מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

---

# דוח תקופתי לשנת 2018

---

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

## דוח תקופתי לשנת 2018

**פרק 1: תיאור עסקי החברה**

**פרק 2: דוח הדירקטוריון**

**פרק 3: דוחות כספיים**

**פרק 4: פרטים נוספים על החברה**

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

## חברי הדירקטוריון

**אריק פרץ** – יו"ר הדירקטוריון (החל מיום 20.11.2018)

**מרים מילה** - דירקטורית

**עפר קליין** - דירקטור

**רובי מגדל** - דירקטור

**שלומית זק"ש אנגל** - דירקטורית (החל מיום 19.11.2018)

**עופר ארדמן** - דירקטור חיצוני

**חוה פרידמן שפירא** - דירקטורית חיצונית

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

## פרק 1

---

## תיאור עסקי החברה

---

# תיאור עסקי החברה

- דו"ח זה ערוך בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1988 ובהתאם לחוזר הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון ("הממונה") מיום 20 בינואר 2014 בנושא עדכון הוראות בדוח התקופתי של חברות ביטוח.
- פרק זה מהווה חלק בלתי נפרד של הדוח התקופתי ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.
- פרק זה בדוח התקופתי, העוסק בתיאור עסקי החברה, התפתחותה, עסקיה ותחומי פעילותה, 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", "בכוונת החברה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. מידע צופה פני עתיד המופיע בדוח זה מתייחס אך ורק למועד בו הוא נכתב. החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות מידע זה ככל שמידע נוסף או שונה בקשר למידע כאמור יגיע לידיעתה.
- להסרת ספק מובהר, כי התיאור המובא בדוח זה לגבי מוצרי הביטוח הינו תיאור תמציתי לצרכי הדוח בלבד, וכי תנאי מוצרי הביטוח המחייבים את החברה הם רק אלה המפורטים בחוזי הביטוח (פוליסות) הרלבנטיים שנכרתו על ידה. בהתאם לכך, התיאור המובא בדוח זה לא ישמש לצרכי פרשנות חוזי הביטוח ולא יהווה מקור להסתמכות כלשהי לגבי תנאי הביטוח.
- דוח זה מהווה תיאור של עסקיה של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") נכון ליום 31 בדצמבר 2018, והינו סוקר את החברה והתפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך שנת 2018 ("**תקופת הדוח**"), למעט אם צוין אחרת במפורש.

# תוכן עניינים


**1 חלק א' - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה ..... 1-2**

1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה ..... 1-2

1.1.1 כללי ..... 1-2

1.1.2 מבנה הבעלות של החברה ..... 1-2

1.1.3 תרשים מבנה החזקות ..... 1-2

1.1.4 שינויים בשנת הדוח ..... 1-3

1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח ..... 1-3

1.2 תחום הפעילות ..... 1-3

**2 חלק ב' - תיאור ומידע על תחום הפעילות של החברה ..... 1-4**

2.1 מוצרים ושירותים ..... 1-4

2.1.1 שינויים מהותיים של החברה בשווקים ובתמהיל המוצרים ..... 1-5

2.1.2 מוצרים חדשים ..... 1-5

2.2 תחרות ..... 1-5

2.3 לקוחות ..... 1-6

**3 חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה ..... 1-6**

3.1 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות ..... 1-6

3.1.1 פעילות החברה כ"מבטח" ..... 1-6

3.1.2 החוקים העיקריים אליהם כפופה פעילות החברה ..... 1-6

3.1.3 תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין [לבקש ממור לעדכן] ..... 1-6

