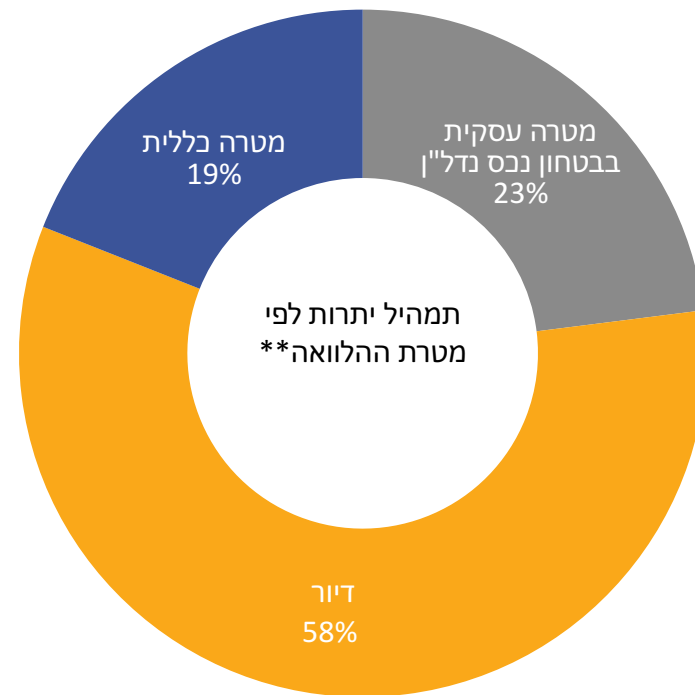




הלוואות בשעבוד נכס נדל"ן

נכון לסוף שנת 2025 (כולל דירות מגורים)

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



62

שנות ניסיון
בליווי בנייה

245

פרויקטים
בשלבים שונים

14.1B

אשראי מנוהל (₪)

2.7B

תיק אשראי מנוהל
בספרי הבנק (₪)

11K

יחידות דיור בליווי פעיל

ליווי בנייה למגורים

בסיס לקוחות איכותי

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



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 לרבות מימון בצברי פרויקטים



מזנין ואשראי בשעבוד עודפים

פעילות מזנין ואשראי בשעבוד עודפים לפרויקטי נדל"ן, כמקור לשיתוף הרווחיות



אשראי בשעבוד מלאי דירות

מתן הלוואות בשעבוד מלאי דירות גמורות כמענה לצורך מימוני נדרש בתחום



מוצרים משלימים

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





אשראי עסקי לעסקים קטנים ובינוניים

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

תחומי פעילות ממוקדים



הבנק מעמיד אשראי במספר תחומי פעילות לעסקים קטנים ובינוניים

שיתופי פעולה עם גופים חוץ בנקאיים



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

מוצרי אשראי



מתן אשראי לחברות מימון, מימון הון חוזר באמצעות הלוואות לטובת תשלום לספקים, אשראי בשעבוד בטוחות מגוונים כמו נדל"ן וכלי רכב, הלוואות בערבות מדינה, ערבויות מרכז/ביצוע/טיב

מעל 600M

תיק אשראי לעסקים קטנים ובינוניים

מקורות הבנק מבוססים על פיקדונות ממשקי בית בפיזור רחב

מגמת פריקות המוצרים בעולם הפיננסי משרתת היטב את הבנק הבנק אינו מחייב פתיחת חשבון עו"ש והוא מהראשונים במערכת הבנקאית המאפשר לפתוח חשבון באמצעות מערכת סגורה באופן מהיר, פשוט וקל.

פיזור מפקידים רחב

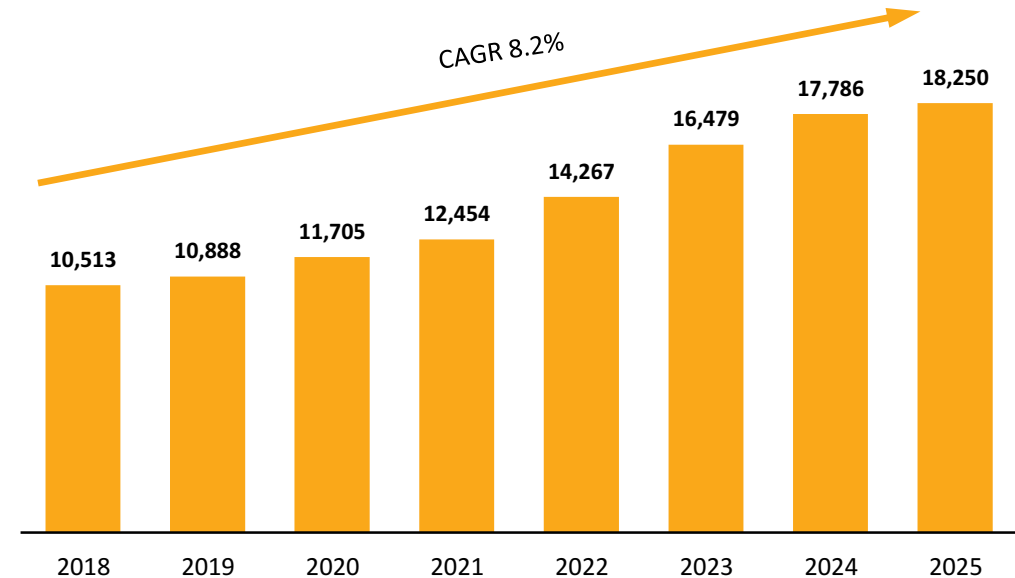
85% מיתרת פיקדונות משקי הבית מגיעה מלקוחות שאינם מנהלים עו"ש בבנק

ריביות אטרקטיביות

בנק ירושלים שומר על הובלה בתחום הפיקדונות הן באמצעות ריביות אטרקטיביות הן באמצעות מגוון מוצרים רחב המאפשר התאמה לצרכי כל לקוח. כל אלו מונגשים באמצעות תהליכים דיגיטליים מקצה לקצה המאפשרים לבנק לשמור על יעילות תפעולית מרבית בתחום פעילות זה, לצד חוויית לקוח מיטבית.



