

**אי.אם.אי. - עזר**  
**חברה לביטוח משכנתאות בע"מ**

**תמצית דוחות כספיים ביניים**  
**ליום 30 בספטמבר 2016**

# אי.אס.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

## דוח הדירקטוריון לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016

דוח הדירקטוריון כולל גם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח וכולל הערכות של החברה או כוונות שלה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות קטעים המכילים מידע צופה פני עתיד על ידי הופעת מילים כגון: "החברה מעריכה", "החברה סבורה", "צפויה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. החברה אינה מתחייבת למסור עדכונים לגבי שינויים שיחולו באשר למידע צופה פני עתיד.

דוח הדירקטוריון לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2016 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אס.אי- עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2015, אשר פורסם ביום 21 במרס 2016 ("הדוח התקופתי").

### 1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

#### 1.1. כללי

החברה הינה חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל ביום 15 באפריל 1996. החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE). החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

החברה החלה את פעילותה בשנת 1998 והנפיקה פוליסות לכל הבנקים למשכנתאות, לרוב היחידות למשכנתאות בבנקים המסחריים ולחברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור מימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו הינה בהמשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיור. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיור, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיור לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו לא חלה על: (א) הלוואה לדיור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה

משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. מתכונת הפעילות של החברה הותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

הכיסוי הביטוחי הניתן על ידי החברה הינו כיסוי ארוך טווח, כאשר הפרמיה כולה מתקבלת מראש במועד הפקת הפוליסה. בהתאם לכך, ההכרה בהכנסה, כמו גם ברווח, נפרסת לאורך תקופת הסיכון הביטוחי ולחברה התחייבויות ביטוחיות לעוד שנים רבות קדימה.

## 1.2. בעלי המניות בחברה

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח"). הראל ביטוח מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ("חברת החזקות"). הראל ביטוח הינה חברה בשליטה מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"), שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), המחזיקים בהראל השקעות בעיקר באמצעות שליטתם המלאה בחברת החזקות ג.י.ן. ייעוץ כלכלי וניהול בע"מ. נכון למועד פרסום הדוח, משפחת המבורגר מחזיקה בכ- 49.58% מהון המניות המונפק של הראל השקעות ובכ- 49.98% מזכויות ההצבעה בה.

## 2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

### 2.1. שינויים מהותיים בעסקי החברה בתקופת הדוח

#### 2.1.1. חלוקת הדיבידנד

לעניין החלטה מיום 16 באוגוסט 2016 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 14 מיליון ש"ח שבוצעה ביום 18 באוגוסט 2016 - ראה באור 5 "הון ודרישות הון" לדוחות הכספיים.

לעניין החלטה מיום 21 במרס 2016 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 18 מיליון ש"ח שבוצעה ביום 22 במרס 2016 - ראה באור 5 "הון ודרישות הון" לדוחות הכספיים.

#### 2.1.2. נושאי משרה ודירקטורים

מר רונן אגסי, המכהן כדירקטור בחברה, כיהן כיו"ר זמני של דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2016 עד יום 29 בפברואר 2016.

מר דורון כהן, מונה ליו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 במרס 2016. דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה אישרו גמול חודשי קבוע למר דורון כהן, בסך כולל של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ, צמוד למדד המחירים לצרכן, עבור כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה.

מר רובי מגדל החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 1 בינואר 2016.

ביום 17 ביולי 2016 הודיע מר אמיר הסל, המכהן כמנהל השקעות ראשי של החברה וכמנהל חטיבת השקעות בהראל ביטוח, על סיום כהונתו בחברה ובקבוצת הראל. מר סמי בבקוב צפוי להחליף את מר הסל בתפקיד מנהל ההשקעות הראשי של החברה עד סוף שנת 2016.

### 2.1.3. מענק בגין שנת 2015 לנושאי משרה בחברה

ביום 21 במרס 2016, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2015 לנושאי המשרה בחברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2015 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

## 2.2. שינויים מהותיים בעסקי החברה לאחר תקופת הדוח

### 2.2.1. פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה

ביום 20 ביולי 2016 וביום 20 בנובמבר 2016, אישרו וועדת התגמול של החברה וכן דירקטוריון החברה, בהתאמה, את הארכת פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה, החל מיום 1 באוקטובר 2016 למשך שנה.

### 2.2.2. מדיניות תגמול מעודכנת

לעניין מדיניות התגמול המעודכנת - ראה באורים 6(ה) ו-7(א) בדוחות הכספיים.

## 2.3. השפעת גורמים חיצוניים

להלן מספר גורמים להם השפעה אפשרית על התוצאות העסקיות של החברה.

א. למשתנים הכלכליים במשק הישראלי המשפיעים על שוק המשכנתאות השפעה מהותית על עסקי הביטוח של החברה. בין משתנים אלו ניתן למנות שינויים בשערי הריבית, שער הדולר, ביקושים לדירות מגורים, מצב ענף הנדל"ן, זמינות מקורות למתן משכנתאות על ידי בנקים ומלווים אחרים, המצב המדיני – בטחוני וכיו"ב.

ב. משתנים כלכליים המשפיעים על יכולת לזווי משכנתא לעמוד בתנאי ההלוואה, כגון רמות השכר במשק, שיעור האבטלה וכיו"ב.

ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. להרחבה בנושא זה ראה סעיפים 2.4 ו-2.7 להלן.

ד. החברה כפופה לפיקוח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981 ולתקנות וצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות המפקח. שינויים בכל אחד מהנ"ל יש בהם בכדי להשפיע על הדיווח הכספי של החברה ועל פעילותה.

ה. הרוב המכריע של לקוחות החברה כפוף להוראות המפקח על הבנקים וכן לתקנות וצווים שהוצאו על פיו. לשינויים בכל אחד מהנ"ל יש בכדי להשפיע מהותית על פעילות החברה. להשפעת הוראת בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון בהלוואות לדיור על החברה ראה סעיף 1 לעיל.

## 2.4. התפתחויות בשוק ההון

תוצאות הפעילות של החברה מושפעות באופן מהותי מהתשואות המושגות בשוק ההון ומהמצב הכלכלי, הפוליטי והביטחוני בארץ ובעולם. להלן התייחסות לגורמים המרכזיים בסביבה המקרו-כלכלית, אשר משפיעים על פעילות החברה:

### 2.4.1. כללי

הנתונים שהתקבלו במהלך הרבעון השלישי של 2016 מצביעים על המשך צמיחה מתונה וחיובית של הכלכלה העולמית. מדדי הפעילות העולמיים הצביעו על האצה קלה בפעילות של מגזרי התעשייה והשירותים במהלך הרבעון השלישי. בנוסף, במהלך הרבעון התפוגגו חלק מהחששות שעלו בעקבות תוצאות משאל העם בבריטניה בסוף הרבעון הקודם.

ארה"ב: האינדיקטורים הראשוניים לרבעון השלישי היו ברובם חיוביים ומצביעים על האצה בצמיחה בהשוואה למחצית הראשונה. הצריכה הפרטית נותרה הגורם העיקרי לצמיחה, כאשר שיעור האבטלה נותר ברמתו הנמוכה. החולשה שנרשמה בנתוני היצוא והתעשייה פחתה במהלך הרבעון.

אירופה: החששות בשווקים לאחר משאל העם בבריטניה פחתו במהלך הרבעון והאינדיקטורים הראשוניים לרבעון השלישי היו טובים יותר מהערכות המוקדמות. הפיחות החד בפאונד בעקבות המשאל נותר והבנק המרכזי הפחית את הריבית והרחיב את תוכנית הרכישות שלו. בגוש האירו האינדיקטורים היו מעורבים והמשיכו להצביע על צמיחה חיובית ומתונה, בדומה לרבעון הקודם.

יפן: האינדיקטורים הכלכליים המשיכו לאכזב והאינפלציה המשיכה לרדת. בעקבות זאת הבנק המרכזי שינה את מדיניותו להרחבה כמותית איכותית בשילוב יעד עקום תשואה.

סין: האינדיקטורים לרבעון השלישי המשיכו להצביע על צמיחה חיובית, כאשר צעדי הממשל השפיעו לחיוב על הנתונים ועל סנטימנט החברות.

ישראל: לאחר ההאצה בצמיחה ברבעון השני, הצמיחה ברבעון השלישי (על פי האומדן הראשוני) הייתה חיובית אך ממותנת יותר ועמדה על 3.2% בשיעור שנתי. התעסוקה נותרה בשיא והאבטלה בשפל כאשר ירדה ל-4.7% ברבעון השלישי. במהלך הרבעון השלישי נרשמה עלייה חדה מאוד בהשקעות בנכסים קבועים. יחד עם זאת, נתוני יצוא הסחורות והשירותים היו חלשים והאינדיקטורים לצריכה הפרטית הצביעו על קצב גידול מתון יותר בהשוואה למחצית הראשונה של השנה.

### 2.4.2. התפתחויות במשק הישראלי

החברה פועלת במשק הישראלי, אשר מצבו הכלכלי, הביטחוני והפוליטי משליך על היקף פעילותה בתחומים שונים. לשינויים במצב הכלכלי במשק הישראלי עשויה להיות השלכה על התוצאות העסקיות של החברה.

