



## ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ

החברה בוחנת הנפקה לציבור של אגרות חוב בדרך של  
הרחבת סדרה יט' בדירוג Aa2.il ע"י מידרוג / ilAA- ע"י מעלות

**המכרז למשקיעים מסווגים מתקיים היום, יום חמישי ה- 16/01/2025**

**המכרז יתקיים ללא מחיר מינימום**

הזמנות במכרז תתקבלנה דרך מערכת סמארטבול אונליין בקישור הבא:  
[/https://online.smartbull.co.il](https://online.smartbull.co.il) לתמיכה במערכת האונליין - רונה 052-4353111

אגרות חוב סדרה יט'	
1201433	מספר נייר
Aa2.il באופק יציב ע"י מידרוג / ilAA- ע"י S&P מעלות בע"מ	דירוג הסדרה
מדד המחירים לצרכן	הצמדה
450,000,000 ע.ג.	היקף טרם ההרחבה
כ- 4.2 שנים	מח"מ
2.59%	קופון
אחת לשנה ביום 31 בינואר של כל אחת מהשנים 2025-2031	תשלומי ריבית
ארבעה תשלומים שנתיים שווים, ביום 31 בינואר של כל אחת מהשנים 2028-2031	פירעונות
106.52 אג' אשר משקף תשואה של 2.42% ומרווח של 73 נק' בסיס	מחיר טרם ההודעה על ההרחבה
<b>0.45%</b>	עמלת התחייבות מוקדמת
<b>ללא מחיר מינימום למכרז</b>	מחיר מינימום

### טבלת רגישות

1,066	1,065	1,064	1,063	1,062	1,061	מחיר חבילה
2.51%	2.54%	2.56%	2.58%	2.60%	2.63%	תשואה אפקטיבית*
0.82%	0.85%	0.87%	0.89%	0.91%	0.94%	מרווח
1,072	1,071	1,070	1,069	1,068	1,067	מחיר חבילה
2.38%	2.40%	2.42%	2.44%	2.47%	2.49%	תשואה אפקטיבית*
0.69%	0.71%	0.73%	0.75%	0.78%	0.80%	מרווח

\* בהתחשב בעמלת התחייבות המוקדמת. הנתונים הינם לנוחות בלבד, האחריות על בדיקתם הינה על המשקיעים.



## אודות החברה

- ירושלים מימון והנפקות (2005) בע"מ (להלן: "החברה") הינה בבעלות מלאה של בנק ירושלים בע"מ.
- בנק ירושלים בע"מ, הינו חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ונמצא בשליטת יצוא חברה להשקעות בע"מ, חברה ציבורית בשליטת משפחת שובל.
- בנק ירושלים הינו תאגיד בנקאי בעל רישיון בנק על פי חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981
- הבנק מתמחה במשכנתאות ומציע פתרונות פיננסיים משלימים ללקוחות כל הבנקים. לבנק בסיס לקוחות רחב של משקי בית, תושבי ישראל ותושבי חוץ, ופועל בתחומי אשראי לדיור ואשראי צרכני, חסכונות ופיקדונות, פעילות בשוק ההון ושיתופי פעולה עם גופים חוץ בנקאים. כמו כן, הבנק מלווה פרויקטים לבניה למגורים, בעיקר בשיטת הליווי הבנקאי, מימון פרויקטים של התחדשות עירונית (לרבות תמ"א 38 לסוגיה), מימון קבוצות רכישה ומימון חברות מימון אשראי.
- שירותי הבנק ניתנים ברחבי הארץ, לרבות באזורי הפריפריה, הן בפריסה סניפית כלל ארצית והן באמצעים דיגיטליים. פעילותו העסקית של הבנק כוללת ערוצים בתחום הקמעונאי הניתנים באמצעות 19 סניפים ושלוחות הממוקמים ברחבי הארץ, שיתופי פעולה בנקודות מכירה ומוקדי מומחים ודיגיטל בתחום הקמעונאי, ללקוחות משקי בית ובנקאות פרטית בתחומי הלוואות לדיור, האשראי הצרכני ונכסי הלקוחות.
- נכון ל-30.9.24 מאזן הבנק כ-22 מיליארד ₪, רווח נקי לתשעה חודשים (לפני ייחוס לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה) של כ-132 מ' ₪. יחס הון עצמי רובד 1 בשיעור של 10.4%, ויחס כיסוי נזילות (LCR) בשיעור של 222%.

## תמצית נתונים פיננסיים (מיליוני ₪)

31.12.2023	30.09.2023	30.09.2024	
21,825.5	21,001.8	22,355.1	סך המאזן
15,070.2	15,221	15,488.6	אשראי לציבור, נטו
1,329.2	1,292.1	1,421.8	הון עצמי מיוחס לבעלי מניות הבנק
**731.7	*553.1	*539	הכנסות ריבית, נטו
**134.6	*110.2	*132	רווח נקי לתקופה, מיוחס לבעלי המניות
7.4%	11.8%	12.7%	תשואה להון
10.5%	10.1%	10.4%	יחס הון עצמי רובד 1

\*תוצאות כספיות ל-9 חודשים \*\*תוצאות כספיות ל-12 חודשים

## להרחבה ומידע נוסף

- [קישור](#) להודעת החברה על בחינה של גיוס אגרות חוב
- [קישור](#) לדו"חות הכספיים לרבעון שלישי 2024
- [קישור](#) לדו"ח הדירוג של מדרוג / [קישור](#) לדו"ח הדירוג של מעלות
- [קישור](#) לתשקיף מדף של החברה מיום 27.10.2022 אשר הוארך ליום 26.10.2025

גזית חיתום טל יוגב 03-5213000	איפקס הנפקות גל ארד 03-7778200	אי.בי.אי חיתום שגית נעים 03-5193414	לאומי פרטנרס חתמים יוסי וינקלר / גור פורת 03-5141290
<p>מסמך זה מופנה למשקיעים מסוגים בלבד (כהגדרת המונח בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007). האמור לעיל הינו למטרת אינפורמציה בלבד ואין לראות בו הצעה ו/או ייעוץ לרכישה ו/או למכירה ו/או להחזקה של ניירות הערך המתוארים ו/או ניירות ערך אחרים של החברה שאינם מתוארים בו. אין באמור לעיל להוות תחליף לאיסוף, בדיקה וניתוח מידע עצמאיים. כמו כן אין האמור לעיל מהווה המלצה או חוות דעת או כשירות לשיקול דעת עצמאי של כל משקיע פוטנציאלי. המידע המפורט בנייר זה אינו מתיימר להכיל את כל המידע הדרוש למשקיע, וכן אינו מתיימר להוות ניתוח מלא של כל הנתונים המופיעים בו. האמור לעיל במסמך זה מובא למטרות אינפורמטיביות בלבד ובשום אופן אין לראות בו הצעה או כשירות לקנות ו/או למכור ו/או להחזיק את ניירות הערך המוזכרים בו. אין באמור לעיל להוות תחליף לאיסוף, בדיקה וניתוח מידע עצמאיים. כמו כן אין האמור לעיל מהווה המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת עצמאי של כל משקיע פוטנציאלי. אין לראות באמור לעיל משום מצג כלשהו מטעם החברה ו/או לאומי פרטנרס חתמים בע"מ. לפרטים המחייבים אודות החברה המנפיקה, עסקיה, ופעילותיה ראו דיווחי החברה כפי שפורסמו באתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ו/או באתר ההפצה של רשות ניירות ערך.</p>			