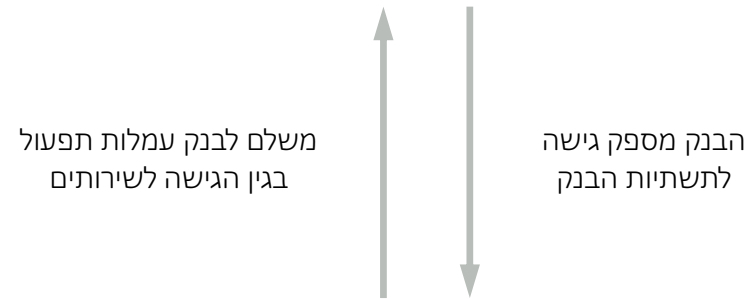
פיקדונות הציבור (מיליוני ₪)



BaaS (Bank as a Service)

הבנק מספק שירותים לגופים חוץ בנקאיים בתחומי פעילות שונים

בנק ירושלים 



גוף צד ג'

גוף צד ג' משתמש בתשתיות הבנק ומציע שירותים פיננסיים ללקוחותיו

לקוחות הבנק בשירות


גופים מוסדיים

יזמי נדל"ן המלווים פרויקט סגור על ידי מוסדיים וגופי אשראי חוץ בנקאיים


חברות תשלומים, פינטקים, חברות פיננסיות


גופי אשראי חוץ בנקאיים המעניקים משכנתאות ללקוחותיהם

סוגי שירותים

תפעול תיקים מכורים וסינדיקציות בתחום המשכנתאות 

שירותי תפעול חשבונות ליווי פרויקטים 

המרות והעברות מט"ח, תתי חשבון, מס"ב מידי, מכירת שטרות מט"ח 

תפעול משכנתאות לגופים חוץ בנקאיים 



צמיחה בהכנסות תפעוליות – כרטיסים נטענים

הבנק מוביל פתרון פיננסי מתקדם בכרטיסים נטענים לעובדים הזרים, המאפשר תשלום שכר בטוח, שקוף ועיל, תוך עמידה מלאה בדרישות רגולטוריות ושיפור חוויית המעסיק והעובד כאחד. פתרון זה מהווה מנוע צמיחה יציב וארוך טווח.

חלופה פשוטה ואיכותית לחשבון בנק. יכולת משיכות והעברות כספים, תוך הפחתת תלות במזומן ובשירותים חוץ בנקאים.



ערך למעסיקים ולשוק – ייעול תהליכי שכר, צמצום עלויות תפעוליות וסיכונים תפעוליים ומחזק את הקשר בין הבנק, המפיצים, המעסיקים והעובדים



הפעילות נשענת על ביקוש מבני מתמשך, מודל הכנסות חוזר ופוטנציאל הרחבה לשירותים פיננסיים משלימים תוך מינוף תשתיות קיימות ויצירת תרומה הולכת וגדלה לרווחיות הבנק.



7.8B

מחזור פעילות 2025

תוצאות 2025

נתונים עיקריים לשנת 2025

רווחיות

רווחיות שיא של הבנק – 26% למול אשתקד
תשואת הרווח הכולל על ההון העצמי 13.6%

מאזן

גידול בתיק האשראי ברוטו 4.6% מתחילת
השנה ובנטרול מכירת תיקים וסינדיקציה 16.0%

הון

יחס הון עצמי רובד 1 גבוה בהשוואה לדרישה
הרגולטורית (של 9.4%)

2025

194.6

12.6%

3.28%

66.2%

4.6%

10.8%

181%

רווח נקי לבעלי מניות לתקופה (מיליוני ₪)