### 2.4.3. שוק המניות

מדד ת"א 100 עלה ב- 4.2% במהלך הרבעון השלישי של 2016, אך מתחילת השנה ירד ב- 4%. במהלך הרבעון השלישי מדד MSCI העולמי ברוטו עלה ב- 5% (במונחים דולריים) ומדד MSCI של השווקים המתעוררים עלה ב- 9% מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על כ- 1.1 מיליארדי ש"ח במהלך הרבעון השלישי, ירידה של כ- 25% לעומת המחזור הממוצע במהלך 2015.

#### 2.4.4 . שוק איגרות החוב

מדד האג"ח הכללי ירד ב- 0.1% במהלך הרבעון השלישי של 2016, אך מתחילת השנה עלה המדד ב-2.6%. במהלך הרבעון השלישי מדד אג"ח הממשלתיות ירד ב- 0.5% לעומת עלייה של 0.6% באג"ח קונצרני. מתחילת השנה עלו מדדי האג"ח הממשלתי והקונצרני ב- 2.2% ו- 3.3%, בהתאמה. מחזור המסחר היומי הממוצע באג"ח עמד על כ- 3.4 מיליארדי ש"ח במהלך הרבעון השלישי, ירידה של כ-18% לעומת המחזור הממוצע ב-2015.

#### 2.4.5 . קרנות נאמנות

במהלך הרבעון השלישי של 2016 קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ-550 מיליוני ש"ח, לראשונה מאז הרבעון השלישי של 2014 נרשם גיוס חיובי נטו. יחד עם זאת מתחילת השנה עדיין נרשמו פדיונות של כ- 15.6 מיליארדי ש"ח, כמחצית מכך בקרנות הכספיות. בלטו לחיוב במהלך הרבעון קרנות המתמחות במניות ובאיגרות חוב.

#### 2.4.6 . מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בתחום עמדו בסוף הרבעון השלישי של 2016 על 96.4 מיליארדי ש"ח, ירידה של כ- 7% בהשוואה לסוף שנת 2015. בלטו לשלילה מתחילת השנה תעודות הסל על מניות בחו"ל שרשמו פדיונות של כ- 4.3 מיליארדי ש"ח.

#### 2.4.7 . שוק המט"ח

במהלך הרבעון השלישי של 2016 השקל התחזק מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל ב- 2.5%. השקל התחזק ב- 2.3% מול הדולר (לרמה של 3.758 שקל לדולר), ב- 1.9% מול האירו (לרמה של 4.203 שקל לאירו) וב- 5.8% מול הפאונד (לרמה של 4.8717 שקל לפאונד).

#### 2.4.8 . אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע, בסוף הרבעון השלישי של 2016 האינפלציה הסתכמה במהלך 12 המדדים האחרונים (עד אוגוסט) בירידה של 0.7%, לאחר שעלתה ב-0.4% במהלך הרבעון השלישי. סעיף הדיור היה הגורם העיקרי שתרם לעלייה במדד במהלך הרבעון השלישי (מדד ידוע).

#### 2.4.9 . ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל נותרה 0.1% ללא שינוי גם במהלך הרבעון השלישי של שנת 2016. בנק ישראל הותיר את הריבית ללא שינוי מאז שהוריד אותה בסוף פברואר 2015. יתרות המט"ח של בנק ישראל עלו לכ-98.4 מיליארד דולר בסוף הרבעון השלישי שבמהלכו בנק ישראל רכש כ- 1.2 מיליארד דולר.

## 2.5. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

להלן יתוארו שינויים מהותיים בחקיקה והסדרה בקשר עם תחומי הפעילות של החברה, מאז הדוח התקופתי:

### 2.5.1. הוראות הדין

2.5.1.1. ביום 31 באוקטובר 2016 פורסמה הצעת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנים 2017 ו-2018), התשע"ז-2016, פרק ג': פיצויי פיטורין, הקובעת את ההוראות הבאות: (1) תשלום למרכיב הפיצויים בקופת גמל לקצבה יבוא במקום פיצויי פיטורין, אלא אם כן נקבע אחרת בחוזה העבודה או בהסכם/הסדר קיבוצי. הכספים יהיו שייכים לעובד ואינם ניתנים להחזרה, העברה או שעבוד. (2) מעסיק לא יוכל לבצע משיכה של כספים שהפקיד בקופת גמל אישית לפיצויים או במרכיב הפיצויים בקופת גמל לקצבה, אלא אם התקיימו נסיבות המצדיקות שלילת זכותו של העובד לפיצויי פיטורים והוא מסר לקופת הגמל הודעה על כך בתוך 3 חודשים ממועד סיום יחסי העבודה עם העובד. מעסיק יוכל למשוך סכומים שהופקדו עד יום 1 בינואר 2017 רק אם מסר הודעה במועדים שנקבעו. (3) נקבעה תקרת מתן הטבת מס בשל הפקדת מעסיק לפיצויי פיטורים עד שלוש פעמים השכר הממוצע במשך.

2.5.1.2. ביום 21 באוגוסט 2016 פורסם חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (תיקוני חקיקה), התשע"ו-2016 במסגרתו נקבע כי תוקם "רשות שוק ההון ביטוח וחיסכון", אשר תהיה עצמאית בהפעלת סמכויותיה לשם מילוי תפקידיה. שר האוצר ימנה, באישור הממשלה, לתקופת כהונה אחת בת חמש שנים ממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון, אשר ישמש כמנהלה של הרשות ויוקנו לו חלק מן הסמכויות המוקנות כיום לשר האוצר. בנוסף, לגבי חלק מהחלטות הממונה תבוטל זכות הערעור לבית המשפט המחוזי הקיימת כיום ובמקומה תוקנה סמכות להגשת עתירה מנהלית לבית המשפט לעניינים מנהלים בגין חלק מהחלטותיו של הממונה. תיקון החוק נכנס לתוקף ביום 1 בנובמבר 2016.

2.5.1.3. ביום 17 ביולי 2016 פורסם תזכיר חוק בנק ישראל (תיקון)(הוועדה ליציבות פיננסית), התשע"ו-2016, אשר במסגרתו מוצע להקים ועדה ליציבות פיננסית שבראשה יעמוד נגיד בנק ישראל, ואשר מטרותיה יהיו לתאם בין רשויות הפיקוח הפיננסיות – הפיקוח על הבנקים, אגף הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון במשרד האוצר, הפיקוח על נותני שירותים פיננסיים חוץ מוסדיים במשרד האוצר, הפיקוח על מערכות תשלומים וניירות ערך, וכן בינן לבין בנק ישראל ומשרד האוצר ולהביא לשיתוף פעולה ביניהן לשם תמיכה ביציבותה של המערכת הפיננסית ובפעילותה הסדירה. תזכיר החוק מפרט את תפקידיה של הוועדה, והרכבה, ומציע לקבוע מנגנון קבלת החלטות.

2.5.1.4. ביום 12 באפריל 2016 פורסם חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (אישור מיוחד ואי-התרת הוצאה לצרכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ו-2016, במסגרתו נקבע, כי התקשרות של גוף פיננסי (גוף מוסדי, מנהל קרן השקעות משותפות בנאמנות, חברה שייעודה הנפקת מוצרי מדדים, מנהל תיקים, תאגיד בנקאי או גוף אחר המספק שירותים פיננסיים שקבע שר האוצר) או של תאגיד שליטה של גוף פיננסי ("תאגיד פיננסי") עם נושא משרה בכירה או עובד, באשר לתנאי כהונתו

או העסקתו, הכוללים מתן תגמול שהוצאה החזויה בשלו צפויה לעלות על 2.5 מיליון ש"ח בשנה, טעונה אישורם של ועדת התגמול, הדירקטוריון (ברוב של הדירקטורים החיצוניים או הבלתי תלויים, ככל שקיימת חובה למנות כאלו) והאסיפה הכללית (בתנאים הקבועים בחוק החברות לעניין אישור מדיניות תגמול נושאי משרה), וכי התקשרות כאמור תאושר רק אם היחס שבין ההוצאה החזויה בשל התגמול, לבין ההוצאה בשל התגמול הנמוך ביותר ששילם התאגיד הפיננסי לעובד התאגיד, לרבות עובד קבלן שהגוף הפיננסי הינו המעסיק בפועל שלו, בשנה שקדמה למועד ההתקשרות, קטן מ-35. כמו כן, תוקנה פקודת מס הכנסה ונקבע בה, כי ככל ששולם על-ידי תאגיד פיננסי, לנושא משרה בכירה או לעובד, שכר שעלותו עולה על 2.5 מיליון ש"ח, לא תותר בניכוי, לצורך חישוב הכנסתו החייבת של התאגיד הפיננסי, עלות שכר בסכום השווה לפעמיים ההפרש בין עלות השכר של העובד לבין 2.5 מיליון ש"ח. הוראות החוק חלות על התקשרויות שיאושרו החל ממועד פרסום החוק, ולגבי התקשרות שאושרה לפני יום הפרסום, יחולו הוראות החוק בתום תקופה של שישה חודשים ממועד פרסום החוק.