3.2 חסמי כניסה ויציאה ..... 1-8

3.2.1 חסמי כניסה ..... 1-8

3.2.2 חסמי יציאה ..... 1-9

3.3 גורמי הצלחה קריטיים ..... 1-9

3.4 השקעות ..... 1-9

3.5 ביטוח משנה ..... 1-9

3.6 הון אנושי ..... 1-9

3.6.1 מצבת עובדי החברה ..... 1-9

3.6.2 תנאי התקשרות עם העובדים ..... 1-9

3.6.3 אופציות לעובדים בכירים ..... 1-10

3.6.4 מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה ..... 1-10

3.6.5 הדרכות לעובדים ..... 1-10
3.7 שיווק והפצה ..... 1-10
3.8 רכוש קבוע ..... 1-10
3.9 עונתיות ..... 1-11
3.10 נכסים בלתי מוחשיים ..... 1-11
3.10.1 סימני מסחר ..... 1-11
3.10.2 מאגרי מידע ..... 1-11
3.11 גורמי סיכון ..... 1-12
3.11.1 טבלת גורמי הסיכון ..... 1-12
**4 חלק ד': משטר תאגידי ..... 1-13**
4.1 דירקטורים חיצוניים ..... 1-13
4.1.1 שינויים בכהונת הדח"צים בחברה במהלך שנת 2018 ועד למועד פרסום הדוח ..... 1-13
4.2 מבקר פנים [לשלוח לאסנת מנור] ..... 1-13
4.2.1 פרטי מבקר הפנים ותאריך תחילת כהונתו: ..... 1-13
4.2.2 תכנית הביקורת ..... 1-13
4.2.3 התקנים המקצועיים ..... 1-13
4.2.4 עבודת הביקורת הפנימית ..... 1-13
4.2.5 היקף העסקה ..... 1-13
4.2.6 תגמול ..... 1-13
4.2.7 גישה למידע ..... 1-14
4.2.8 דין וחשבון המבקר הפנימי ..... 1-14
4.3 רואה חשבון מבקר ..... 1-14
4.3.1 פרטי רואה חשבון מבקר ..... 1-14
4.3.2 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר ..... 1-14
4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II ..... 1-14
4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ..... 1-14
4.5.1 בקרות ונהלים לגבי הגילוי ..... 1-14
4.5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי ..... 1-14

**מבוא לפרק 1 לדוח התקופתי**

פרק 1 זה לדוח התקופתי, כולל את תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2018, ואת התפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך 2018 (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998 ובהתאם לחוזרי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון. מהותיות המידע הכלול בפרק זה בדוח התקופתי, ובכלל זה תיאור עסקאות מהותיות, נבחנה מנקודת ראותה של החברה, כאשר במקרים מסוימים הורחב התיאור, על מנת ליתן תמונה מקיפה של הנושא.

הגדרות

לנוחות הקורא מובאים להלן המונחים או הקיצורים הבאים, להם בפרק זה המשמעות המובאת לצידם, אלא אם כן נאמר אחרת.

| | |
|---|---|
| **"החברה"** | אי. אם. אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ. |
| **"גוף מוסדי"** | מבטח או חברה מנהלת. |
| **"הממונה"** | הממונה על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח, או הממונה כמשמעותו בחוק קופות הגמל, לפי העניין. |
| **"הקבוצה"** | הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ והחברות המוחזקות על ידה. |
| **"הראל ביטוח"** | הראל חברה לביטוח בע"מ. |
| **"הראל השקעות"** | הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ. |
| **"חברת ההחזקות"** | החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ. |
| **"חוק החברות"** | חוק החברות, התשנ"ט - 1999. |
| **"חוק הפיקוח"** | חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981. |
| **"חיתום"** | תהליך אישור הצעת הביטוח וקביעת הפרמיה, בהתאם להנחות אקטואריות, לנתונים המפורטים בהצעת הביטוח ולמידע נוסף שברשות המבטח. |
| **"לווה" או "לווים"** | צד ג', אדם שקיבל הלוואה בשעבוד נכס נדל"ן מהמבוטח. |
| **"מלווה" או "מלווים"** | בנקים מסחריים, בנקים למשכנתאות ו/או גופים פיננסיים אחרים המפוקחים ע"י רשויות הפיקוח, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא. |
| **"מבוטח" או "מבוטחים"** | מלווה הנקוב בפוליסת הביטוח של החברה והינו המוטב הבלעדי על פי פוליסת הביטוח. |
| **"פרמיות"** | דמי ביטוח. |
| **"פרמיות שהורווחו"** | פרמיות המתייחסות לתקופת הדוח. |
| **"רישיון המבטח"** | רישיון לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא, אשר ניתן לחברה על ידי הממונה. |
| **"תגמולי ביטוח"** | סכומים שיש לשלמם בקרות מקרה ביטוח על פי תנאי הפוליסה. |