תשואת הרווח הנקי להון עצמי

תשואה נטו על נכסים נושאי ריבית

יחס יעילות

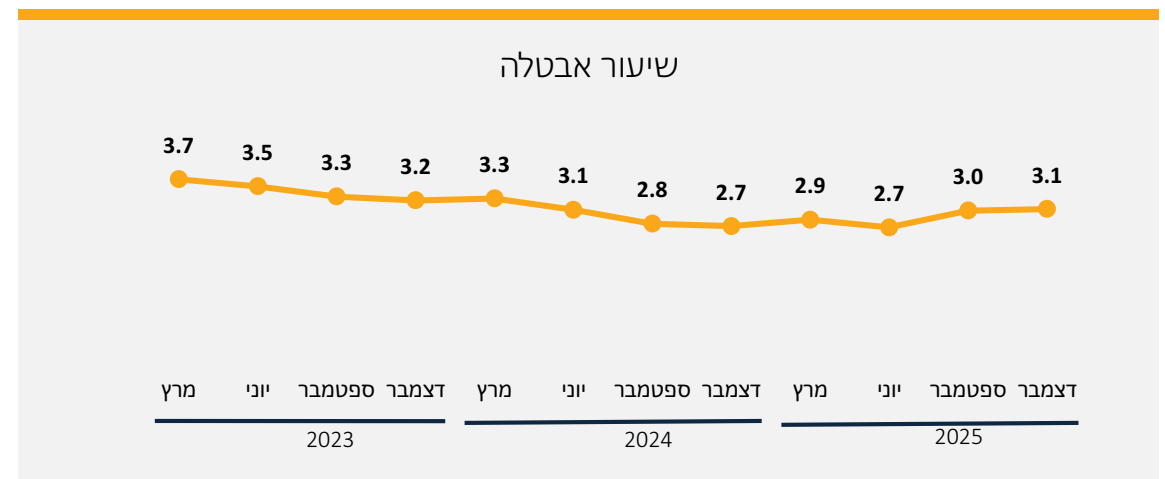
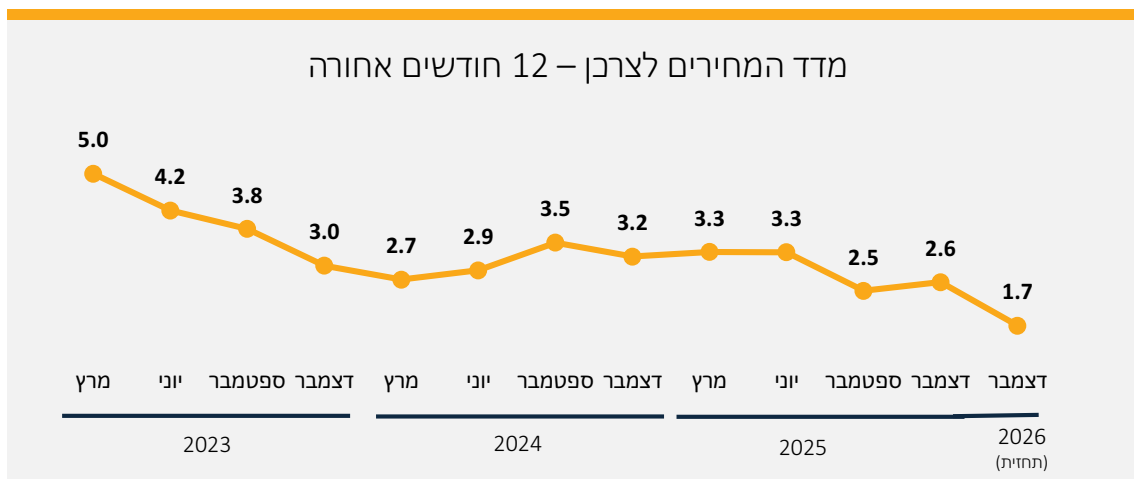
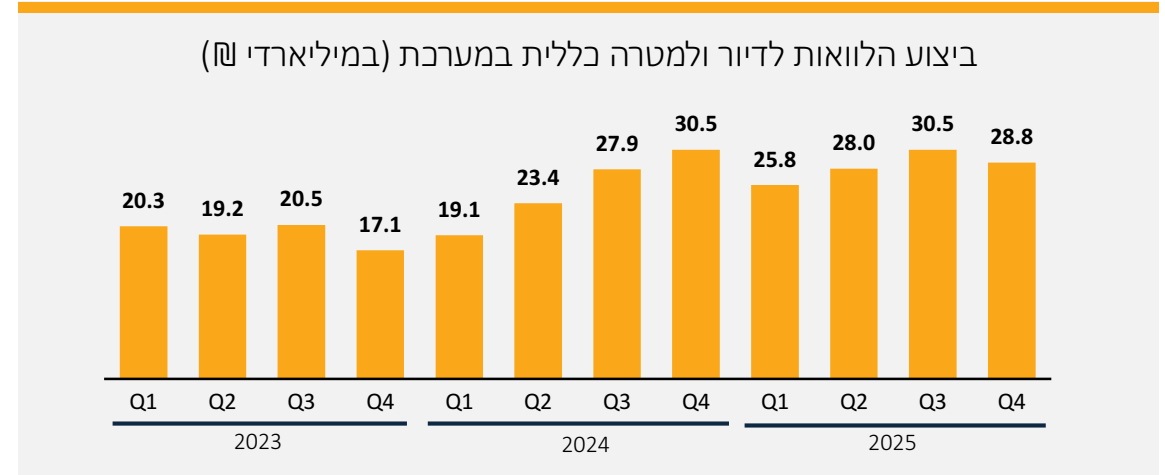
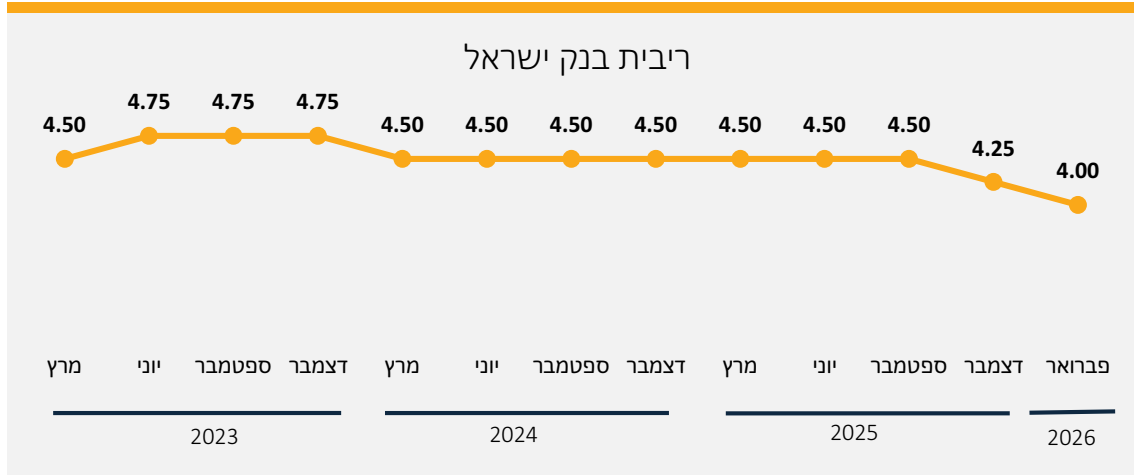
שינוי בתיק האשראי ברוטו (ביחס ליום 31 דצמבר 2024)

יחס הון עצמי רובד 1 ליום 31 בדצמבר 2025

יחס נזילות (LCR) (ממוצע רבעון 4)

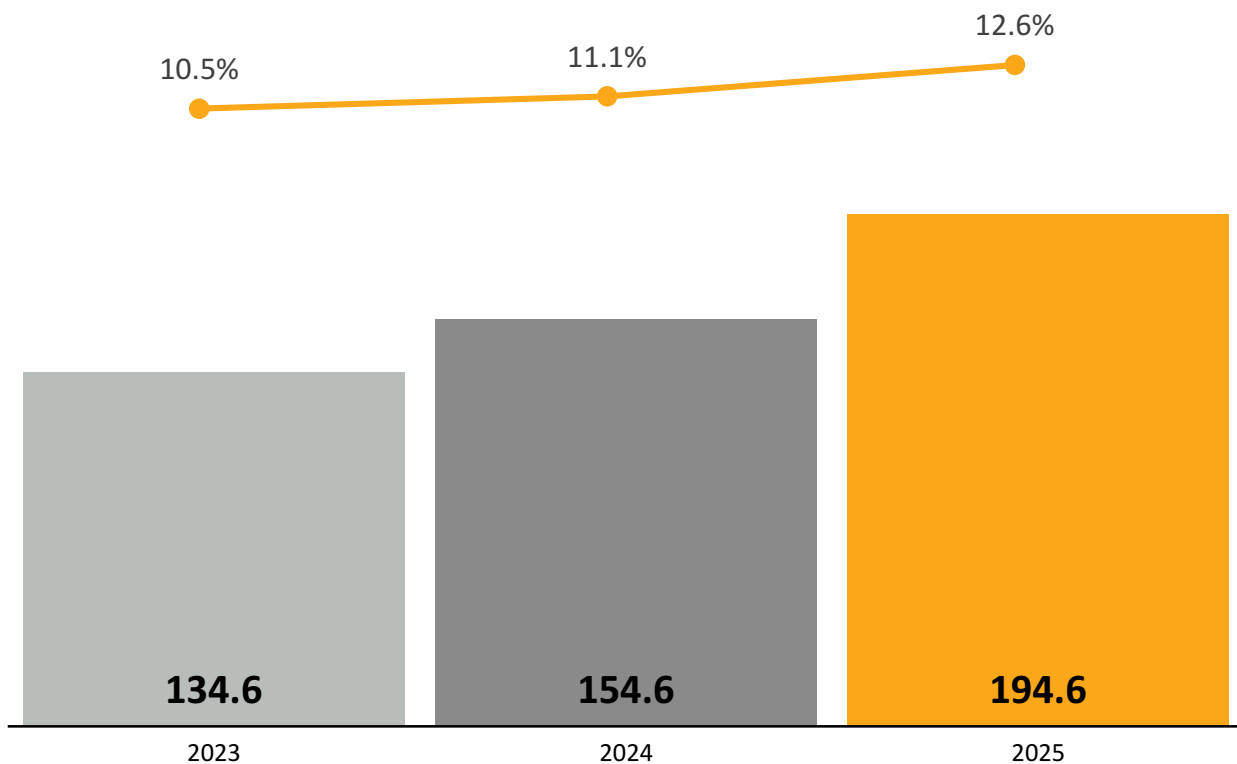
נתוני מאקרו מקומיים

לפי תחזית בנק ישראל - ריבית בנק ישראל הצפויה בממוצע רבעון 4 2026 הינה 3.5% לעומת 4.0% כיום