איגוד הבנקים ואיגוד חברות הביטוח הגישו לבית המשפט הגבוה לצדק עתירות כנגד החוק. ביום 11 ביולי 2016 ניתן על-ידי בג"ץ צו ביניים לפיו עובדים ונושאי משרה בכירים בתאגידים בנקאיים שיודיעו על התפטרות מעבודתם בתוך 45 יום ממועד ההכרעה בעתירה או ממועד ביטול צו הביניים לא יאבדו את זכאותם הנוכחית לקבלת מלוא הזכויות שהיו מגיעות להם בגין סיום יחסי עובד-מעביד או סיום כהונתם, אילו הסתיימו במועד הגשת הבקשה. ביום 27 ביולי 2016 ניתן על-ידי בג"ץ צו על תנאי המורה למשיבים לנמק מדוע לא תבוטלנה הוראת החוק הקובעת כי תאגיד פיננסי לא יהא רשאי לאשר תגמול לעובד אלא אם היחס ביני לבין התגמול הנמוך ביותר בתאגיד לא עולה על 1:35 והוראת החוק המטילה נטל מס מיוחד על תאגידים פיננסיים.

ביום 29 בספטמבר 2016 ניתן פסק דינו של בית המשפט העליון, אשר דחה את הסעדים המבוקשים הנוגעים לאישור התקשרות של תאגיד פיננסי עם עובד בכיר ולתיקון פקודת מס הכנסה, ודחה את הבקשה להאריך את תקופת ההתארגנות הקבועה בחוק, ביחס לחוזים קיימים. יחד עם זאת, בית המשפט העליון אימץ פרשנות מרחיבה באשר לזכויות שיש להחריג מגדרי החוק, בכל הנוגע להיקף התפרשותו על זכויות תלויות ותק בעבודה, וקבע כי אין להחיל את החוק על זכויות שנרכשו בתמורה לעבודה שביצע העובד לפני תום תקופת ההתארגנות (12 לאוקטובר 2016) ואשר עוגנו בחוזים לפני כניסתו של החוק לתוקף. כמו כן, נקבע כי תוקפו של צו הביניים יוארך עד ליום 1 לינואר 2017, וכי הוא יחול גם על העובדים הבכירים בחברות הביטוח.

2.5.1.5. ביום 3 באפריל 2016 פורסמו התיקונים הבאים לתקנות החברות:

(א) תקנות החברות (עניינים שאינם מהווים זיקה)(תיקון), התשע"ו-2016, לפיהן, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים שהחלו לאחר מועד המינוי של דירקטור חיצוני, לא יהוו זיקה אם הם נחשבים זניחים בעיני הדירקטור החיצוני והחברה, וועדת ביקורת אישרה עובדה זו, וכן אם הדירקטור החיצוני נתן הצהרה מתאימה; (ב) תקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית והוספת נושא לסדר היום)(תיקון), התשע"ו-2016, לפיהן חברה שפרסמה מודעה על זימון אסיפה כללית באתר האינטרנט שלה תהיה פטורה



מפרסום מודעה בשני עיתונים יומיים; (ג) תקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין)(תיקון), התשע"ו-29016, לפיהן בהתקיים תנאים מסוימים, חידוש או הארכה של התקשרות עם מנכ"ל ושינוי לא מהותי בתנאי כהונתו והעסקתו של נושא משרה לא יהיו טעונות אישור של האסיפה הכללית; (ד) תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני)(תיקון), התשע"ו-2016 הקובעות הפחתת דרישות ההצמדה בחישובי גמול לדירקטורים חיצוניים והפחתת חלק מסכומי הגמול. כמו כן, פורסם צו החברות (שינוי התוספת הראשונה א' לחוק), התשע"ו-2016, לפיו ניתן יהיה לתת מענק לנושא משרה בסך שלוש משכורות חודשיות על-פי קריטריונים שאינם ניתנים למדידה.

2.5.1.6. ביום 25 בינואר 2016 פורסמה טיוטת תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח)(הגבלות על מינוי וכהונה של בעלי תפקיד מרכזי בגוף מוסדי), התשע"ו-2016, במסגרתה מוצע לקבוע, כי בעל שליטה בגוף מוסדי או קרובו, קרוב של דירקטור בגוף מוסדי וכן מי שהורשע בעבירה מהמנויות בתזכיר, או שנפתחו נגדו הליכים בגין עבירה כאמור, לא ישמש כנושא משרה (למט דירקטור) בגוף מוסדי או כבעל תפקיד אחר מהסוג שעליו הורה הממונה שלפעילותו עשויה להיות השפעה משמעותית על פרופיל הסיכון של הגוף המוסדי או כספי החוסכים באמצעותו) בגוף המוסדי, עוד מוצע לקבוע במסגרת הטיוטה כי אדם ימלא תפקיד מתפקידיו של בעל תפקיד מרכזי בגוף המוסדי רק אם מונה לתפקיד כדן, וכי לא יפגע אדם בשיקול הדעת העצמאי של בעל תפקיד מרכזי.

2.5.1.7. ביום 4 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 216), התשע"ו-2016, אשר קבע, בין היתר, הורדת שיעור מס חברות, החל משנת 2016 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25% - לפרטים נוספים ראה באור 6 בדוח הכספי.

## 2.5.2. חוזרים

2.5.2.1. ביום 31 באוגוסט 2016 פרסם הממונה חוזר שעניינו ניהול סיכוני סייבר בגופים מוסדיים (המחליף את החוזר הקיים - הוראה לניהול סיכוני אבטחת המידע של הגופים המוסדיים). בהתאם לחוזר ניהול סיכוני הסייבר יכלול פעולות של מניעה, נטרול, חקירה והתמודדות עם איומי ואירועי סייבר. במסגרת החוזר נקבעו, בין היתר, הוראות לעניין חובת מינוי ועדת היגוי לניהול סיכוני סייבר ותפקידיה; הרחבת תפקידי הדירקטוריון; תפקידי מנכ"ל הגוף המוסדי; חובת מינוי מנהל הגנת סייבר; קביעת תכנית עבודה ותוכנה; הרחבת ההוראות לעניין ניהול הסיכון; אבטחת מערכות; תקשורת ותפעול; שימוש בשירותי מחשב ענן; אבטלת ערוצי קשר מבוססי אינטרנט עם לקוחות ואבטחת ערוצי קשר עם גורמים חיצוניים. הוראות החוזר יחולו מיום 2 באפריל 2017.

2.5.2.2. ביום 31 באוגוסט 2016 פרסם הממונה חוזר שעניינו חתימה ממוחשבת המרחיב את אפשרויות החתימה הממוחשבת של לקוחות גופים מוסדיים על מסמכים במסגרת התקשרות לעניין מוצרים פנסיוניים ומוצרי ביטוח בכפוף להוראות בדבר זיהוי הלקוח. תחילתו של החוזר ביום פרסומו ועל גוף מוסדי לקבל מסמך אשר נחתם באישור ממוחשב, החל מיום 1 בינואר 2017.

2.5.2.3. ביום 31 באוגוסט 2016 פרסם הממונה חוזר שקובע הוראות לפעילות משקיעים מוסדיים, הנמנים על אותה קבוצת משקיעים, באמצעות חשבון מרכז שבאמצעותו מפוצלות פעולות בניירות ערך עבור מספר חשבונות בניירות ערך סחירים ובנכסים נגזרים וכן, לקבוע הוראות לפיצול עסקאות בנכסים לא סחירים בין מספר גופים מוסדיים. תחילתן של הוראות החוזר ביום 30 באוקטובר 2016.

2.5.2.4. ביום 21 באפריל 2016 פרסמה המפקחת חוזר שעניינו הנחיה לביצוע IQIS לשנת 2015, המתבסס על התקנות הסופיות באירופה ועל ההנחיות הסופיות של EIOPA. עיקרי ההנחיה, ביחס להנחיה לביצוע IQIS4, נוגעים לייצוב עקומי ריבית חסרת סיכון, הרכב הון מוכר, דרישת הון פחותה להשקעה בתשתיות (הון וחוב), התאמת דרישת הון בגין חברות מנהלות, עדכון נוסחת חישוב דרישת הון בגין סיכון פרמיות ורזרבות בביטוח כללי, וכן עדכון ההנחיות בנוגע לדוח מיוחד של רואה חשבון מבקר, שיתמקד באומדן מיטבי ובמרווח הסיכון. הוראות החוזר חלות החל מיום פרסומן.

2.5.2.5. ביום 17 בפברואר 2016 פרסם הממונה חוזר שעניינו כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים (אשר מתקן חוזר קודם בנושא). בחוזר נקבעו הוראות לעניין מתן הלוואות על-ידי הגוף המוסדי כגון אנליזה בעת מתן הלוואה, הלוואות לדיור, בחינת הצורך בקבלת בטוחה, מתן הלוואות לעמיתים וכן הוראות לעניין הגדלת מגבלת ההשקעה בשותפויות ובתאגידי נדל"ן ל-6%, והחרגת הלוואות בערבות מדינה ממגבלת 3% החלה על היקף השקעות שלא עומדות בתנאים המנויים בחוזר למתן הלוואות, השאלת ניירות ערך והשקעה בנכסי חוב לא סחירים. תחילתו של החוזר ביום הפרסום.