# 1 חלק א' - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

## 1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

### 1.1.1 כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 15 באפריל 1996 כחברה פרטית שאחריות בעלי מניותיה מוגבלת. החברה החלה את פעילותה הביטוחית ביום 24 באפריל 1998, כחלוצה בתחום ביטוח המשכנתאות בישראל.

ביום 1 בנובמבר 2012 פורסמה הנחיית בנק ישראל לגבי הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור החל מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך (לפרטים ראה סעיף 1.2). לאור זאת, בשנת 2013 פעילות EMI הופסקה כמעט כליל בכל הנוגע להפקת פוליסות חדשות לביטוחי אשראי למגורים המובטח במשכנתא. בהמשך לכך, במהלך שנת 2013 בוצע שינוי ארגוני בחברה, במסגרתו מתכונת פעילותה של החברה צומצמה משמעותית והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה שוטף לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום זה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

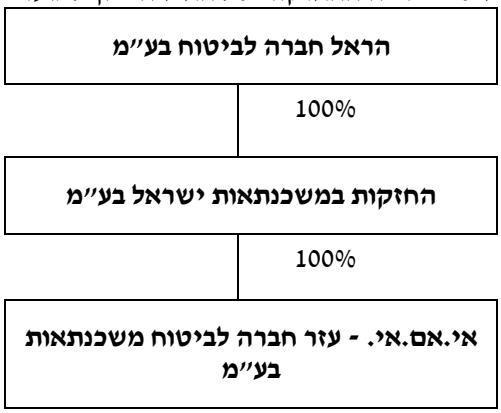
### 1.1.2 מבנה הבעלות של החברה

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל ביטוח מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים. הראל ביטוח מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות.

הראל ביטוח הינה בשליטה מלאה של הראל השקעות, שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), השולטים בהראל השקעות בעיקר באמצעות ג.י.ן. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובבעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה. בעלי המניות והשולטים הסופיים בחברה מחזיקים בכ- 49.49% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של החברה.

### 1.1.3 תרשים מבנה החזקות

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד כתיבת הדוח.



1.1.4 נקודות עיקריות בהתפתחות החברה בשנת 2018

1.1.4.1 חלוקת דיבידנד

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 23 בדצמבר 2018 בסך של 45 מיליון ש"ח - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח.

1.1.5.1 לא חלו שינויים לאחר תקופת הדוח.

## 1.2 תחום הפעילות

החברה עוסקת בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא, כענף ביטוח יחיד (Monoline).

מבוטחי החברה הפוטנציאליים הינם בנקים מסחריים, בנקים למשכנתאות ו/או גופים פיננסיים אחרים המפוקחים ע"י רשויות הפיקוח, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא ("מבוטח" או "מבוטחים" לפי העניין).

פוליסת הביטוח של החברה מעניקה שיפוי לנזק הנגרם למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן המבוטח לצד ג' ("הלווה") לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים, וזאת לאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות.

החברה פועלת על סמך רישיון מבטח אשר ניתן לה על ידי הממונה, בהתאם לחוק הפיקוח. רישיון המבטח המקורי ניתן לחברה ביום 14 ביולי 1998, ותוקן ביום 1 בפברואר 2000.

בהתאם לתנאי רישיון המבטח, ענף הביטוח בו מורשית החברה לעסוק מוגדר כ - "ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא". ביטוח זה נועד ליתן שיפוי בגין נזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות כאמור.

