

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

**תמצית דוחות כספיים ביניים**  
**ליום 31 במרס 2017**

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

### דוח הדירקטוריון לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2017

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 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2017 ("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 2016, אשר פורסם ביום 20 במרס 2017 ("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.

לאור זאת, במהלך שנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה משמעותית והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה שוטף 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.

הפרמיות שהורווחו בתקופת הדוח נובעות ברובן המכריע מפרמיות מפוליסות שנמכרו לפני כניסת ההוראה הנ"ל לתוקף.

## 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 ג.י.ן. ייעוץ כלכלי וניהול בע"מ שהינה חברה בשליטתם ובעלותם. נכון למועד פרסום הדוח, משפחת המבורגר מחזיקה בכ- 49.51% מהון המניות המונפק של הראל השקעות ובכ- 49.79% 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 20 במרס 2017 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 25 מיליון ש"ח שבוצעה ביום 29 במרס 2017 - ראה באור 5 "הון ודרישות הון" לדוחות הכספיים.

#### 2.1.2. מענק בגין שנת 2016 לנושאי משרה בחברה

ביום 20 במרס 2017, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2016 לנושאי המשרה בחברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2016 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

### 2.2. 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 לזוי 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.

## 2.3. 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:

### 2.3.1. כללי

הרבעון הראשון של 2017 לווה בצמיחה חיובית מתואמת בין אזורים מרכזיים בעולם. שווקי המניות העיקריים בעולם היו חיוביים במהלך הרבעון ומדד מנהלי הרכש הגלובלי המשיך לעלות. לראשונה מזה כשנתיים, הגופים המרכזיים בכלכלה העולמית ביצעו עדכון קל כלפי מעלה בתחזיות הצמיחה שלהן לשנים הקרובות.

בארה"ב הסנטימנט החיובי בשווקים הפיננסיים נמשך מאז סוף שנת 2016, עם היבחרו של דונלד טראמפ לנשיאות, והתבטא בעליית מדדי המניות המובילים. במרץ 2017 הבנק המרכזי ביצע העלאת ריבית ראשונה לשנת 2017. שיעור האבטלה המשיך לרדת ברבעון הראשון, אך נרשמה האטה בצריכה הפרטית. על פי האומדן הראשוני, הצמיחה ברבעון הראשון עמדה על 0.7% בשיעור שנתי בלבד.

הנתונים מגוש האירו היו חיוביים ברובם, והצביעו על המשך שיפור בכלכלה; ירידה באבטלה, שיפור בסנטימנט החברות ומשקי הבית והתרחבות הצריכה. על פי האומדן הראשוני הצמיחה ברבעון הראשון עמדה על 1.8% בשיעור שנתי.

גם השווקים המתעוררים רשמו שיפור יחסי בביצועיהם, עם התייצבות יחסית לצד עליות מתונות שנרשמו במחירי מרבית חומרי הגלם בעולם. ברבעון הראשון בסין הצמיחה האיצה קלות ל-6.9% במהלך ארבעת הרבעונים האחרונים.

### 2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

האינדקס הראשוני לרבעון הראשון של 2017 הצביע על המשך שיפור בתעשייה, במסחר, בתיירות וביצוא השירותים. נתוני שוק העבודה המשיכו להיות חיוביים, כאשר שיעור האבטלה ירד ל-4.2%.

על פי האומדן הראשוני, הצמיחה ברבעון הראשון עמדה על 1.4% בלבד. יחד עם זאת, חלק ניכר מהסיבה להאטה מקורו בקיטון חד בהוצאות על כלי תחבורה (שהיו גבוהות מאוד ברבעון הקודם), דבר שהשפיע לשלילה על הצריכה הפרטית, על ההשקעות ועל היבוא.

### 2.3.3. שוק המניות

שווקים המניות העולמיים רשמו עליות במהלך הרבעון הראשון של 2017. מדד MSCI העולמי עלה ב-7% והמדד המקביל של השווקים המתעוררים עלה ב-11%.

בישראל מדד ת"א 125 (שהחליף את מדד ת"א-100 ב-9 בפברואר 2017), ירד ב-2% במהלך הרבעון הראשון, בהשפעת המשך הירידות בענף התרופות. מנגד, מדד ת"א 90 (שהחליף את מדד ת"א-75 ב-9 בפברואר 2017) עלה ב-8% בהובלת עליות בענפי הביטוח והנדל"ן.

מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.6 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון הראשון, עלייה של כ-30% בהשוואה למחזור הממוצע בכל שנת 2016. יחד עם זאת, השינוי המשמעותי בהרכבי מדד המניות העיקריים בבורסה בתחילת פברואר 2017 תרם רבות לגידול במחזורים.

### 2.3.4. שוק איגרות החוב

מדד האג"ח הכללי עלה ב-0.6% במהלך הרבעון הראשון של 2017, תוך כדי עלייה של 1.5% במדד אג"ח הקונצרני. מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-0.1% במהלך הרבעון כאשר 0.6% עלייה במדד הממשלתי השקלי, קוֹזוֹ בחלקו עם ירידה של 0.6% בממשלתי הצמוד.

מחזור המסחר היומי באג"ח עמד על 4.0 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון הראשון של 2017, עלייה של 6% לעומת המחזור הממוצע בשנת 2016, אך ירידה של 8% בהשוואה למחזור היומי הממוצע ברבעון המקביל אשתקד.

### 2.3.5. קרנות נאמנות

קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ-3.2 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון הראשון של 2017, זאת לאחר כ-19.5 מיליארד ש"ח פדיונות ב-2016. בלטו לחיוב גיוסים בקרנות הנאמנות המתמחות במניות (1.9 מיליארד ש"ח) וקרנות המתמחות באג"ח (4.8 מיליארד ש"ח). מנגד, בלטו לשלילה פדיונות נטו בקרנות השקליות (מינוס 1.6 מיליארד ש"ח) והכספיות (מינוס 1.7 מיליארד ש"ח).

### 2.3.6. מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בתחום עמדו בסוף הרבעון הראשון של 2017 על 92.4 מיליארד ש"ח, ירידה של כ-3% בהשוואה לסוף 2016 (95.3 מיליארד ש"ח). בלטו לשלילה במהלך

הרבעון תעודות הסל על מניות בארץ שרשמו פדיונות של 2.9 מיליארד ש"ח.

### 2.3.7. שוק המט"ח

השקל התחזק במהלך הרבעון הראשון של 2017 ב-4.2% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל. התחזקות השקל נתמכה מהמשך העודף הגבוה בחשבון השוטרף במאזן התשלומים, גידול בהשקעות הזרות וכתוצאה מריבית ריאלית גבוהה יחסית לחו"ל, וזאת למרות האצה יחסית ברכישות המט"ח של בנק ישראל במהלך הרבעון.

במהלך הרבעון השקל התחזק ב-4.0% מול האירו (לרמה של 3.8822 שקל-לאירו), וב-5.5% מול הדולר (לרמה של 3.632 שקל-לדולר).

### 2.3.8. אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע, האינפלציה הסתכמה במהלך 12 המדדים האחרונים (עד פברואר 2017) ב-0.4% לאחר שירדה ב-0.2% במהלך הרבעון הראשון. סעיפי התחבורה-והתקשרות וההלבשה-וההנעלה, היו הגורמים העיקריים שתורמו לירידה במדד במהלך הרבעון (מדד ידוע), שקווצו חלקית עם עלייה בסעיפי הפירות-והירקות ואחזקת-הדירה.

### 2.3.9. ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל נותרה 0.1% ללא שינוי גם במהלך הרבעון הראשון של 2017, ולמעשה נותרה כך מאז שהופחתה בפברואר 2015. למרות הצמיחה המהירה יותר והצריכה הפרטית החזקה, הנימוקים להשאת הריבית ללא שינוי היו האינפלציה, שנותרה נמוכה מיעד בנק ישראל, וחוזקו של השקל.

## 2.4. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

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

### 2.4.1. הוראות הדין

2.4.1.1. ביום 25 בינואר 2017 פורסמה הצעת חוק בנק ישראל (תיקון מס' 4) (הוועדה ליציבות פיננסית), התשע"ז-2017, במסגרתה מוצע להקים ועדה ליציבות פיננסית שבראשה יעמוד נגיד בנק ישראל. הוועדה תפעל במטרה לתמוך ביציבותה של המערכת הפיננסית ופעילותה הסדירה, ולשם כך תקדם תיאום ושיתוף פעולה בין רשויות הפיקוח הפיננסיות – הפיקוח על הבנקים, הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר, הפיקוח על נותני שירותים פיננסיים, הפיקוח על מערכות תשלומים וניירות ערך, וכן בינו לבין בנק ישראל ומשרד האוצר ותביא לשיתוף פעולה ביניהן לשם תמיכה ביציבותה של המערכת הפיננסית ובפעילותה הסדירה. הצעת החוק מפרטת את תפקידיה של הוועדה, והרכבה, ומציעה לקבוע מנגנון קבלת החלטות.