רווח נקי ותשואה להון במונחים שנתיים

הבנק מציג תשואה דו ספרתית בשנים האחרונות



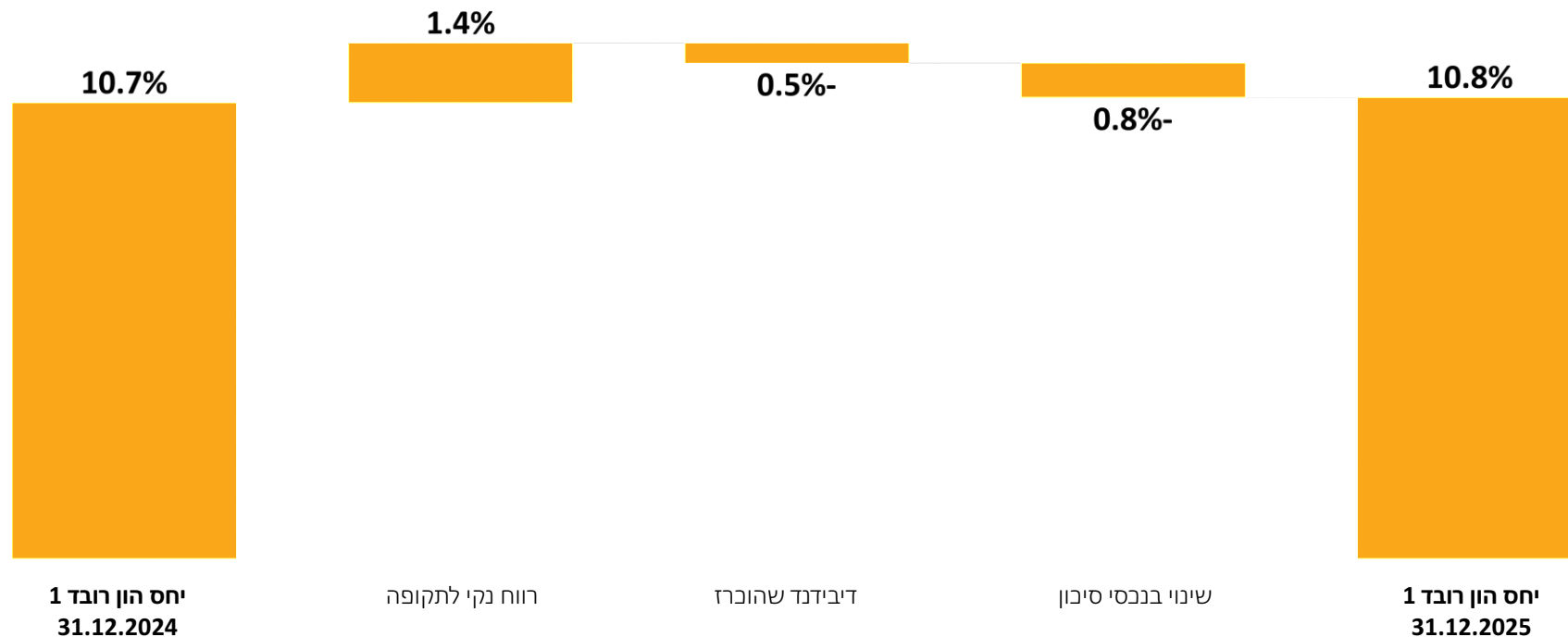


מדדי סיכון עיקריים המצביעים על חוזקו של הבנק

יחס הון עצמי רובד 1 גבוה

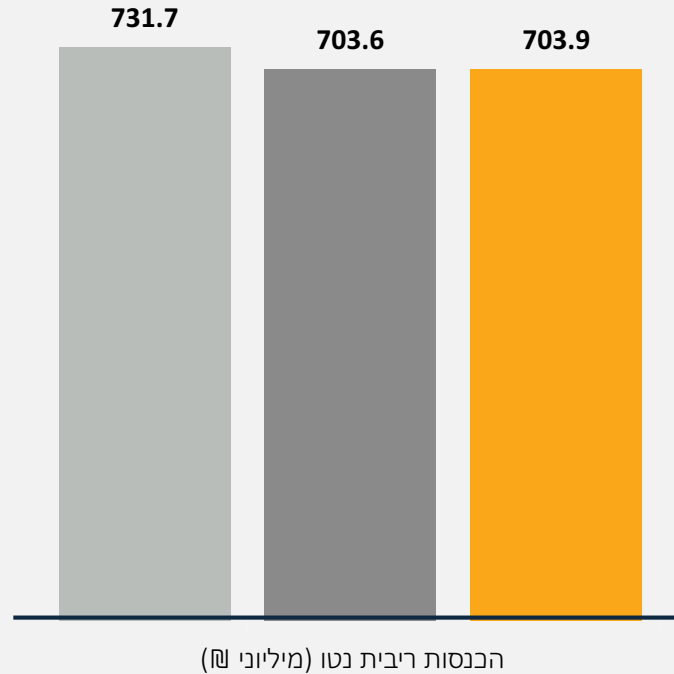
133%
יחס מימון יציב נטו (NSFR)
ליום 31 בדצמבר 2025