נכון למועד עריכת דוח זה, החברה הינה חברת הביטוח היחידה בישראל בעלת רישיון ביטוח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו הינה בהמשך לצעדים קודמים שננקטו 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 אינה 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 היתה 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.

הפעילויות בתחומים ניהול סיכונים, משאבי אנוש, לוגיסטיקה, רגולציה ומזכירות חברה מסופקים החל מתחילת הרבעון השני של שנת 2013 על ידי המחלקות המקצועיות הרלבנטיות בקבוצת הראל.

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.

# 2 חלק ב' - תיאור ומידע על תחום הפעילות של החברה

## 2.1 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, בהתאם לתנאי רישיון המבטח, ענף הביטוח בו מורשית החברה לעסוק הוא ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא - ביטוח שנועד ליתן שיפוי לנזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות.

פוליסת הביטוח של החברה מעניקה שיפוי לנזק הנגרם למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן המבוטח לצד ג' לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים (או בשעבוד נכס נדל"ן למגורים), וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

במהלך שנת 2008 אושרה על-ידי הממונה פוליסה מעודכנת המטיבה עם המבוטחים וכיום קיימות שתי גרסאות מאושרות לפוליסה המוצעות לבחירת המבוטחים.

בשלהי שנת 2010 אושרה על-ידי הממונה גרסה נוספת של הפוליסה המאפשרת מתן כיסוי ביטוחי לבניה עצמית גם במקרה של מימוש הנכס קודם לסיום הבניה.

החברה מציעה ביטוח להלוואות בשיעור מימון גבוה למטרת מגורים וכן להלוואות לכל מטרה.

החברה מקבלת פניות מאת מבוטחים לביטוח הלוואה שנוטל לווה ספציפי. במסגרת הפניה, מעביר המבוטח לחברה בקשה למתן כיסוי ביטוחי להלוואה הספציפית, בצירוף כל המסמכים והפרטים הנדרשים על ידי החברה. בטרם הפקת הפוליסה, מעביר המבוטח לחברה טופס החתום על ידו ועל ידי הלווה, המאשר כי הלווה מודע להעברת מידע ביחס אליו לחברה, ומודע לכך שהמבוטח לבדו יקבל כיסוי ביטוחי על פי הפוליסה, וכי הלווה עצמו לא יהיה זכאי לתגמולי ביטוח כלשהם מכוח הפוליסה.

בתום הליך החיתום מחליטה החברה האם לאשר את הכיסוי הביטוחי ביחס להלוואה הספציפית, ובאילו תנאים, כאשר אישור עריכת הביטוח מצוי בשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

הפרמיות משולמות לחברה על-ידי המבוטח מראש כסכום חד פעמי. המבוטח גובה את סכום הפרמיה ישירות מהלווה במעמד קבלת ההלוואה, או לחילופין מוסיף את סכום הפרמיה להלוואת הלווה, באופן שסכום ההלוואה בגין הפרמיה ישולם למבוטח לאורך תקופת ההלוואה.

תקופת הכיסוי הביטוחי ביחס לכל הלוואה הינה למשך כל תקופת ההלוואה. המבוטח זכאי לבטל את הכיסוי הביטוחי ביחס להלוואה בכל שלב, ובמקרה כאמור החברה תשיב למבוטח ו/או ללווה (על פי דרישת המבוטח) 75% מיתרת הפרמיה הבלתי מורווחת בגין אותה הלוואה.

כל שינוי בתנאי ההלוואה טעון הסכמת החברה, למעט גרירת ההלוואה לנכס אחר באותו ערך ובאותה רמת בטחון.

תנאי מהותי לתקפות הכיסוי הביטוחי ביחס לכל הלוואה הינו כי לרשות המבוטח רשום משכון/משכנתא קביל על זכות קניינית או חוזית של הלווה בנכס מקרקעין למגורים, ובתנאי שהמשכון/משכנתא כאמור הינו ראשון בדרגה ועדיף על כל משכון ו/או שעבוד ו/או זכות צד ג' בנכס המקרקעין.