## 2.4.2. חוזרים

2.4.2.1. ביום 1 במרץ 2017 פורסם חוזר שענינו הוראות לניסוח תכניות ביטוח במסגרתו נקבעו הוראות נוספות שיש לכלול בתכנית ביטוח או שאין לכלול בתכנית ביטוח. תחילתן של הוראות החוזר יהיה כדלקמן: לגבי תכניות לביטוח סיעודי, ביטוח רכב מנועי-רכוש (עצמי וצד שלישי), תאונות אישיות, ביטוח שיניים, ביטוח נסיעות לחו"ל וביטוח חיים-חיסכון, ביום 1 באוגוסט 2017; לגבי תכניות לביטוח הוצאות רפואיות, ביום 1 באוקטובר 2017, ולגבי יתר תכניות הביטוח, ביום 1 בדצמבר 2017.

## 2.4.3. טיוטות חוזרים

2.4.3.1. ביום 6 באפריל 2017 פרסם הממונה טיוטת תיקון לחוזר כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים, במסגרתה מוצע להרחיב את אפשרויות ההשקעה של הגופים המוסדיים ולאפשר למשקיעים המוסדיים להיכנס לתחום ההלוואות הקמעונאיות למשקי בית באמצעות השקעה בחברות העוסקות במתן אשראי למשקי בית שהינן צדדים קשורים. חלקו היחסי של המשקיע המוסדי בשווי ההלוואות שתעמיד חברת האשראי יהיה עד 49%, וחלקו של הגוף המוסדי לא יפחת מ-20%, וסכום הלוואה יוגבל ל- 50,000 ש"ח.

ביום 23 באפריל 2017 פורסמה טיוטת מסמך עקרונות להערות הציבור בעניין מתן סיוע ממשלתי להגברת התחרות בשוק האשראי הקמעונאי, לפיה מוצע לקבוע, בין היתר, כי תוקם ועדה למתן סיוע ממשלתי לבעלי שליטה בחברות שיעסקו במתן אשראי קמעונאי, אשר יינתן בדרך של הלוואה בגובה 15 מיליון ש"ח, אשר תהפוך למענק בהתקיים התנאים הקבועים במסמך ובהם עמידה בהעמדת הלוואות קמעוניות בסכומים ובמועדים הקבועים במסמך, ובהם העמדת הלוואות בסכום כולל של 600 מיליון ש"ח בתוך שנתיים, והלוואות בסך כולל מיליארד ש"ח בתוך 3 שנים.

2.4.3.2. ביום 7 בפברואר 2017 פרסם הממונה נוסח מתוקן לטיוטת חוזר בנושא הוראות ליישום משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II, בהתבסס על הוראות הדירקטיבה המכונה Solvency II עם התאמות לישראל. הטיוטה, אשר הועברה לאישור ועדת הכספים של הכנסת, מתייחסות לנדבך הראשון של הדירקטיבה, שענינו חישובי הון כלכלי ודרישת הון מבוססת סיכון. בהתאם לטיוטה, חברת ביטוח תקיים משטר כושר פירעון כלכלי, וזאת מבלי לגרוע מחובתה לקיים את הוראות תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח)(הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 והוראות הממונה שניתנו מכוחן. מועד התחילה של משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II, על פי הטיוטה, יהיה ב- 30 ביוני 2017. בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2021, יחולו ההוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון באופן הדרגתי, כך שההון נדרש לכושר פירעון ליום 30 ביוני 2017 לא יפחת מ-60% מההון הנדרש לכושר פירעון לפי הוראות הנספח (SCR), הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2017 לא יפחת מ-65% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2018 ועל נתוני 30 ביוני 2019, לא יפחת מ-70% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2019 ועל נתוני 30 ביוני 2020, לא יפחת מ-80% מ-SCR, הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2020 והון נדרש לכושר

פירעון שיחושב על נתוני 30 ביוני 2021, לא יפחת מ- 90% מ- SCR והון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2021 ואילך, לא יפחת מ- SCR.