181%
יחס ביסוי הנדילות (LCR)
ממוצע רבעון 4 2025

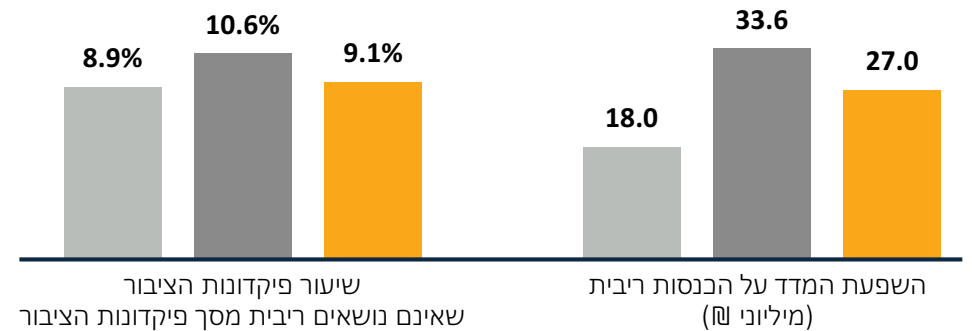
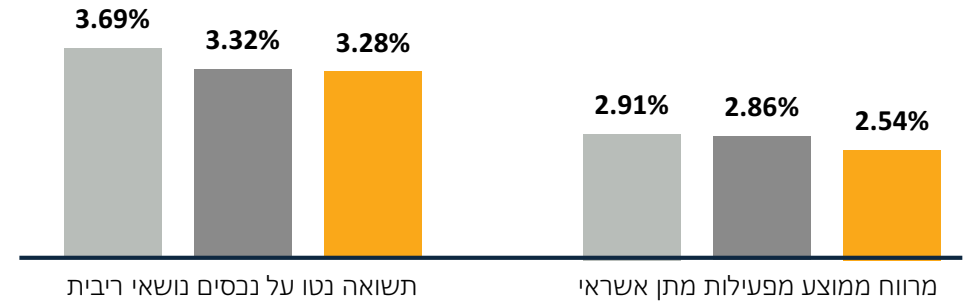


התפתחות בהכנסות ריבית, נטו

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



2023 2024 2025

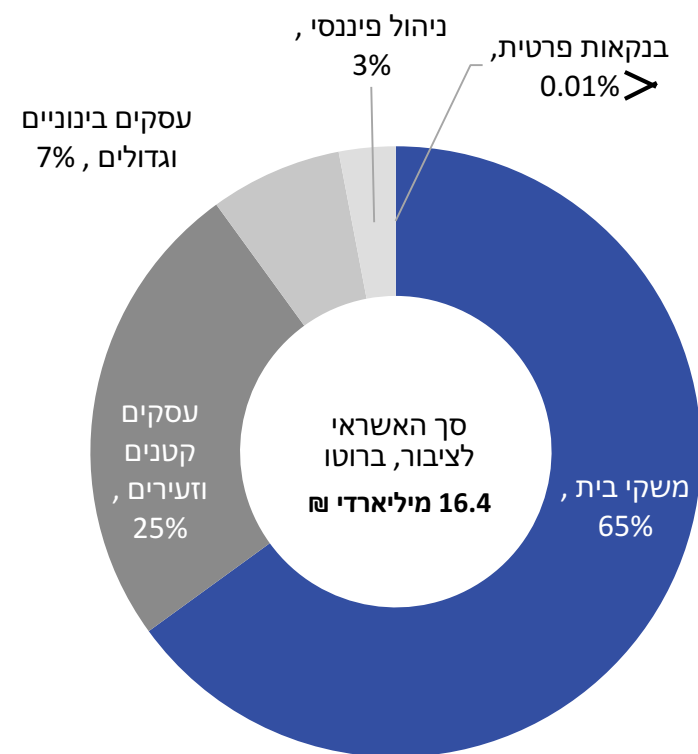
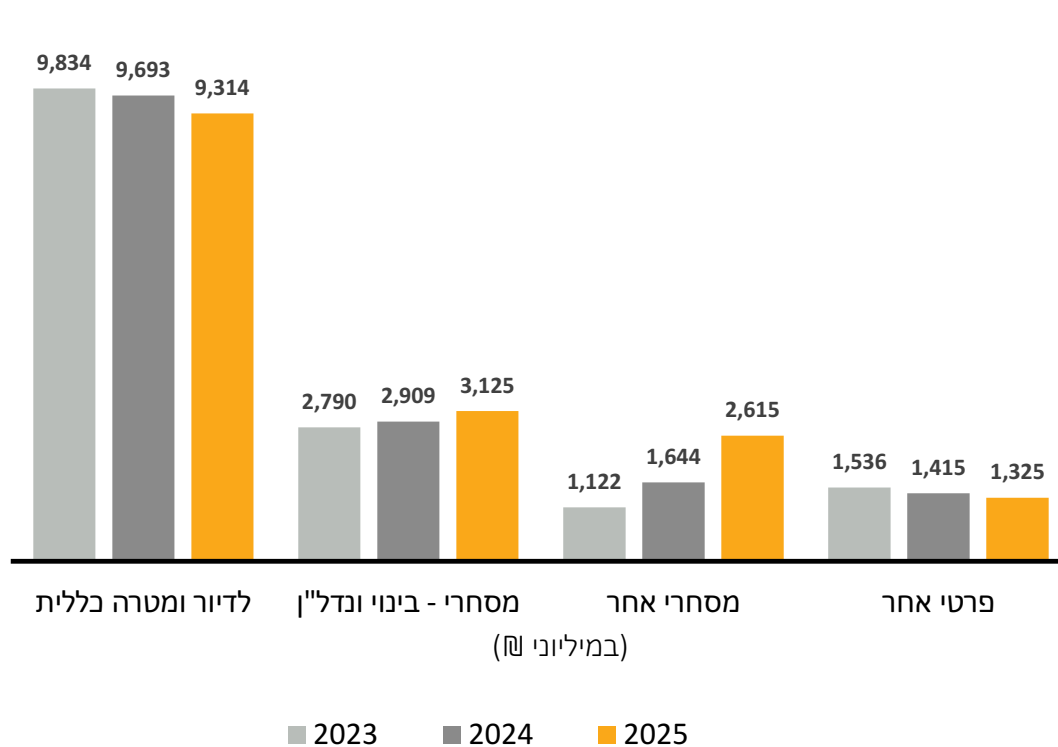