על המבוטח לדווח לחברה באופן שוטף על יתרת ההלוואות המבוטחות, ובדבר פיגורים בהלוואות אלו, וכן בדבר ההליכים הננקטים על ידי המבוטח ביחס לפיגורים כאמור.

ביחס לכל הלוואה שבפיגור על המבוטח לפעול לגביית הסכום שבפיגור ו/או לנהל הליכים משפטיים ו/או הליכי מימוש, באותה דרך בה היה נוהג לולא הייתה ההלוואה מבוטחת אצל החברה.

תביעה לתשלום תגמולי הביטוח על פי הפוליסה תוגש על ידי המבוטח רק לאחר מימוש הנכס, דהיינו מכירת הנכס וקבלת התמורה בגינו (מימוש על ידי המבוטח, או מכירה מרצון על ידי הלווה אשר ניתנה בגינה הסכמתה המוקדמת של החברה בכתב).

סכום תגמולי הביטוח שישולם למבוטח הינו יתרת קרן ההלוואה במועד מימוש הנכס בתוספת: הצמדה על פי תנאי ההלוואה, ריבית חוזית של עד 36 חודשים (אך ללא ריבית פיגורים ועמלות), הוצאות משפט והוצאות מימוש, כל זאת בהפחתת הסכומים שנתקבלו אצל המבוטח בגין מימוש הנכס. סכום זה מוגבל לגובה הכיסוי הביטוחי המרבי.

הכיסוי הביטוחי המרבי ביחס לתעודת ביטוח מסוימת מוגבל לתקרה, המחושבת על פי סכום קרן ההלוואה המקורית בתוספת הפרמיה, מוכפלת בשיעור הכיסוי המקסימאלי הנקוב בתעודת הביטוח, בתוספת הפרשי הצמדה (בהתאם לתנאי ההצמדה של ההלוואה).

לחברה אין זכות לחזור אל הלווה בתביעת שיבוב, למעט אם מקרה הביטוח נגרם על ידי הלווה במתכוון.

2.1.1 שינויים מהותיים של החברה בשווקים ובתמהיל המוצרים

לא צפויים שינויים בשווקים ובתמהיל המוצרים בתחום זה, שכן בשל הוראות רגולטוריות של בנק ישראל (כאמור בסעיף 1.2 לעיל), החברה הפסיקה את פעילותה השיווקית.

2.1.2 מוצרים חדשים

במהלך תקופת הדוח לא שווקו מוצרים חדשים.

## 2.2 תחרות

נכון למועד עריכת דוח זה, החברה הינה חברת הביטוח היחידה בישראל בעלת רישיון לביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא.

### 2.3 לקוחות

מבוטחי החברה, נכון למועד עריכת דוח זה, הינם כל הבנקים למשכנתאות בישראל (לרבות רוב יחידות המשכנתאות המנוהלות על ידי הבנקים המסחריים), וכן חברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, העוסקת אף היא במתן הלוואות משכנתא. לקוחותיה של החברה הינם קבועים, ומאפייניהם הינם קבועים - גופים פיננסיים המספקים ללווים הלוואות מובטחות במשכנתא. לאור אפיון הלקוחות כאמור, מספר לקוחות החברה הינו מצומצם. בנוסף, לפרטים בדבר צמצום פעילות החברה ראה סעיף 1.2 לעיל.

ההתקשרות בין החברה לבין מבוטחיה כאמור הינה על פי תנאי הפוליסה של החברה.