## 2.5. 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.

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

ליום			
31.12.2016	31.03.2016	31.03.2017	
619,125	649,614	583,029	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
445,043	489,833	430,787	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
131,890	115,969	118,694	הון עצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שינוי באחוז	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
		2016	2017	
2016	%	2016	2017	
23,651	(41)	8,003	4,740	פרמיות שהורווחו
68,516	(27)	21,855	15,995	רווח לפני מיסים על ההכנסה
44,165	(27)	14,137	10,273	רווח לתקופה
44,049	(16)	14,128	11,804	סך כל הרווח הכולל לתקופה

### 2.5.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 11,804 אלפי ש"ח לעומת סך של 14,128 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - קיטון בשיעור של כ-16%.

ניתן לייחס את הקיטון ברווח הכולל בתקופת הדוח למספר גורמים:

- ירידה בשיעור של כ-41% בפרמיות שהורווחו הנובעת בעיקרה משחיקת התיק הביטוחי וכן, מהמשך הירידה בהיקף הסילוקים.
- רישום הכנסה נמוכה יותר בהשוואה לתקופה המקבילה בסעיף שינוי בתביעות והעתודה לתביעות תלויות בעיקר כתוצאה מרישום הכנסה חד פעמית בגין ביטול הפרשה של תיק ספציפי שנרשמה בתקופה המקבילה אשתקד.

הגורם שמיתן את הירידה ברווח הכולל הינו השפעת שוק ההון שהתשואה בו הייתה גבוהה יותר ביחס לתשואה בתקופה המקבילה אשתקד.



## 2.6. הון עצמי מינימלי

- 2.6.1. בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח – 1998, על תיקוניו, ליום 31 במרס, 2017 יש לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימאלי הנדרש של 340,822 אלפי ש"ח.
- 2.6.2. להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון לרבות אימוץ מדיניות לניהול ההון וחלוקת הדיבידנד - ראה ביאור 5 הון ודרישות הון לדוחות הכספיים.
- 2.6.3. יחס כושר הפירעון של החברה בהתאם לתרגיל שהוגש למפקח וללא הוראות המעבר, הינו כ-44.4%.
- יחס כושר הפירעון של החברה בהתאם לתרגיל שהוגש למפקח בהתחשב בהוראות המעבר, הינו כ-51.3%.

## 2.7. תזרימי מזומנים ונזילות

- תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 1,260 אלפי ש"ח.
- תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 42 אלפי ש"ח.
- השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 315 אלפי ש"ח.
- התוצאה של האמור לעיל הביאה לקיטון ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 903 אלפי ש"ח.

## 3. נושאי משרה ודירקטורים

- 3.1. מר רונן אגסי סיים את כהונתו כדירקטור בחברה ביום 15 באפריל 2017.
- 3.2. מר אריק פרץ החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 15 באפריל 2017.
- 3.3. בכפוף לאישור הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון, ביום 1 ביוני 2017 מר נדב בכר ימונה כמנהל הכספים של החברה במקומה של הגב' נטלי שמיס.

## 4. בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

### 4.1. בקרות ונהלים לגבי הגילוי

הנהלת הגוף המוסדי, בשיתוף עם המנכ"ל ומנהל הכספים של הגוף המוסדי, העריכו לתום התקופה המכוסה בדוח זה את האפקטיביות של הבקרות ונהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הגוף המוסדי ומנהל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקרות 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 וחיסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

### 4.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 31 במרס 2017 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

18 במאי 2017

# 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 31 במרס 2017 (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

18 במאי, 2017

<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 31 במרס 2017 (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

18 במאי, 2017

<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 31 במרס 2017 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי דרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו 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 הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

סומך חייקין  
רואי חשבון

18 במאי 2017

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		31 במרס		באור	
2016	2016	2017			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
					<b>נכסים</b>
420	485	399			נכסים בלתי מוחשיים
3	4	4			רכוש קבוע
8,465	2,102	1,902			חייבים ויתרות חובה
9	13	16			פרמיות לגבייה
3,471	-	3,784			נכסי מסים שוטפים
581	528	607			נכס בשל הטבות לעובדים
22,914	21,537	22,628			נדל"ן להשקעה
5,384	10,947	5,242			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			4		<b>השקעות פיננסיות אחרות:</b>
298,093	325,260	269,569			נכסי חוב סחירים
146,392	156,773	143,852			נכסי חוב שאינם סחירים
52,153	42,301	52,605			מניות
64,376	69,099	66,460			אחר
561,014	593,433	532,486			<b>סה"כ השקעות פיננסיות אחרות</b>
16,864	20,565	15,961			מזומנים ושווי מזומנים
<u>619,125</u>	<u>649,614</u>	<u>583,029</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		31 במרס		באור	
2016	2016	2017	2017		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					<b>הון והתחייבויות</b>
					<b>הון עצמי:</b>
15	15	15			הון מניות
103,644	103,644	103,644			פרמיה על מניות
29,907	30,033	31,438			קרנות הון
(1,676)	(17,723)	(16,403)			גרעון
131,890	115,969	118,694			<b>סך הכל הון עצמי:</b>
					<b>התחייבויות:</b>
445,043	489,833	430,787			התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
842	773	874			התחייבויות בשל הטבות לעובדים
-	1,898	-			התחייבויות בגין מסים שוטפים
8,648	9,151	9,357			התחייבויות בגין מסים נדחים
6,326	6,478	7,408			זכאים ויתרות זכות
26,376	25,512	15,909	4		התחייבויות פיננסיות
487,235	533,645	464,335			<b>סך כל ההתחייבויות</b>
619,125	649,614	583,029			<b>סך כל ההון וההתחייבויות</b>