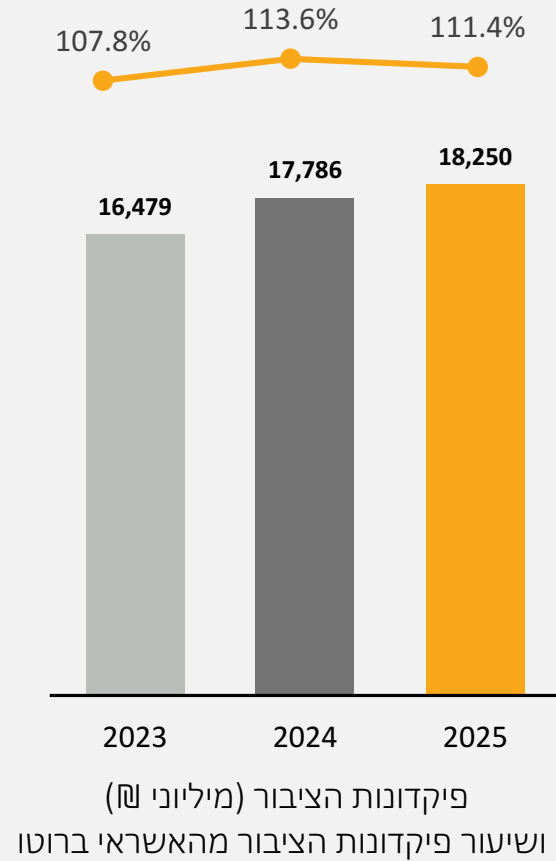
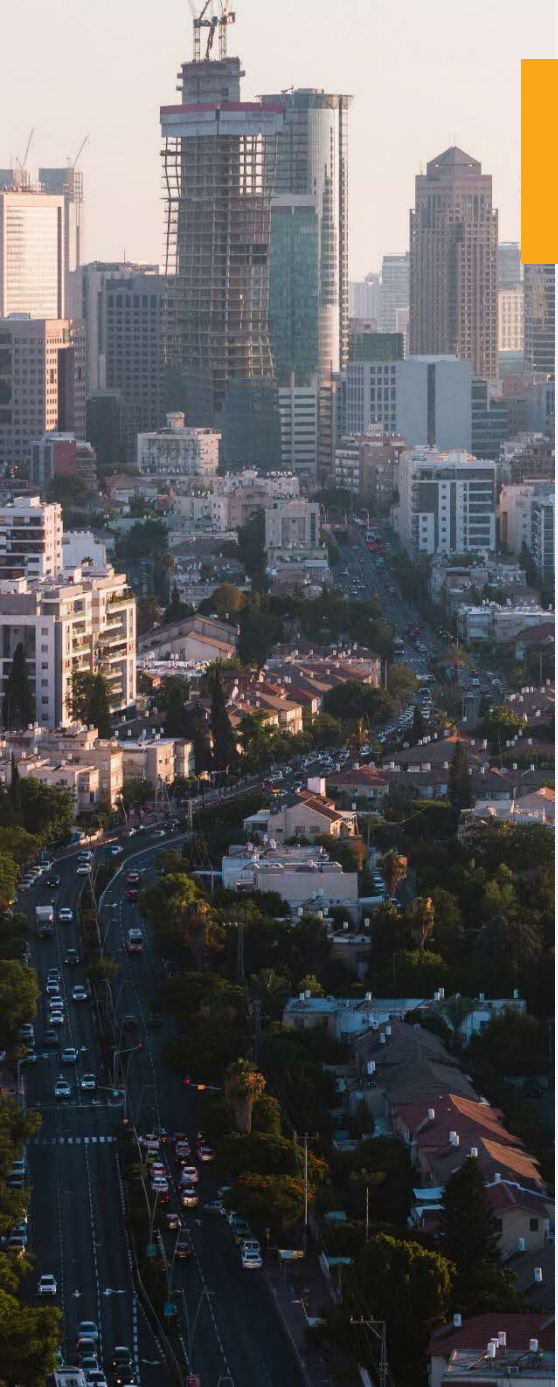
2023 2024 2025



התפתחות אשראי ברוטו לפי סגמנטים

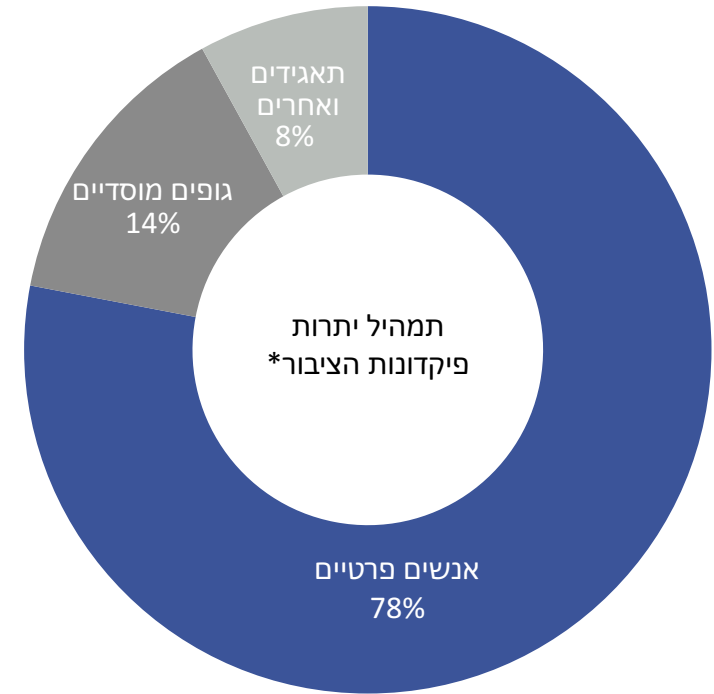
הבנק ממקד את פעילותו באשראי מגובה בטחונות נדל"ן (כולל דירות מגורים)