## 3 חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה

### 3.1 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות

3.1.1 פעילות החברה כ"מבטח"

3.1.1.1 החברה כפופה לתנאי רישיון המבטח שניתן לה על-ידי הממונה, הכולל הגדרת ענף הביטוח בו מורשית לעסוק החברה, תנאים בדבר ההון העצמי המינימאלי של החברה, ייחוד עסקי הביטוח, הצורך באישור הממונה לתנאי הפוליסה ולתנאי תכנית הביטוח, הוראות בדבר עתודה לסיכונים שטרם חלפו (UPR), עתודה לתביעות תלויות (Loss Reserve), עתודה לסיכונים יוצאים מהכלל (Contingency Reserve), ביטוח משנה, הוראות בדבר אפשרות ביטול הפוליסה של החברה על-ידי מבוטח, הוראות בדבר תשלום הפרמיות על ידי מבוטח, וכיו"ב.

3.1.1.2 מאחר והחברה הינה "מבטח", כמשמעות מונח זה בחוק הפיקוח, חלות עליה הוראות חקיקה ראשית, חקיקת משנה והנחיות שונות של הממונה שנועדו להבטיח, בין היתר, את הניהול התקין של החברה ופעילותה הביטוחית.

3.1.1.3 בנוסף, בשל פעילותה של החברה בתחום ביטוח הלוואות המובטחות במשכנתא, להנחיות המפקח על הבנקים, החלות על הבנקים למשכנתאות, יש השלכה מהותית על החברה ועסקיה.

3.1.2 החוקים העיקריים אליהם כפופה פעילות החברה

פעילות החברה כפופה למספר חוקים שהעיקריים שבהם הם:

(א) חוק הפיקוח - לרבות התקנות וההנחיות שמפרסם הממונה מכוח סמכותו על פי חוק הפיקוח;

(ב) חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981;

(ג) תקנות הפיקוח על שירותים פיננסים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012;

(ד) חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006;

(ה) חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו.

3.1.2.1 בנוסף, פעילות החברה כפופה להוראה שניתנה על-ידי בנק ישראל ביום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור. לפרטים נוספים בדבר ההוראה והשפעתה על החברה ראה סעיף 1.2 לעיל.

3.1.3 תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין

להלן תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין העיקריים שפורסמו בשנת הדוח או אחריה - עד למועד פרסום דוח זה:

3.1.3.1 הוראות דין

3.1.3.1.1 ביום 25 ביולי 2018 פורסם חוק הגנת הצרכן (תיקון מס' 57), התשע"ח-2018 במסגרתו בוצע תיקון לחוקי הפיקוח לפיו מבטח או קופת גמל המספקים שירות טלפוני הכולל מערכת אוטומטית לניתוב שיחות ייתנו מענה אנושי מקצועי לפניות שעניינן טיפול בתקלה, בירור חשבון או סיום התקשרות, בתוך שש דקות לכל היותר.

3.1.3.1.2 ביום 25 באפריל 2018 פורסמו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מזערי הנדרש לקבלת רישיון מבטח), התשע"ח-2018 אשר מבטלות את תקנות הפיקוח על שירותים פיננסים (ביטוח) (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 ("תקנות ההון") ובמסגרתן הופחת ההון המזערי הנדרש לקבלת רישיון חברת ביטוח.

3.1.3.1.3 ביום 4 במרץ 2018 פרסם הממונה חוזר שעניינו הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטח במסגרתו נקבעו הוראות לעניין ההון העצמי של חברת ביטוח השולטת בחברה מנהלת, בפעילות של קופת גמל או בחברת ביטוח אחרת.

3.1.3.2 חוזרים

3.1.3.2.1 ביום 26 באוגוסט 2018 פרסם הממונה חוזר שעניינו "דירקטוריון גוף מוסדי", הקובע הוראות לעניין הרכב הדירקטוריון מספר חבריו ומומחיותם; תנאים והגבלות למינוי וכהונה של יו"ר דירקטוריון; הוראות לעניין דירקטורים בלתי תלויים וכמותם בין היתר כאשר בעל השליטה או קרובו מכהנים כבעלי תפקיד מרכזי בגוף המוסדי, ועדת איתור לדירקטורים בלתי תלויים, והגבלה על מינוי דירקטורים שקרוביהם מכהנים כבעלי תפקיד מרכזי בגוף המוסדי (למעט כאלו שכבר מכהנים כיום) וכן הפרדה חלקית בזהות הדירקטורים בין גוף מוסדי לבין גוף מוסדי אחר הנשלט בידי בעל השליטה. תחילתו של החוזר ביום 24 באפריל 2019, למעט הוראות ספציפיות להן יש מועדי תחילה שונים.