נטלי שמיס  
מנהלת כספים

עינת גרין  
מנכ"לית

דורון כהן  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 18 במאי 2017.

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 31 במרס		
2016	2016	2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
23,651	8,003	4,740	פרמיות שהורווחו ברוטו
21,286	3,308	5,329	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
<b>44,937</b>	<b>11,311</b>	<b>10,069</b>	<b>סך כל ההכנסות</b>
(28,409)	(11,671)	(6,910)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
5,136	1,268	1,130	הוצאות הנחלה וכלליות
37	(18)	(2)	הוצאות מימון
<b>(23,236)</b>	<b>(10,421)</b>	<b>(5,782)</b>	<b>סך כל ההוצאות</b>
343	123	144	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
68,516	21,855	15,995	<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
24,351	7,718	5,722	מסים על הכנסה
<b>44,165</b>	<b>14,137</b>	<b>10,273</b>	<b>רווח לתקופה</b>
3,418	1,094	795	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 31 במרס	
2016	2016	2017
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
44,165	14,137	10,273
<b>רווח לתקופה</b>		
<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</b>		
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה		
3,994	1,984	4,799
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד		
(8,296)	(2,864)	(2,851)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד		
4,065	855	136
מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה		
602	*(457)	(444)
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ		
(700)	128	(213)
מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר		
200	*345	104
<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>		
(135)	(9)	1,531
<b>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</b>		
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת		
26	-	-
מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד		
(7)	-	-
<b>רווח כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>		
19	-	-
<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס</b>		
(116)	(9)	1,531
<b>סך כל הרווח הכולל לתקופה</b>		
44,049	14,128	11,804

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

(\* סווג מחדש).

**תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים**

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים (גרעון)	סך הכל
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 31 במרס 2017 (בלתי מבוקר)</b>							
15	103,644	11,520	16,933	(462)	1,916	(1,676)	131,890
-	-	-	1,640	(109)	-	-	1,531
-	-	-	-	-	-	10,273	10,273
-	-	-	1,640	(109)	-	10,273	11,804
-	-	-	-	-	-	(25,000)	(25,000)
15	103,644	11,520	18,573	(571)	1,916	(16,403)	118,694
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2016 (בלתי מבוקר)</b>							
15	103,644	11,520	16,568	38	1,916	(13,860)	119,841
-	-	-	320	(329)	-	-	(9)
-	-	-	-	-	-	14,137	14,137
-	-	-	320	(329)	-	14,137	14,128
-	-	-	-	-	-	(18,000)	(18,000)
15	103,644	11,520	16,888	(291)	1,916	(17,723)	115,969

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

סך הכל	עודפים	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
119,841	(13,860)	1,916	38	16,568	11,520	103,644	15
(116)	19	-	(500)	365	-	-	-
44,165	44,165	-	-	-	-	-	-
44,049	44,184	-	(500)	365	-	-	-
(32,000)	(32,000)	-	-	-	-	-	-
131,890	(1,676)	1,916	(462)	16,933	11,520	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2016  
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה  
רווח לשנה  
סך כל הרווח הכולל לשנה  
דיבידנד לבעלים  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016