התפתחות הפיקדונות

חוב המקורות הינם מאנשים פרטיים

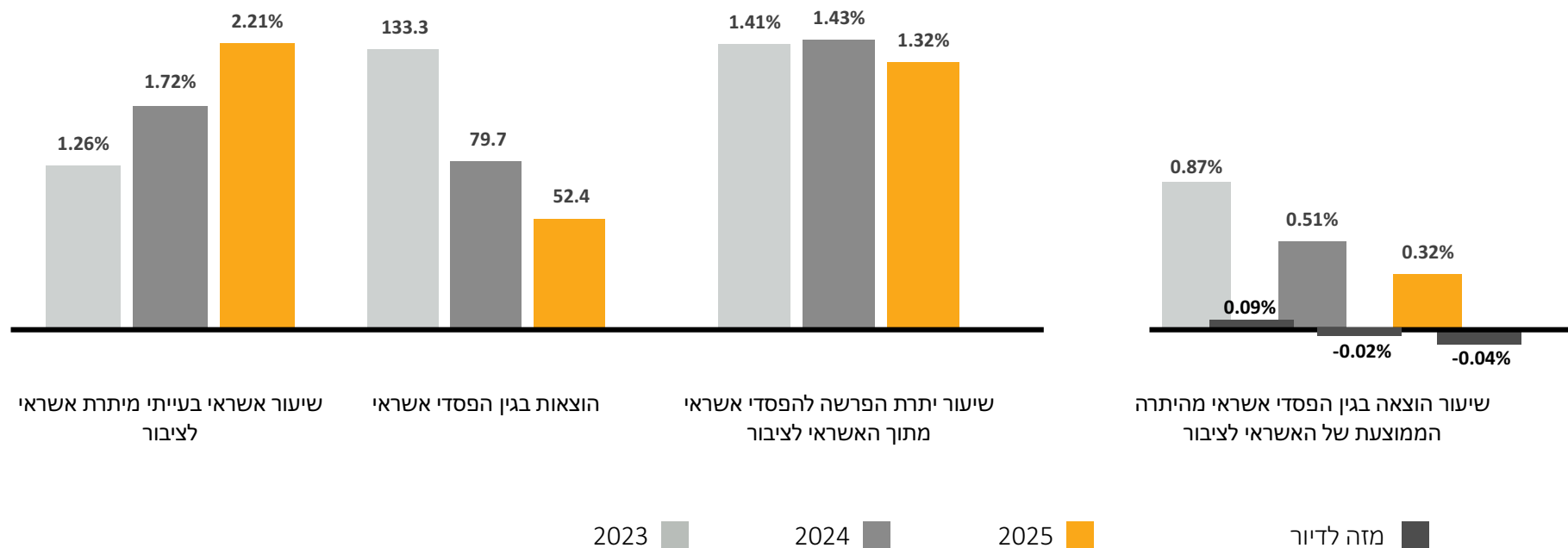


כ- 46% מסך פיקדונות הציבור הינם עד לגובה של 1 מיליוני ₪



איכות האשראי

מדדי איכות האשראי מלמדים על פרופיל סיכון שאינו גבוה. שיעור אשראי בעייתי עלה כתוצאה מהמלחמה ועליית הריבית, אולם לא חל גידול במחיקות האשראי



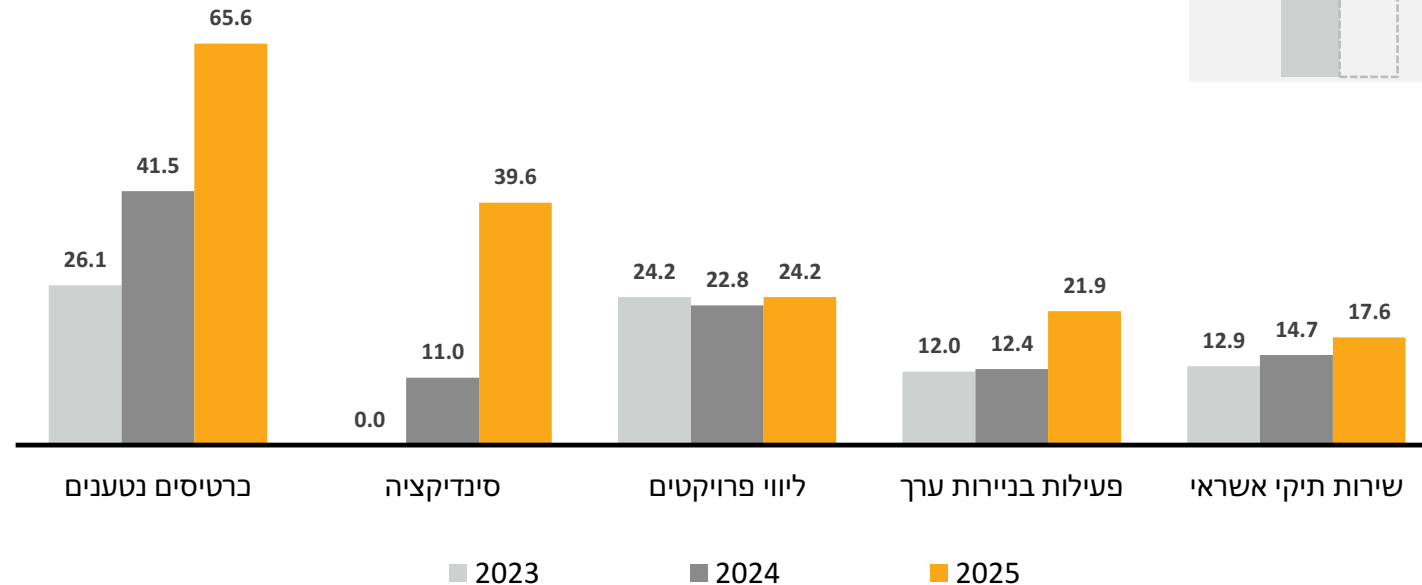
גידול משמעותי בהכנסות שאינן מריבית

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

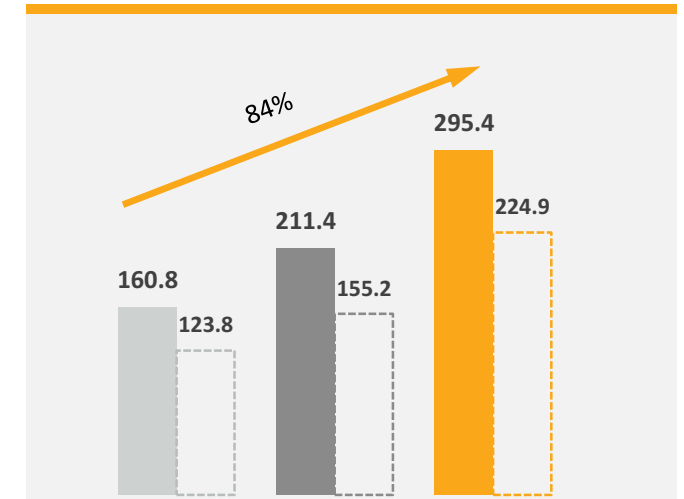
המשך מכירת התיקים
והעמדה משותפת של אשראי