ביום 29 בספטמבר 2016 פרסם הממונה תיקון לחוזר זה. החוזר מרחיב את אפשרויות ההשקעה של הגופים המוסדיים, וקובע תנאים למתן הלוואה לדיור וכן הוראת שעה למשך שנתיים ביחס למתן הלוואה שהיא בגדר ליווי פיננסי לצורך מימון פרויקט בנייה, אשר הוחרגו מהמגבלות המפורטות בחוזר לעניין מתן הלוואות, השאלת נייר ערך והשקעה בנכס חוב לא סחיר בכפוף להתקיימותם של התנאים המנויים בחוזר. הוראות החוזר חלות החל ממועד פרסומו.

### 2.5.3 הנחיות והבהרות

2.5.3.1. ביום 1 בספטמבר 2016 פרסם הממונה מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו עידוד השקעות בתשתית טכנולוגית, לפיו בכוונת אגף שוק ההון לקבוע בהוראות ליישום הנדבך הראשון בדירקטיבה Solvency II, הוראת שעה, שלפיה לחברת ביטוח שתציג למפקח תכנית שייעודה פיתוח התשתית הטכנולוגית, בהתאם להוראות במכתב, יינתנו הקלות לעניין בחישוב יחס כושר פירעון.

2.5.3.2. ביום 10 באוגוסט 2016 פרסמה המפקחת מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו חלוקת דיבידנד על ידי חברת ביטוח המעדכן את המכתב מיום 29 בדצמבר 2011 בנושא זה, וקובע את התנאים בהתקיימם חברת ביטוח תהיה רשאית לחלק דיבידנד. לפרטים נוספים ראה ביאור 5(ד) בדוחות הכספיים.

## 2.6. מצב כספי ותוצאות הפעילות

בהתאם לחוזר המפקח על הביטוח בדבר אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) החל מיום 1 בינואר 2008 עורכת החברה את דוחותיה הכספיים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים.

### 2.6.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום			
31.12.2015	30.09.2015	30.09.2016	
677,504	687,068	625,010	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
515,157	536,035	459,926	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
119,841	107,391	123,458	הון עצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		שינוי באחוז	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2015	2016		2015	2016	
38,448	8,851	4,977	(38)	29,867	18,449	פרמיות שהורווחו
76,209	9,168	19,458	(1)	55,288	54,788	רווח לפני מיסים על ההכנסה
47,909	5,931	12,605	2	34,886	35,480	רווח לתקופה
39,513	248	12,508	32	27,063	35,617	סך כל הרווח הכולל לתקופה

### 2.6.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 35,617 אלפי ש"ח לעומת סך של 27,063 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - גידול בשיעור של כ-32%.

הגידול ברווח הכולל בתקופת הדוח נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה גבוהה ביחס לתשואה בתקופה המקבילה אשתקד.

גורם נוסף אשר תרם אף הוא לגידול ברווח הכולל בתקופת הדוח הינו גידול בשחרורים מהעתודות הביטוחיות של החברה. יש לציין כי חלה ירידה בפרמיות שהורווחו כתוצאה משחיקת התיק הביטוחי של החברה אשר מיתנה את העלייה ברווח הכולל.

## 2.7. הון עצמי מינימלי

2.7.1. בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח – 1998, על תיקוניהן, ליום 30 בספטמבר, 2016 יש לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימאלי הנדרש של 351,860 אלפי ש"ח.

2.7.2. להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון לרבות אימוץ מדיניות לניהול ההון וחלוקת הדיבידנד - ראה ביאור 5 הון ודרישות הון לדוחות הכספיים.

2.7.3. יחס כושר הפירעון של החברה בהתאם לתרגיל שהוגש למפקח וללא הוראות המעבר, הינו כ-44%.  
יחס כושר הפירעון של החברה בהתאם לתרגיל שהוגש למפקח בהתחשב בהוראות המעבר, הינו כ-51%.

## 2.8. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 21,234 אלפי ש"ח.  
תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 4,916 אלפי ש"ח.  
תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של 234 אלפי ש"ח.  
השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 93 אלפי ש"ח.  
התוצאה של האמור לעיל הביאה לקיטון ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 16,459 אלפי ש"ח.

## 3. בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

### 3.1. בקורות ונהלים לגבי הגילוי

הנהלת הגוף המוסדי, בשיתוף עם המנכ"ל ומנהל הכספים של הגוף המוסדי, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הגוף המוסדי ומנהל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי הינן אפקטיביות על מנת לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהגוף המוסדי נדרש לגלות בדוח הרבעוני בהתאם להוראות הדין והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

### 3.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 בספטמבר 2016 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

---

עינת גרין  
מנכ"לית

---

דורון כהן  
יו"ר דירקטוריון

20 בנובמבר 2016

# אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

## הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אס.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2016 (להלן: "הדוח").
  2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
  3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
  4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> של חברת הביטוח; וכן-
    - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
    - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
    - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
    - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
  5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין  
מנכ"לית

20 בנובמבר, 2016

<sup>1</sup> כהגדרתם בהוראות חוזר גופים מוסדיים לעניין בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים.

# אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

## הצהרה (certification)

אני, נטלי שמיס, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אס.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2016 (להלן: "הדוח").
  2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
  3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
  4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> של חברת הביטוח; וכן-
    - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
    - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
    - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
    - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
  5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
    - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
    - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

נטלי שמיס  
מנהלת כספים

20 בנובמבר, 2016

<sup>1</sup> כהגדרתם בהוראות חוזר גופים מוסדיים לעניין בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים.

**תוכן העניינים**

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	<b>תמצית דוחות כספיים ביניים</b>
2	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
10	<b>באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים</b>
19	<b>נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות</b>





סומך חייקין  
מגדל המילניום KPMG  
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609  
תל אביב 6100601  
03 684 8000

## **דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ**

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים ליום 30 בספטמבר 2016 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו לפי דרישות הגילוי שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

### *היקף הסקירה*

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### *מסקנה*

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר דרישות הגילוי שנקבעו על ידי המפקח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

סומך חייקין  
רואי חשבון

20 בנובמבר 2016

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		30 בספטמבר		באור	
2015	2015	2016	2016		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					<b>נכסים</b>
520	566	447			נכסים בלתי מוחשיים
4	5	4			רכוש קבוע
2,054	451	2,539			חייבים ויתרות חובה
20	13	13			פרמיות לגבייה
408	1,982	3,396			נכסי מסים שוטפים
626	653	557			נכס בשל הטבות לעובדים
21,526	20,896	22,228			נדל"ן להשקעה
11,933	15,740	6,276			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
				4	<b>השקעות פיננסיות אחרות:</b>
333,686	349,503	306,674			נכסי חוב סחירים
164,161	172,759	151,286			נכסי חוב שאינם סחירים
42,789	41,584	48,051			מניות
67,846	67,474	68,067			אחר
608,482	631,320	574,078			<b>סה"כ השקעות פיננסיות אחרות</b>
31,931	15,442	15,472			מזומנים ושווי מזומנים
<u>677,504</u>	<u>687,068</u>	<u>625,010</u>			<b>סך כל הנכסים</b>

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר	30 בספטמבר		
2015	2015	2016	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			<b>הון והתחייבויות</b>
			<b>הון עצמי:</b>
15	15	15	הון מניות
103,644	103,644	103,644	פרמיה על מניות
30,042	30,555	30,179	קרנות הון
(13,860)	(26,823)	(10,380)	גרעון
119,841	107,391	123,458	<b>סך הכל הון עצמי:</b>
			<b>התחייבויות:</b>
515,157	536,035	459,926	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
872	839	800	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
9,769	9,790	9,474	התחייבויות בגין מסים נדחים
6,373	7,512	6,437	זכאים ויתרות זכות
25,492	25,501	24,915	4 התחייבויות פיננסיות
557,663	579,677	501,552	<b>סך כל ההתחייבויות</b>
677,504	687,068	625,010	<b>סך כל ההון וההתחייבויות</b>

נטלי שמיס  
מנהלת כספים

עינת גרין  
מנכ"לית

דורון כהן  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 בנובמבר 2016.