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 31 במרס		נספח	
	2016	2017		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(10,294)	(12,038)	(209)	א	תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(27,790)	(5,557)	(5,666)		מס הכנסה ששולם
50	-	-		מס הכנסה שהתקבל
15,862	5,732	4,334		ריבית שהתקבלה
1,222	179	281		דיבידנד שהתקבל
(20,950)	(11,684)	(1,260)		מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
-	-	(1)		השקעה ברכוש קבוע
(155)	(38)	(30)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(24)	(4)	(5)		השקעה בחברה מוחזקת
2,951	205	78		דיבידנד מחברה מוחזקת
3,265	451	-		מימוש של חברה מוחזקת
6,037	614	42		מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(234)	-	-		דיבידנד ששולם
(234)	-	-		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
80	(296)	315		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(15,067)	(11,366)	(903)		ירידה במזומנים ושווי מזומנים
31,931	31,931	16,864		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
16,864	20,565	15,961		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 31 במרס		
	2016	2017	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
44,165	14,137	<b>10,273</b>	<b>נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)</b> רווח לתקופה
(343)	(123)	<b>(144)</b>	<b>פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:</b> חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(9,564)	(1,173)	<b>(580)</b>	נכסי חוב סחירים
(4,870)	(383)	<b>(889)</b>	נכסי חוב שאינם סחירים
(1,349)	(974)	<b>(39)</b>	מניות
(4,816)	(1,228)	<b>(5,238)</b>	השקעות אחרות
(439)	208	<b>325</b>	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(80)	296	<b>(315)</b>	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
1	-	-	פחת והפחתות:
255	73	<b>51</b>	רכוש קבוע
			נכסים בלתי מוחשיים
(70,114)	(25,324)	<b>(14,256)</b>	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
24,351	7,718	<b>5,722</b>	מסים על הכנסה
			<b>שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:</b>
(949)	(219)	<b>(39)</b>	רכישת נדל"ן להשקעה
19,864	(5,109)	<b>(2,724)</b>	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
11	7	<b>(7)</b>	פרמיות לגבייה
(6,411)	(48)	<b>6,563</b>	חייבים ויתרות חובה
(47)	105	<b>1,082</b>	זכאים ויתרות זכות
41	(1)	<b>6</b>	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
(54,459)	(26,175)	<b>(10,482)</b>	<b>סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
(10,294)	(12,038)	<b>(209)</b>	<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**

א.א.א.א. - 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 משוקקת 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. נתאי הפוליסות חלים על הלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

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

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות 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. לאור זאת, במהלך שנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה והותאמה 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.

הפרמיות שהורווחו בתקופת הדוח נובעות ברובן המכריע מפרמיות מפוליסות שנמכרו לפני כניסת ההוראה הנ"ל לתוקף.

**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 2016 (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 18 במאי 2017.

**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 שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

**באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים**

**באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

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

**באור 4 - מכשירים פיננסיים**

א. השקעות פיננסיות אחרות

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

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 31 במרס (בלתי מבוקר)		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 31 במרס (בלתי מבוקר)	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
2016	2016	2017	2016	2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
117,204	129,723	114,858	108,958	119,521	106,340
39,418	39,784	39,543	37,434	37,252	37,512
<u>156,622</u>	<u>169,507</u>	<u>154,401</u>	<u>146,392</u>	<u>156,773</u>	<u>143,852</u>
			134	320	74

**הלוואות וחייבים:**

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

**סך כל נכסי חוב שאינם סחירים**

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 31 במרס 2017 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
229,165	40,404	-	269,569	נכסי חוב סחירים
52,605	-	-	52,605	מניות
28,840	4,462	33,158	66,460	השקעות פיננסיות אחרות
<b>310,610</b>	<b>44,866</b>	<b>33,158</b>	<b>388,634</b>	<b>סך הכל</b>

ליום 31 במרס 2016 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
271,671	53,589	-	325,260	נכסי חוב סחירים
42,301	-	-	42,301	מניות
34,573	2,584	31,942	69,099	השקעות פיננסיות אחרות
<b>348,545</b>	<b>56,173</b>	<b>31,942</b>	<b>436,660</b>	<b>סך הכל</b>

ליום 31 בדצמבר 2016 (מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
253,467	44,626	-	298,093	נכסי חוב סחירים
52,153	-	-	52,153	מניות
32,089	819	31,468	64,376	השקעות פיננסיות אחרות
<b>337,709</b>	<b>45,445</b>	<b>31,468</b>	<b>414,622</b>	<b>סך הכל</b>

**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, 2017
31,468		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו :
91		ברוח והפסד
2,567		ברוח כולל אחר
(231)		תקבולי ריבית ודיבידנד
16		רכישות
(693)		מכירות
(60)		פדיונות
<u>33,158</u>		<b>יתרה ליום 31 במרס 2017</b>
91		<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס 2017 (*)</b>
<u>91</u>		
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 :
351		ברוח והפסד
928		ברוח כולל אחר
(329)		תקבולי ריבית ודיבידנד
730		רכישות
(997)		מכירות
(72)		פדיונות
<u>31,942</u>		<b>יתרה ליום 31 במרס 2016</b>
351		<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס 2016 (*)</b>
<u>351</u>		