3.1.3.2.2 ביום 9 ביולי 2018 פורסם חוזר גופים מוסדיים שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד- פרק ניהול נכסי השקעה (הלוואות לא סחירות), המשנה את שיעור המגבלה להשקעות הכוללות הלוואות, השאלת ניירות ערך ונכסי חוב לא סחיר (מובנה או נגזר) שאינם מדורגים או שרמת הדירוג שלהם נמוכה מ- BBB מ-3% מהיקף הנכסים שמנוהלים על ידי הגוף המוסדי, ל-5%.

3.1.3.2.3 ביום 15 ביולי 2018 פורסם חוזר שעניינו "צירוף לביטוח- תיקון", הקובע כי במסגרת הליך התאמת פוליסת הביטוח למועמד לביטוח על הגורם המשווק לבחון את רשימת מוצרי הביטוח של המועמד לביטוח בממשק "הר הביטוח", למעט במקרה שאין המדובר בשיווק יזום והמבוטח סרב ליתן הרשאה לבדיקה כאמור

3.1.3.3 טיוטות חוזרים

3.1.3.3.1 ביום 1 בפברואר 2018 פרסם הממונה טיוטת תיקון לחוזר שירות ללקוחות גופים מוסדיים, המציעה להוסיף הוראות פרטניות לעניין אופן מתן השירות הניתן על ידי הגופים המוסדיים, בין היתר, בשים לב, לערוצי השירות הישירים שבמסגרתם ניתן שירות ללקוחות, לרבות פרטי המידע שיכללו בכל הודעה שישלח הגוף המוסדי ללקוח, חובת מתן מענה ללקוח באותו אמצעי ההתקשרות באמצעותו פנה, וכן הוראות לעניין מענה לפנייה טלפונית של לקוח.

3.1.3.4 עמדת ממונה

3.1.3.4.1 ביום 4 במרץ 2018 פרסם הממונה עמדת ממונה שעניינה הגדרת הון מוכר והון נדרש במכשירי הון מורכב, המבהירה את משמעותם של המונחים "הון נדרש" ו"הון מוכר" בתנאי מכשירי הון מורכב אשר הונפקו בעבר, לעניין נסיבות משהות אשר בהתקיימן יידחו תשלומי קרן/ריבית במכשירי ההון המורכב האמורים. לגבי חברות ביטוח שקיבלו את אישור הממונה שביצעו ביקורת על יישום הוראות חוזר ביטוח 2017-1-9 "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" ("חוזר סולבנסי") יפורשו המונח 'הון נדרש' (בהתאם להגדרת המונח "סף הון מינימאלי (MCR)") באותו חוזר בגבולו העליון (45% מ-SCR), כשהוא מחושב ללא ההוראות בתקופת הפריסה וללא התאמת תרחיש מניות והמונח 'הון עצמי' (לרבות 'הון מוכר' ומונחים דומים) בהתאם להגדרת המונח 'הון עצמי' באותו חוזר ולגבי חברות ביטוח שלא קיבלו את האישור כאמור, יפורשו המונחים "הון עצמי" ו"הון עצמי נדרש לכושר פירעון" בהתאם להגדרתם בחוזר "הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטח".

## 3.2 חסמי כניסה ויציאה

3.2.1 חסמי כניסה

חסמי הכניסה העיקריים לתחום הביטוח בכלל ולעיסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא בפרט, הם כדלקמן:

א. <u>היתרים ורישיונות</u> - הקמת חברת ביטוח וכניסה לפעילות בתחום הביטוח טעונה היתרים ורישיונות מאת הממונה. כמו כן, בהתאם להוראות חוק הפיקוח, עיסוק בתחום ביטוח האשראי למגורים טעון אישור מאת הממונה ומחייב עיסוק בענף זה כענף בודד (Monoline).