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוחות רווח והפסד ביניים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2015	2016	2015	2016	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
38,448	8,851	4,977	29,867	18,449	פרמיות שהורווחו ברוטו
26,897	(1,135)	9,316	19,983	18,477	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
65,345	7,716	14,293	49,850	36,926	<b>סך כל ההכנסות</b>
(14,339)	(1,878)	(6,396)	(8,185)	(21,728)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
5,061	1,407	1,282	3,815	3,838	הוצאות הנחלה וכלליות
18	23	36	24	45	הוצאות מימון
(9,260)	(448)	(5,078)	(4,346)	(17,845)	<b>סך כל ההוצאות</b>
1,604	1,004	87	1,092	17	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
76,209	9,168	19,458	55,288	54,788	<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
28,300	3,237	6,853	20,402	19,308	מסים על הכנסה
47,909	5,931	12,605	34,886	35,480	<b>רווח לתקופה</b>
3,708	459	976	2,700	2,746	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי ומדולל למניה

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2015	2015	2015	2016	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
47,909	5,931	12,605	34,886	35,480	<b>רווח לתקופה</b>
					<b>פריטי רווח כולל אחר שלאחר</b>
					<b>ההכרה לראשונה במסגרת</b>
					<b>הרווח הכולל הועברו או יועברו</b>
					<b>לרווח והפסד</b>
					שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים
					פיננסיים המסווגים כזמינים
					למכירה
161	(5,771)	1,773	(1,467)	5,089	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים
					פיננסיים המסווגים כזמינים
					למכירה שהועבר לדוח רווח
					והפסד
(14,428)	(4,299)	(2,008)	(11,831)	(7,389)	הפסד מירידת ערך של נכסים
					פיננסיים המסווגים כזמינים
					למכירה שהועבר לדוח רווח
					והפסד
1,107	484	334	854	2,683	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין
					פעילות חוץ
(209)	417	(228)	97	(631)	מסים על הכנסה (הטבת מס) בגין
					פריטי רווח כולל אחר שלאחר
					ההכרה לראשונה במסגרת הרווח
					הכולל הועברו או יועברו לרווח
					והפסד
5,033	3,486	32	4,524	385	<b>סה"כ רווח כולל אחר לשנה</b>
					<b>שלאחר ההכרה לראשונה</b>
					<b>במסגרת הרווח הכולל הועבר או</b>
					<b>יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
					<b>פריטי רווח כולל אחר שלא</b>
					<b>יועברו לרווח והפסד</b>
					מדידה מחדש של תכנית הטבה
					מוגדרת
(99)	-	-	-	-	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח
					כולל אחר שלא יועברו לרווח
					והפסד
39	-	-	-	-	<b>רווח כולל אחר לשנה שלא יועבר</b>
					<b>לרווח והפסד, נטו ממס</b>
					<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר</b>
					<b>לתקופה, נטו ממס</b>
(8,396)	(5,683)	(97)	(7,823)	137	
39,513	248	12,508	27,063	35,617	<b>סך כל הרווח הכולל לתקופה</b>

הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים**

סך הכל	עודפים (גרעון)	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<b>לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)</b>							
119,841	(13,860)	1,916	38	16,568	11,520	103,644	15
137	-	-	(445)	582	-	-	-
35,480	35,480	-	-	-	-	-	-
35,617	35,480	-	(445)	582	-	-	-
(32,000)	(32,000)	-	-	-	-	-	-
123,458	(10,380)	1,916	(407)	17,150	11,520	103,644	15
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2016</b>							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה							
דיבידנד לבעלים							
<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2016</b>							
<b>לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2015 (בלתי מבוקר)</b>							
135,328	(6,709)	1,916	175	24,767	11,520	103,644	15
(7,823)	-	-	70	(7,893)	-	-	-
34,886	34,886	-	-	-	-	-	-
27,063	34,886	-	70	(7,893)	-	-	-
(55,000)	(55,000)	-	-	-	-	-	-
107,391	(26,823)	1,916	245	16,874	11,520	103,644	15
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2015</b>							
הפסד כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה							
דיבידנד לבעלים							
<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2015</b>							

הבאורים המצורפים לתמצית דוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים**

סך הכל	גרעון	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)</b>								
124,950	(8,985)	1,916	(246)	17,086	11,520	103,644	15	<b>יתרה ליום 1 ביולי 2016</b>
(97)	-	-	(161)	64	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
12,605	12,605	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
12,508	12,605	-	(161)	64	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לתקופה
(14,000)	(14,000)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלים
<b>123,458</b>	<b>(10,380)</b>	<b>1,916</b>	<b>(407)</b>	<b>17,150</b>	<b>11,520</b>	<b>103,644</b>	<b>15</b>	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2016</b>
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2015 (בלתי מבוקר)</b>								
122,143	(17,754)	1,916	(43)	22,845	11,520	103,644	15	<b>יתרה ליום 1 ביולי 2015</b>
(5,683)	-	-	288	(5,971)	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
5,931	5,931	-	-	-	-	-	-	רווח לתקופה
248	5,931	-	288	(5,971)	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לתקופה
(15,000)	(15,000)	-	-	-	-	-	-	דיבידנד לבעלים
<b>107,391</b>	<b>(26,823)</b>	<b>1,916</b>	<b>245</b>	<b>16,874</b>	<b>11,520</b>	<b>103,644</b>	<b>15</b>	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2015</b>

הבאורים המצורפים לתמצית דוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

סך הכל	גרעון	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
135,328	(6,709)	1,916	175	24,767	11,520	103,644	15
(8,396)	(60)	-	(137)	(8,199)	-	-	-
47,909	47,909	-	-	-	-	-	-
39,513	47,849	-	(137)	(8,199)	-	-	-
(55,000)	(55,000)	-	-	-	-	-	-
<u>119,841</u>	<u>(13,860)</u>	<u>1,916</u>	<u>38</u>	<u>16,568</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)

**יתרה ליום 1 בינואר 2015**  
הפסד כולל אחר לשנה  
רווח לשנה  
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לשנה  
דיבידנד לבעלים  
**יתרה ליום 31 בדצמבר 2015**

הבאורים המצורפים לתמצית דוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		נספח
	2015	2016	2015	2016	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,120	13,611	(2,613)	(10,199)	(11,948)	א תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(28,339)	(8,830)	(8,319)	(22,543)	(22,206)	מס הכנסה ששולם
19,112	3,040	2,937	14,480	12,008	ריבית שהתקבלה
1,348	324	223	977	912	דיבידנד שהתקבל
(4,759)	8,145	(7,772)	(17,285)	(21,234)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
(135)	(26)	(45)	(103)	(127)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(89)	(10)	(6)	(28)	(17)	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
709	788	(2,669)	1,259	108	השקעה בחברה מוחזקת
7,017	4	2,694	2,393	4,952	דיבידנד מחברה מוחזקת
7,502	756	(26)	3,521	4,916	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
-	-	(234)	-	(234)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	-	(234)	-	(234)	דיבידנד ששולם
(280)	28	(69)	(262)	93	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
2,463	8,929	(8,101)	(14,026)	(16,459)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
29,468	6,513	23,573	29,468	31,931	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
31,931	15,442	15,472	15,442	15,472	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2015	2016	2015	2016	
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
					<b>נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)</b>
47,909	5,931	<b>12,605</b>	34,886	<b>35,480</b>	רווח לתקופה
(1,604)	(1,004)	<b>(87)</b>	(1,092)	<b>(17)</b>	<b>פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:</b> חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(11,674)	(6,241)	<b>(2,295)</b>	(10,202)	<b>(8,029)</b>	הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(6,783)	(2,080)	<b>(1,574)</b>	(6,114)	<b>(3,758)</b>	נכסי חוב סחירים
(4,769)	(495)	<b>(817)</b>	(2,865)	<b>(1,977)</b>	נכסי חוב שאינם סחירים
(3,052)	10,276	<b>(4,620)</b>	(727)	<b>(4,599)</b>	מניות
					השקעות אחרות
(704)	(221)	<b>135</b>	(204)	<b>29</b>	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
280	(28)	<b>69</b>	262	<b>(93)</b>	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
					פחת והפחתות:
2	-	-	1	-	רכוש קבוע
338	86	<b>59</b>	260	<b>200</b>	נכסים בלתי מוחשיים
(82,844)	(19,839)	<b>(15,620)</b>	(61,966)	<b>(55,231)</b>	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה מסים על הכנסה
28,300	3,237	<b>6,853</b>	20,402	<b>19,308</b>	<b>שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:</b>
(577)	(139)	<b>(239)</b>	(447)	<b>(731)</b>	רכישת נדל"ן להשקעה
39,815	23,294	<b>1,997</b>	16,336	<b>7,887</b>	מכירות נטו של השקעות פיננסיות
21	21	<b>13</b>	28	<b>7</b>	פרמיות לגבייה
(1,743)	(75)	<b>910</b>	(140)	<b>(485)</b>	חייבים ויתרות חובה
205	875	<b>(1)</b>	1,344	<b>64</b>	זכאים ויתרות זכות
-	13	<b>(1)</b>	39	<b>(3)</b>	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
(44,789)	7,680	<b>(15,218)</b>	(45,085)	<b>(47,428)</b>	<b>סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
<u>3,120</u>	<u>13,611</u>	<u><b>(2,613)</b></u>	<u>(10,199)</u>	<u><b>(11,948)</b></u>	<b>סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה</b>

(1) תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת כוללים רכישות ומכירות נטו של השקעות פיננסיות ונדל"ן להשקעה, הנובעים מהפעילות בגין חוזי ביטוח.

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

## באור 1 - הישות המדווחת

### א. כללי

אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: החברה) הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב אבא הלל 3, רמת גן.  
 החברה הינה חברה בת בשליטה מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: החברה האם), שהינה בשליטה מלאה של חברת הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: הראל ביטוח) מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: הראל השקעות).

### ב. פעילות החברה

החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998. ביום 14 ביולי 1998 קיבלה החברה רישיון, לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981, לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE), (להלן: ביטוח משכנתאות).

החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח (בנק/ יחידה למשכנתאות) כתוצאה מאי פרעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

תנאי הפוליסות חלים על ההלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור מימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו הינה בהמשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיור. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיור, בשיעור מימון גבוה מ- 70%, למעט הלוואה לדיור לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו לא חלה על: (א) הלוואה לדיור הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיור קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. מתכונת הפעילות של החברה הותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

הכיסוי הביטוחי הניתן על ידי החברה הינו כיסוי ארוך טווח, כאשר הפרמיה כולה מתקבלת מראש במועד הפקת הפוליסה. בהתאם לכך, ההכרה בהכנסה, כמו גם ברווח, נפרסת לאורך תקופת הסיכון הביטוחי ולחברה התחייבויות ביטוחיות לעוד שנים רבות קדימה.

## באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

### א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם לכללי העריכה ודרישות הגילוי אשר נקבעו על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 בנובמבר 2016.

### ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים בהתאם ל- IFRS ובהתאם לחוק הפיקוח והתקנות שהותקנו על פיו, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שההוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים.

### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות שישמה בדוחות הכספיים השנתיים.

#### תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

תיקון ל-IFRS 4 חוזי ביטוח, יישום של IFRS 9, מכשירים פיננסיים יחד עם IFRS 4 (להלן – "התיקון")

התיקון מציג שתי הקלות אופציונליות לגבי היישום הצפוי של IFRS 9 על ידי מבטחים :

- דחיית מועד התחילה של IFRS 9 עד ליום ה-1 בינואר 2021 (או למועד מוקדם יותר אם מועד התחילה של התקן החדש הצפוי להתפרסם בקשר לחוזי ביטוח יהיה מוקדם יותר) עבור חברות אשר פעילותן השלטת הינה הנפקת חוזי ביטוח שבתחולת IFRS 4 ואשר טרם אימצו גרסה מוקדמת יותר של IFRS 9. בתקופת הדחייה, החברה תמשיך ליישם את הוראות IAS 39, מכשירים פיננסיים הכרה ומדידה. כמו כן, חברה המיישמת את אופציית הדחיה תידרש לכלול בדוחותיה הכספיים גילויים שונים. גילויים אלו כוללים בין היתר גילוי לשווי הוגן ולשינוי בשווי ההוגן של קבוצות שונות של נכסים פיננסיים בהתאם לאופן הסיווג תחת IFRS 9 וכן גילוי בדבר חשיפה לסיכונים אשראי.
- התאמת התוצאות ביישום של IFRS 9 בגין נכסים פיננסיים אשר מתייחסים לחוזי ביטוח והנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד בהתאם ל-IFRS 9.

יישום ההקלות שבתיקון הינו למועד התחילה של IFRS 9 והוא וולונטרי עבור חברות העומדות בקריטריונים שהוגדרו בתיקון. החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ובפרט את עמידתה בקריטריונים המאפשרים לדחות את מועד התחילה של IFRS 9.

### באור 4 - מכשירים פיננסיים

#### א. השקעות פיננסיות אחרות

##### 1. נכסי חוב שאינם סחירים - שווי הוגן לעומת הערך בספרים

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
2015	2015	2016	2015	2015	2016
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

#### הלוואות וחייבים:

139,416	143,468	122,385	130,323	135,142	113,591
35,729	39,489	39,867	33,838	37,617	37,695

נכסי חוב שאינם סחירים שאינם ניתנים להמרה, למעט פקדונות בבנקים  
פקדונות בבנקים

175,145	182,957	162,252	164,161	172,759	151,286
---------	---------	---------	---------	---------	---------

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

			131	138	233
--	--	--	-----	-----	-----

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד  
(במצטבר)

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה דלהלן מציגה ניתוח מכשירים פיננסיים המוצגים על פי שווים ההוגן. הרמות השונות לשווי הוגן הוגדרו באופן הבא:

- רמה 1 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

ליום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
255,176	51,498	-	306,674	נכסי חוב סחירים
48,051	-	-	48,051	מניות
35,149	1,898	31,020	68,067	השקעות פיננסיות אחרות
<b>338,376</b>	<b>53,396</b>	<b>31,020</b>	<b>422,792</b>	<b>סך הכל</b>

ליום 30 בספטמבר 2015 (בלתי מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
*299,266	*50,237	-	349,503	נכסי חוב סחירים
41,584	-	-	41,584	מניות
33,943	1,646	31,885	67,474	השקעות פיננסיות אחרות
<b>374,793</b>	<b>51,883</b>	<b>31,885</b>	<b>458,561</b>	<b>סך הכל</b>

ליום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
282,726	50,960	-	333,686	נכסי חוב סחירים
42,789	-	-	42,789	מניות
35,324	1,191	31,331	67,846	השקעות פיננסיות אחרות
<b>360,839</b>	<b>52,151</b>	<b>31,331</b>	<b>444,321</b>	<b>סך הכל</b>

\* מיון פנימי מרמה 1 לרמה 2 של אג"ח סחיר בחו"ל.

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2016
31,331	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:	
626	ברוח והפסד	
801	ברוח כולל אחר	
(569)	תקבולי ריבית ודיבידנד	
786	רכישות	
(1,665)	מכירות	
(290)	פדיונות	
<b>31,020</b>	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2016</b>	
<b>625</b>	<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2016 (*)</b>	
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2015
36,174	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:	
1,887	ברוח והפסד	
(267)	ברוח כולל אחר	
(678)	תקבולי ריבית ודיבידנד	
2,185	רכישות	
(1,616)	מכירות	
(59)	פדיונות	
(5,741)	העברות מתוך רמה 3 **	
<b>31,885</b>	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2015</b>	
<b>559</b>	<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2015 (*)</b>	

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון  
(\*\*) מיון יתרות בגין חברות מוחזקות

**באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

**מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)**

<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>	
<b>31,695</b>	<b>יתרה ליום 1 ביולי 2016</b>
228	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
(99)	ברוח והפסד
(197)	ברוח כולל אחר
28	תקבולי ריבית ודיבידנד
(576)	רכישות
(59)	מכירות
	פדיונות
<b>31,020</b>	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2016</b>
<b>228</b>	<b>סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2016 (*)</b>

<b>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</b>	
<b>אלפי ש"ח</b>	
<b>31,590</b>	<b>יתרה ליום 1 ביולי 2015</b>
246	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
256	ברוח והפסד
(232)	ברוח כולל אחר
745	תקבולי ריבית ודיבידנד
(691)	רכישות
(29)	מכירות
	פדיונות
<b>31,885</b>	<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2015</b>
<b>247</b>	<b>סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2015 (*)</b>

**באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3 (המשך)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה אלפי ש"ח	
36,174	<b>יתרה ליום 1 בינואר, 2015</b>
	סך הרווחים שהוכרו:
2,333	ברוח והפסד
(60)	ברוח כולל אחר
(1,185)	תקבולי ריבית ודיבידנד
2,201	רכישות
(2,066)	מכירות
(325)	פדיונות
(5,741)	העברות מתוך רמה 3 **
31,331	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2015</b>
1,001	<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2015 (*)</b>

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון  
(\*\*) מיון יתרות בגין חברות מוחזקות

4. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

**שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים**

השווי הוגן נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי הוגן ניתן לצרכי באור בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי ההיוון מתבססים על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת מיקום של הנכס הלא סחיר באותם עשירונים וזאת בהתאם לפרמיית הסיכון הנגזרת ממחירי עסקאות/הנפקות בשוק הלא סחיר. ציטוטי המחירים ושיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברת מרווח הוגן, חברה המספקת ציטוטי מחירים ושיעורי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.



**באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

**ב. התחייבויות פיננסיות**

**שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות**

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן. להגדרת הרמות ראה באור 4(א)2.

**ליום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
85	24,830	24,915
85	24,830	24,915

נגזרים  
סך התחייבויות פיננסיות

**ליום 30 בספטמבר 2015 (בלתי מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,067	24,434	25,501
1,067	24,434	25,501

נגזרים  
סך התחייבויות פיננסיות

**ליום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
227	25,265	25,492
227	25,265	25,492

נגזרים  
סך התחייבויות פיננסיות

**באור 5 - הון ודרישות הון**

**א. דיבידנד שהוכרז**

1. ביום 21 במרס 2016 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 18 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת הפיקוח, בהתאם להנחיות הפיקוח בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 31 בדצמבר 2015, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2015, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדיבידנד חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) ביום 22 במרס 2016.

2. ביום 16 באוגוסט 2016 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 14 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת הפיקוח, בהתאם להנחיות הפיקוח בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 30 ביוני 2016, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 30 ביוני 2016, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדיבידנד חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) ביום 18 באוגוסט 2016.