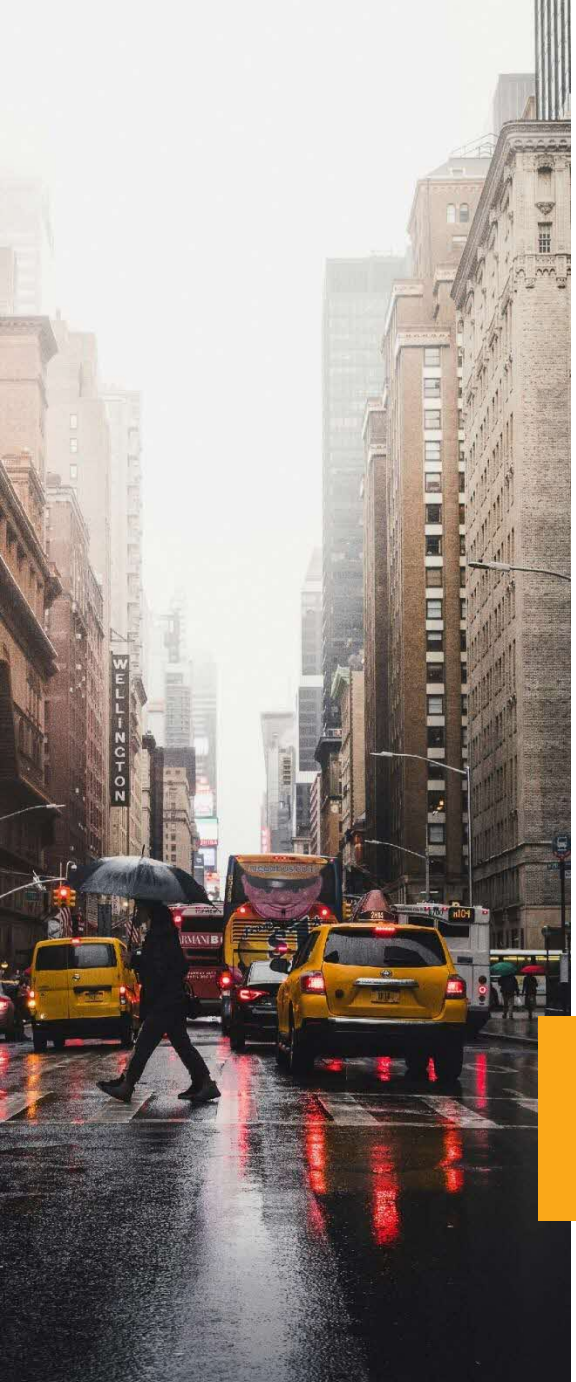
צמיחה גבוהה
בפעילות כרטיסים נטענים

גידול בפעילות
ניירות ערך



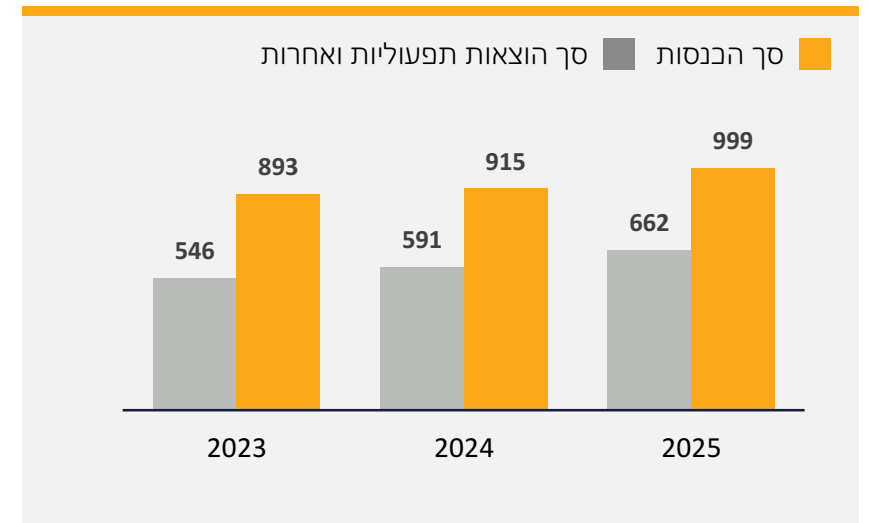
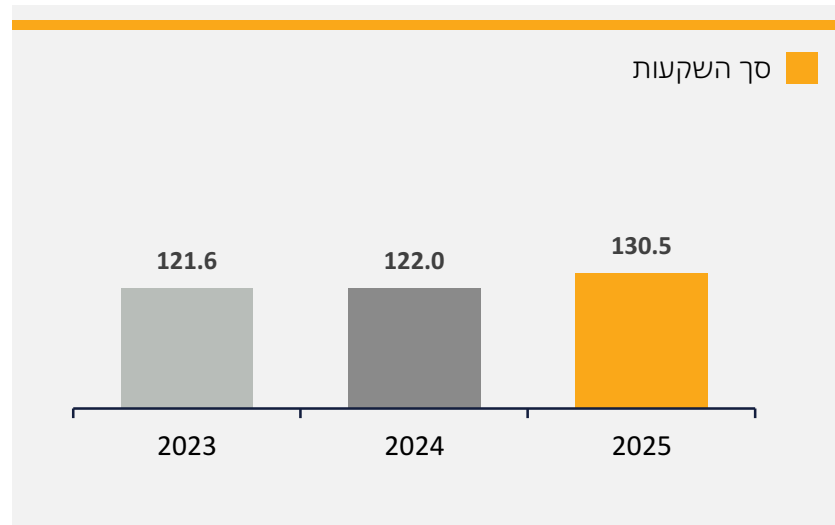
2025
2024
2023
מזה: עמלות





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

הבנק משקיע באופן עקבי ומשמעותי בטכנולוגיות מתקדמות, תהליכי מודרניזציה ופתרונות מבוססי בינה מלאכותית, במטרה לשפר יעילות תפעולית, חדשנות עסקית ואיכות השירות ללקוחותיו וכן לטובת קידום תשתיות כחלק מהיערכותה לצמיחה ארוכת טווח.



נספחים

רווח והפסד

Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	2025	מיליוני ₪
172.2	182.8	184.0	164.6	703.6	171.2	185.8	182.9	164.0	703.9	הכנסות ריבית, נטו
11.0	25.1	26.7	16.9	79.7	13.7	3.4	16.2	19.1	52.4	הוצאות בגין הפסדי אשראי
43.9	53.8	56.6	57.1	211.4	67.4	82.6	79.7	65.7	295.4	הכנסות שאינן מריבית
133.1	148.2	144.1	165.5	590.9	157.3	160.4	160.7	183.6	662.0	הוצאות תפעוליות ואחרות
24.5	21.0	23.6	14.5	83.6	19.4	36.9	23.4	1.8	81.5	הפרשה למסים
2.9	0.4	0.7	2.2	6.2	2.4	2.6	2.9	0.9	8.8	זכויות מיעוט
44.6	41.9	45.5	22.6	154.6	45.8	65.1	59.4	24.3	194.6	רווח נקי לבעלי מניות
43.1	36.3	51.7	29.5	160.6	45.9	74.0	60.4	29.2	209.5	רווח כולל לבעלי מניות

סעיפי מאזן עיקריים

Q1 2024	Q2 2024	Q3 2024	Q4 2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	מיליוני ₪
6,062	6,550	6,349	6,378	6,055	5,524	5,703	6,340	מזומנים וניירות ערך
15,093	15,119	15,489	15,440	15,972	15,813	16,007	16,166	אשראי לציבור, נטו
16,556	17,536	17,630	17,786	17,666	17,210	17,678	18,250	פיקדונות הציבור
3,145	2,829	2,879	2,722	2,966	2,640	2,556	2,771	אג"ח וכתבי התח' נדחים
1,401	1,438	1,464	1,496	1,524	1,601	1,620	1,650	הון עצמי
21,672	22,190	22,355	22,389	22,607	21,860	22,250	23,101	סך כל המאזן