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

**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	יתרה ליום 1 בינואר, 2016 סך הרווחים שהוכרו: ברווח והפסד ברווח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות מכירות פדיונות
31,331	
861	
1,178	
(860)	
1,287	
(2,024)	
(305)	
<u>31,468</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2016</b>
<u>859</u>	<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2016 (*)</b>

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

**4. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3**

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

השווי הוגן של 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 31 במרס 2017 (בלתי מבוקר)		
סה"כ	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,909	15,744	165
15,909	15,744	165

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 במרס 2016 (בלתי מבוקר)		
סה"כ	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
25,512	25,466	46
25,512	25,466	46

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2016 (מבוקר)		
סה"כ	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,376	26,264	112
26,376	26,264	112

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד. כנגד החשיפה לנגזרים כאמור, הפקידה החברה בטחונות בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה. לחברה מסגרות אשראי מאושרות לצורך פעילותה בנגזרים. כמו כן, הפקידה החברה סך של כ- 1.5 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

**באור 5 - הון ודרישות הון**

**א. דיבידנד שהוכרז**

1. ביום 20 במרס 2017 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 25 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 2016, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2016, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדיבידנד חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) ביום 29 במרס 2017.

**ב. 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	ליום 31 במרס
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
79,652	76,291
-	-
79,652	76,291
436,811	417,113
436,811	417,113
357,159	340,822
(25,000)	-
332,159	340,822

הסכום הנדרש על פי תקנות והנחיות המפקח:

הון ראשוני נדרש

נכסים בלתי מוכרים כהגדרתם בתקנות ההון

סך כל הסכום הנדרש על פי תקנות ההון

הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

הון ראשוני (א)

סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

עודף ליום הדוח (ב)

אירועים לאחר תאריך המאזן (סעיף א1)

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.

## באור 5 - הון ודרישות הון (המשך)

ג. 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.

ביום 7 בפברואר 2017 פרסמה המפקחת על הביטוח נוסח מעודכן של הוראות ליישום משטר כושר פירעון, בהתבסס על הוראות הדירקטיבה המכונה Solvency II באירופה עם התאמות לישראל. ההוראות המעודכנות, אשר הועברו לאישור ועדת הכספים של הכנסת מכילות 3 נספחים כלהלן: (א) הוראות לעניין מאזן כלכלי (ב) הוראות לעניין הון עצמי של חברת ביטוח (ג) הוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR) ולעניין סף הון מינימלי (MCR). בהתאם להוראות חברת ביטוח תקיים משטר כושר פירעון כלכלי, וזאת מבלי לגרוע מחובתה לקיים את הוראות תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 והוראות הממונה שניתנו מכוחן, זאת עד לקבלת אישור הממונה שהחברה ביצעה ביקורת על יישום הוראות Solvency II לפי הוראות אלה בדוחות הכספיים השנתיים. לפי ההוראות מועד התחילה של משטר כושר פירעון מבוסס Solvency II יהיה ב- 30 ביוני 2017. בטיטה נקבעה תקופת מעבר של 5 שנים בה יהיה על חברות הביטוח לעמוד בדרישת הון משטר כושר הפירעון החדש (להלן "SCR") כדלקמן:

(א) ב- 30 ביוני 2017 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 60% מההון הנדרש לכושר פירעון על פי ההנחיות ליישום משטר כושר פירעון חדש (להלן - "SCR").

(ב) ב- 31 בדצמבר 2017 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 65% מה- SCR.

(ג) ב- 31 בדצמבר 2018 וב- 30 ביוני 2019 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 70% מה- SCR.

(ד) ב- 31 בדצמבר 2019 וב- 30 ביוני 2020 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 80% מה- SCR.

(ה) ב- 31 בדצמבר 2020 וב- 30 ביוני 2021 ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח לא יפחת מ- 90% מה- SCR.

(ו) הון נדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2021 ואילך לא יפחת מ- SCR.

עוד כוללת ההנחיה, שני שינויים עיקריים בחישוב המתייחסים: (1) לעליה בשיעור הריבית הריאלית העתידית הגלומה בטווח הארוך (Ultimate Forward Rate (UFR), ו (2) לעדכון טבלת הפקטורים בתת רכיב סיכון מרווח עבור דירוגים מקומיים.