ג. ניהול ודרישות הון

להלן נתונים בדבר ההון הנדרש והקיים של החברה בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) (תיקון) התשנ"ח-1998 (להלן- תקנות ההון) והנחיות המפקח

ליום 31 בדצמבר 2015	ליום 30 בספטמבר 2016	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
98,852	83,366	הסכום הנדרש על פי תקנות והנחיות המפקח:
2,475	-	הון ראשוני נדרש
101,327	83,366	נכסים בלתי מוכרים כהגדרתם בתקנות ההון סך כל הסכום הנדרש על פי תקנות ההון
446,037	435,226	הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:
446,037	435,226	הון ראשוני (א)
		סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון:
344,710	351,860	עודף ליום הדוח (ב)
(18,000)	-	אירועים לאחר תאריך המאזן (סעיף 1א)
326,710	351,860	עודף בהתחשב באירועים לאחר תאריך המאזן

- (א) סכום זה כולל את העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל המוכרת כהון עצמי בהתאם לתקנות.
- (ב) מלבד הדרישות הכלליות בחוק החברות, חלוקת דיבידנד מעודפי הון בחברות ביטוח כפופה גם לדרישות נזילות ועמידה בכללי תקנות ההשקעה.

ג. בחודש יולי 2015 פרסם המפקח מכתב למנהלי חברות הביטוח בדבר הוראות מעבר ליישום Solvency II, המבוססות על הדירקטיבה האירופאית ואשר מאפשרות תקופת התאמה שבמהלכה יוכל המבטח לפעול לכיסוי חוסר בהון החל מיום 1 בינואר 2017 מועד היישום לראשונה, ועד ליום 31 בדצמבר, 2018. כמו כן, קובעות הוראות המעבר, פריסה של חלק מדרישת ההון בגין אחזקה במניות למשך תקופה של שבע שנים החל ממועד היישום לראשונה.

להנחיות כאמור, ככל שיתגבשו להוראות סופיות, צפויה להיות השפעה על עודפי ההון העצמי לצורך חישוב דרישת ההון של החברה. החברה ממשיכה להיערך ליישום הדרישות הכלולות במסגרת הנדבך השני של ההוראה, המתמקד בשדרוג מערך ניהול הסיכונים, הבקורות והממשל התאגידי.

ביום 21 באפריל 2016 פרסם הפיקוח הנחיה לביצוע תרגיל לשנת 2015 (IQIS5), אשר מבוסס על ההנחיות המעודכנות מאירופה עם התאמות לשוק המקומי. בהנחיה כתב הפיקוח כי חישוב IQIS5, המהווה את הסקר הכמותי האחרון לפני יישום משטר כושר פירעון חדש מבוסס Solvency II, יתרום להיערכות חברות הביטוח ולגיבוש ההנחיות הסופיות.

בהתאם לתוצאות תרגיל ה- IQIS5, לחברה קיימים עודפי הון משמעותיים.

תוצאות התרגיל המעודכן הוצגו לדירקטוריון החברה ביום 16 באוגוסט 2016 והוגשו לפיקוח ב- 23 באוגוסט 2016 בהתאם להנחיה.

יודגש כי למודל במתכונתו הנוכחית רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ואחרים ולפיכך דרישות ההון ועודפי ההון המשתקפים ממנו עשויים להיות שונים במועד היישום בפועל.

בספטמבר 2016 עדכן הפיקוח את לוחות הזמנים לעמידה בהוראות משטר כושר הפירעון החדש כדלקמן:

- (א) ב- 1 בינואר 2017 יהא הון נדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח 60% מההון הנדרש לכושר פירעון על פי ההנחיות ליישום משטר כושר פירעון חדש (להלן – "SCR").
- (ב) ב- 31 בדצמבר 2017 הון נדרש יהא 80% מה- SCR.
- (ג) ב- 31 בדצמבר 2018 הון נדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יהא SCR.

באור 5 - הון ודרישות הון (המשך)

כמו כן פרסם הפיקוח מתווה ליישום משטר כושר הפירעון מבוסס Solvency II הכולל התייחסות לנושאים הבאים:

(א) חברות הביטוח תידרשנה לתת גילוי אודות ההון הכלכלי ואודות דרישות ההון ליום 31 בדצמבר 2016 בדוחות הכספיים לרבעון הראשון של שנת 2017.

(ב) חברות הביטוח תידרשנה לדווח לפיקוח אודות חישוב יחס כושר הפירעון על גבי קבצי דיווח ייעודיים החל מהדיווח בשנת 2017

(ג) MCR יהיה שווה לסכום הנדרש לפי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים ואולם:

1. אם הסכום הנדרש לפי תקנות ההון הנוכחיות גבוה מ-60% מה-SCR, ה-MCR יהיה שווה ל-60% מה-SCR.

2. אם הסכום הנדרש לפי תקנות ההון הנוכחיות נמוך מ-40% מה-SCR, ה-MCR יהיה שווה ל-40% מה-SCR.

4. בחודש דצמבר 2011 פרסם המפקח מכתב בדבר הארכת תוקף הקריטריונים לחלוקת דיבידנד, בהתאם למפורט להלן: מבטח ראשי להגיש למפקח בקשה לאישור חלוקת דיבידנד בכפוף לכך שלחברה יחס הון עצמי מוכר לאחר חלוקת הדיבידנד להון עצמי נדרש בשיעור של 105% לפחות. מבטח שיחס ההון העצמי המוכר שלו לאחר חלוקת הדיבידנד להון העצמי הנדרש הינו בשיעור של 115% לפחות, ראשי לחלק דיבידנד ללא צורך בקבלת אישור מראש מהמפקח, ובלבד שמסר הודעה מראש למפקח ואת המסמכים המפורטים במכתב.

המסמכים המפורטים שיוגשו למפקח יכללו תחזית רווח שנתית לשנתיים עוקבות, תכנית שירות חוב מאושרת על ידי דירקטוריון חברת הביטוח וחברת ההחזקות של חברת הביטוח, תוכנית פעולה להשלמת הון והעתק פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון בה אושרה החלוקה.

בחודש אוגוסט 2016 פרסם המפקח מכתב למנהלי חברות הביטוח ("המכתב") ובו עדכון לעמדתו בנוגע לקבלת אישורו המוקדם של המפקח על הביטוח לחלוקת דיבידנד במסגרת היערכות ליישום משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II ("סולבנסי 2"). בהתאם למכתב, חברת ביטוח לא ראשית לחלק דיבידנד אלא אם מתקיימים לגביה שני התנאים כדלקמן:

(א) אם לאחר ביצוע החלוקה יש לחברה יחס הון עצמי מוכר להון העצמי הנדרש בשיעור של לפחות 115% לפי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998; ו-

(ב) אם לאחר ביצוע החלוקה, יחס כושר הפירעון של החברה בהתאם להוראות Solvency II הינו לפחות בשיעור כדלקמן:

תקופה	יחס כושר פירעון
עד וכולל הדוחות הכספיים בגין 31 בדצמבר 2017	115%
עד וכולל הדוחות הכספיים בגין 31 בדצמבר 2018	120%
החל מהדוחות הכספיים ליום 31 במרץ 2019	130%

בחירת יחס כושר הפירעון בהתאם לסולבנסי 2 הינה בהתאם לתרגיל ההערכה הכמותי המעודכן ליישום משטר כושר פירעון חדש (IQIS5), או לפי הנחיות ליישום הנדבך הראשון במשטר כושר פירעון חדש, לפי העניין, כשהוא מחושב ללא הוראות המעבר.

כמו כן, במסגרת המסמכים המפורטים, ימסור המבטח תכנית ניהול הון הכוללת התייחסות נרחבת לאופן היערכות המבטח למשטר כושר פירעון חדש.

תרגיל IQIS5 משקף לחברה, יחס כושר פירעון ליום 31 בדצמבר 2015, בשיעור של כ-513% כשהוא מחושב כולל הוראות מעבר ויחס כושר פירעון כשהוא מחושב ללא הוראות מעבר בשיעור של כ-444%.

**באור 5 - הון ודרישות הון (המשך)**

ה. ביום 12 בספטמבר 2013 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות לניהול ההון העצמי של החברה. בהתאם למדיניות כאמור, הוחלט כי החברה תשאף בכל עת לעמידה בהיקף הון עצמי מוכר לפי תקנות ההון בסך העולה ב- 30 מיליוני ש"ח על דרישת ההון שתחול עליה מעת לעת, בהתאם לתקנות. דהיינו מתחת לרמת עודף זו יפעלו החברה או הראל ביטוח או הראל השקעות באופן אקטיבי על מנת לקיים את רמת העודף המינימאלי כאמור. מדיניות זו נקבעה, בהתחשב במאפייני הפעילות המצומצמת של החברה, וכן בהתחשב בתרחישים שונים של הפסדי השקעה, במאפייני הסיכון הביטוחי וגידול בשיעור הסילוקים והתביעות. מנהלת הכספים מונתה כגורם אחראי על ניהול, מעקב ודיווח אחר ניהול ההון של החברה.

**באור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח**

א. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי החברה בתקופת הדוח ראה באור 5 הון ודרישות הון.

**ב. שיעור מס חברות**

ביום 5 בינואר 2016 אישרה מליאת הכנסת את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 216), התשע"ו – 2016, אשר קבע, בין היתר, הורדת שיעור מס חברות, החל משנת 2016 ואילך בשיעור של 1.5% כך שיעמוד על 25%.

כתוצאה מהשינוי האמור שיעור המס הסטטוטורי אשר חל על מוסדות כספיים ירד החל משנת 2016 ל-35.9%.

לשינוי בשיעור המס, כאמור לעיל, לא קיימת השפעה מהותית על הרווח ו/או על הרווח הכולל ו/או על ההון העצמי של החברה.

**ג. נושאי משרה ודירקטורים**

מר רוני אגסי, המכהן כדירקטור בחברה, כיהן כיו"ר זמני של דירקטוריון החברה החל מיום 1 בינואר 2016 עד יום 29 בפברואר 2016.

מר דורון כהן, מונה ליו"ר דירקטוריון החברה החל מיום 1 במרס 2016. דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית של החברה אישרו גמול חודשי קבוע למר דורון כהן, בסך כולל של 15,000 ש"ח בתוספת מע"מ, צמוד למדד המחירים לצרכן, עבור כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה.

מר רובי מגדל החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 1 בינואר 2016.

ביום 17 ביולי 2016 הודיע מר אמיר הסל, המכהן כמנהל השקעות ראשי של החברה, על סיום כהונתו מתפקידו כקבוצת הראל, בתוקף מחודש אוקטובר 2016. החל ממועד זה תחל תקופת ההודעה המוקדמת של מר הסל.

ביום 19 ביולי 2016 הודיעה החברה, כי מר סמי בבקוב, המכהן כמנכ"ל הראל פיננסים והראל פיא, ימונה במקומו של מר אמיר הסל כמנהל השקעות ראשי של החברה.

חילופי נושאי המשרה יבוצעו בפועל במועד שיחול עד סוף שנת 2016.

**ד. מענק בגין 2015 לנושאי משרה בחברה**

ביום 21 במרס 2016, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2015 לנושאי המשרה בחברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2015 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

**ה. חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים**

ביום 12 באפריל 2016 פורסם חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (אישור מיוחד ואי-התרת הוצאה לצרכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ו-2016 ("חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים"), במסגרתו נקבע, כי התקשרות של גוף פיננסי (גוף מוסדי, מנהל קרן השקעות משותפות בנאמנות, חברה שיעודה הנפקת מוצרי מדדים, מנהל תיקים, תאגיד בנקאי או גוף אחר המספק שירותים פיננסיים שקבע שר האוצר) או של תאגיד

## באור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח (המשך)

### ה. חוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים (המשך)

שליטה של גוף פיננסי ("תאגיד פיננסי") עם נושא משרה בכירה או עובד, באשר לתנאי כהונתו או העסקתו, הכוללים מתן תגמול שהוצאה החזויה בשלו צפויה לעלות על 2.5 מיליון ש"ח בשנה, טעונה אישורם של ועדת התגמול, הדירקטוריון (ברוב של הדירקטורים החיצוניים או הבלתי תלויים, ככל שקיימת חובה למנות כאלו) והאסיפה הכללית (בתנאים הקבועים בחוק החברות לעניין אישור מדיניות תגמול נושאי משרה), וכי התקשרות כאמור תאושר רק אם היחס שבין ההוצאה החזויה בשל התגמול, לבין ההוצאה בשל התגמול הנמוך ביותר ששילם התאגיד הפיננסי לעובד התאגיד, לרבות עובד קבלן שהגוף הפיננסי הינו המעסיק בפועל שלו, בשנה שקדמה למועד ההתקשרות, קטן מ-35. כמו כן, תוקנה פקודת מס הכנסה ונקבע בה, כי ככל ששולם על-ידי תאגיד פיננסי, לנושא משרה בכירה או לעובד, שכר שעלותו עולה על 2.5 מיליון ש"ח, לא תותר בניכוי, לצורך חישוב הכנסתו החייבת של התאגיד הפיננסי, עלות שכר בסכום השווה לפעמיים ההפרש בין עלות השכר של העובד לבין 2.5 מיליון ש"ח. הוראות החוק חלות על התקשרויות שיאושרו החל ממועד פרסום החוק, ולגבי התקשרות שאושרה לפני יום הפרסום, יחולו הוראות החוק בתום תקופה של שישה חודשים ממועד פרסום החוק. יצוין, כי החברה אינה משלמת בגין אף אחד מנושאי המשרה בחברה עלויות שכר העולות על 2.5 מיליון ש"ח בשנה, ולפיכך החוק אינו רלוונטי לגביה, וזאת על אף שהחוק כאמור הינו רלוונטי לגבי חלק מנושאי המשרה בחברה, בשל כהונתם בתפקידים מרכזיים אחרים בקבוצת הראל.

### ו. אסיפה כללית שנתית

ביום 13 באפריל 2016 התקיימה אסיפה כללית שנתית, שעל סדר יומה היו הנושאים הבאים: (א) דיון בדוח התקופתי לשנת 2015; (ב) אישור המשך כהונה של רואה החשבון המבקר של החברה; (ג) מינוי מחדש של חברי הדירקטוריון, המכהנים בחברה. האסיפה אישרה את כל הנושאים שהיו על סדר היום.

### ז. אישור העמדת אשראי - קבוצת עזריאלי

בחודש מאי 2016 הראל ביטוח והחברות הבנות, שהינן גופים מוסדיים התקשרו בעסקה להעמדת הלוואת גישור לקבוצת עזריאלי בסך של 395 מיליון ש"ח, לתקופה של שישה חודשים וזאת לאחר שבחנו כי תנאי ההלוואה עומדים בתנאי שוק. מר יוסף צ'חנובר, מכהן כדירקטור בהראל ביטוח והינו דירקטור גם בקבוצת עזריאלי.

חלקה של החברה בעסקה הינו כ-1.9 מיליון ש"ח המהווים כ-0.47%.

## באור 7 - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים

### א. עדכון מדיניות התגמול

ביום 18 בספטמבר 2016 וביום 20 בנובמבר 2016 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את מדיניות התגמול המעודכנת של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 30 בספטמבר 2016 (בלתי מבוקר)			
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
244	306,430	-	306,674
-	-	151,286	151,286
-	48,051	-	48,051
2,925	65,142	-	68,067
<b>סך הכל השקעות פיננסיות</b>			
	<b>419,623</b>	<b>151,286</b>	<b>574,078</b>

נכסי חוב סחירים (1א)  
נכסי חוב שאינם סחירים (\*)  
מניות (2א)  
אחרות (3א)

ליום 30 בספטמבר 2015 (בלתי מבוקר)			
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
238	349,265	-	349,503
-	-	172,759	172,759
-	41,584	-	41,584
2,905	64,569	-	67,474
<b>סך הכל השקעות פיננסיות</b>			
	<b>455,418</b>	<b>172,759</b>	<b>631,320</b>

נכסי חוב סחירים (1א)  
נכסי חוב שאינם סחירים (\*)  
מניות (2א)  
אחרות (3א)

ליום 31 בדצמבר 2015 (מבוקר)			
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
242	333,444	-	333,686
-	-	164,161	164,161
-	42,789	-	42,789
2,499	65,347	-	67,846
<b>סך הכל השקעות פיננסיות</b>			
	<b>441,580</b>	<b>164,161</b>	<b>608,482</b>

נכסי חוב סחירים (1א)  
נכסי חוב שאינם סחירים (\*)  
מניות (2א)  
אחרות (3א)

(\*) לפירוט הרכב נכסי חוב שאינם סחירים ראה ביאור 4 "מכשירים פיננסיים"

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

א.1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2015	2015	2016	2015	2015	2016	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
130,230	135,331	127,102	134,116	140,126	130,331	אגרות חוב ממשלתיות
						<b>נכסי חוב אחרים</b>
192,592	201,573	169,107	199,328	209,139	176,099	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
227	227	227	242	238	244	נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
<u>323,049</u>	<u>337,131</u>	<u>296,436</u>	<u>333,686</u>	<u>349,503</u>	<u>306,674</u>	סך הכל נכסי חוב סחירים
			3,899	3,914	-	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(\*) עלות מופחתת - עלות בניכוי תשלומי קרן בתוספת (בניכוי) ההפחתה המצטברת על פי שיטת הריבית האפקטיבית של הפרש כלשהוא בין העלות לבין סכום הפרעון ובניכוי ירידת ערך שנזקפה לדוח רווח והפסד.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

א.2. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2015	2015	2016	2015	2015	2016	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
37,254	35,751	43,227	42,789	41,584	48,051	מניות סחירות זמינות למכירה
37,254	35,751	43,227	42,789	41,584	48,051	סך הכל מניות
			2,068	2,443	3,280	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)



נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2015	2015	2016	2015	2015	2016	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
						<b>סחירות</b>
						השקעות פיננסיות סחירות
33,116	33,205	<b>32,199</b>	35,324	33,943	<b>35,148</b>	
						השקעות פיננסיות שאינן סחירות
22,528	23,288	<b>21,416</b>	32,522	33,531	<b>32,919</b>	
						סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
<u>55,644</u>	<u>56,493</u>	<u><b>53,615</b></u>	<u>67,846</u>	<u>67,474</u>	<u><b>68,067</b></u>	
						ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			699	496	<b>1,228</b>	
						מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות
			<u>25,492</u>	<u>25,501</u>	<u><b>24,915</b></u>	

השקעות פיננסיות אחרות כוללות בעיקר השקעות בתעודות סל, תעודות השתתפות בקרנות נאמנות, קרנות השקעה, נגזרים פיננסיים, חוזים עתידיים, אופציות ומוצרים מובנים.