ההשפעה הכוללת של שינויים אלה ככל שיכנסו לתוקף הינה גידול שאינו מהותי בעודף ההון ביחס לעודף ההון שנכלל בתרגיל שהוגש לפיקוח, בגין דצמבר 2015.

## באור 5 - הון ודרישות הון (המשך)

ד. בחודש דצמבר 2011 פרסם המפקח מכתב בדבר הארכת תוקף הקריטריונים לחלוקת דיבידנד, בהתאם למפורט להלן: מבטח רשאי 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, רשאי 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 רשאית 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%

בחנית 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.

במסגרת הדיונים שניהלו חברות הביטוח עם רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון ("הרשות"), נדונה גם סוגיית המגבלה הרגולטורית על חלוקת דיבידנדים של מבטחים. בדיונים אלה נמסר כי הרשות שוקלת הקלה לגבי מגבלות אלה באופן שחלוקת דיבידנדים תותנה בעמידה ביחס כושר פירעון של 100% לפי משטר כושר הפירעון הכלכלי החדש, בחישוב מלא, ללא הפעלת הוראות מעבר לדרישת ההון בגין מניות וללא פריסה, במקום המגבלות הכלולות בסעיף (ב) במכתב שפורסם לענין זה, ובעמידה בעודף ההון שיקבע דירקטוריון חברת הביטוח. הרשות טרם פירסמה מכתב מתוקן בנושא זה.

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 הסיכונים 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. מענק בגין 2016 לנושאי משרה בחברה

ביום 20 במרס 2017, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2016 לנושאי המשרה בחברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2016 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

**באור 7 - אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוחות הכספיים**

א. נושאי משרה ודירקטורים

מר רוני אגסי סיים את כהונתו כדירקטור בחברה ביום 15 באפריל 2017.

מר אריק פרץ החל לכהן כדירקטור בחברה החל מיום 15 באפריל 2017.



נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 31 במרס 2017 (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
245	269,324	-	269,569
-	-	143,852	143,852
-	52,605	-	52,605
5,019	61,441	-	66,460
<b>5,264</b>			
סך הכל השקעות פיננסיות			
נכסי חוב סחירים (1א)			
נכסי חוב שאינם סחירים (*)			
מניות (2א)			
אחרות (3א)			
ליום 31 במרס 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
243	325,017	-	325,260
-	-	156,773	156,773
-	42,301	-	42,301
3,920	65,179	-	69,099
<b>4,163</b>			
סך הכל השקעות פיננסיות			
נכסי חוב סחירים (1א)			
נכסי חוב שאינם סחירים (*)			
מניות (2א)			
אחרות (3א)			
ליום 31 בדצמבר 2016 (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
245	297,848	-	298,093
-	-	146,392	146,392
-	52,153	-	52,153
1,573	62,803	-	64,376
<b>1,818</b>			
סך הכל השקעות פיננסיות			
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 31 במרס	ליום 31 במרס	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	ליום 31 במרס	
2016	2016	2017	2016	2016	2017	
(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	
126,237	120,796	129,918	128,660	125,503	132,624	אגרות חוב ממשלתיות
						נכסי חוב אחרים
164,403	191,786	132,452	169,188	199,514	136,700	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
232	227	227	245	243	245	נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
<u>290,872</u>	<u>312,809</u>	<u>262,597</u>	<u>298,093</u>	<u>325,260</u>	<u>269,569</u>	סך הכל נכסי חוב סחירים
			-	3,746	-	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(\*) עלות מופחתת - עלות בניכויי 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.

א.2. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	ליום 31 במרס	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	ליום 31 במרס	
2016	2016	2017	2016	2016	2017	
(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	
45,943	38,219	46,299	52,153	42,301	52,605	מניות סחירות זמינות למכירה
<u>45,943</u>	<u>38,219</u>	<u>46,299</u>	<u>52,153</u>	<u>42,301</u>	<u>52,605</u>	סך הכל מניות
			4,363	2,196	3,993	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 31 במרס 2016	ליום 31 במרס 2017	ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 31 במרס 2016	ליום 31 במרס 2017	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
28,738	33,570	25,945	32,089	34,573	28,841	השקעות פיננסיות סחירות
21,485	22,210	20,608	32,287	34,526	37,619	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
50,223	55,780	46,553	64,376	69,099	66,460	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
			1,331	801	1,186	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			26,376	25,512	15,909	מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות

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