ממונה שיקול דעת רחב לגבי מתן רישיון מבטח ו/או היתר בשליטה במבטח. בין יתר השיקולים למתן רישיון מבטח, היתר החזקה והיתר שליטה מביא הממונה בחשבון מגוון רחב של שיקולים ובהם, בין היתר, הצגת תכניות הפעולה של המבקש, התאמת נושאי המשרה לתפקידם, האמצעים הכספיים, הניסיון והרקע העסקי של הגורמים המבקשים את הרישיון או ההיתרים, התחרות בשוק ההון, לרבות במשק הביטוח ורמת השירות בו, המדיניות הכלכלית של הממשלה, הסדרים לעניין ביטוח משנה, צוות העובדים וכו'.

ב. <u>דרישות הון</u> - לעניין הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

ג. רגולציה - לעניין מגבלות חקיקה, תקינה והאילוצים המיוחדים העיקריים החלים על תחום הפעילות - ראה סעיף 3.1 לעיל.

ד. ידע וניסיון - ענף הביטוח בו עוסקת החברה הינו ענף ביטוח ייחודי בישראל, ומצריך ידע וניסיון רב.

3.2.2 חסמי יציאה

חסמי היציאה העיקריים מתחום הביטוח בכלל ומתחום ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא בפרט, הם כדלקמן:

א. מחסום היציאה העיקרי מפעילות ביטוח הוא שפירוק מבטח וחיסול עסקיו כפופים להוראות חוק הפיקוח, ולסמכותו של הממונה להורות למבטח לפעול בדרך מסוימת בחיסול העסקים או לפנות לבית המשפט בבקשה למתן צו שהפירוק יהיה בידי בית המשפט או בפיקוחו, הכל על מנת להבטיח את ענייני המבוטחים. גם מיזוג, פיצול, הפסקת ניהול או פירוק מרצון של מבטח כפופים לאישורו של הממונה.

ב. ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא הוא ענף ביטוח המאופיין בזנב תביעות ארוך יחסית ולכן הפסקת הפעילות עלולה להיות כרוכה בהסדר שיבטיח את זכויות המבוטחים והלווים.

## 3.3 גורמי הצלחה קריטיים

החברה מעריכה כי הגורמים העיקריים התורמים להצלחת פעילותה הינם כדלקמן:

(א) הפעלת מערך המיועד להקטנת נזקי הלוואות המצויות בפיגור.

(ב) שימוש בשמאי חיצוני לצורך מקסום מחירי מימוש נכסים המשועבדים להלוואות מובטחות.

## 3.4 השקעות

דירקטוריון החברה מתווה את מדיניות ההשקעות הכללית של החברה. ביום 20 במרס 2018 אישר דירקטוריון החברה את מדיניות ההשקעה לתקופת הדוח, וביום 19 במרס 2019 אושרה מדיניות ההשקעה לשנת 2019.

פעילות ניהול ההשקעות מבוצעת בחטיבת ההשקעות של הראל ביטוח, המרכזת את פעילות ההשקעה עבור החברה וחברות בנות נוספות בקבוצה.

## 3.5 ביטוח משנה

אין לחברה הסדרי ביטוח משנה.

## 3.6 הון אנושי

3.6.1 מצבת עובדי החברה

מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2018 עומדת על 7 עובדים.

3.6.2 תנאי התקשרות עם העובדים

3.6.2.1 כל עובדי החברה מועסקים בחוזים אישיים ולא בהסכמי עבודה קיבוציים. משכורתו ותנאי העסקתו של כל עובד נקבעת בהסכם ההעסקה האישי שלו. התגמול על-פי הסכמי ההעסקה הינו, בעיקרו, על בסיס משכורת קבועה. הסכם העבודה האישי קובע, בין היתר, את מספר ימי החופשה להם זכאי כל עובד (בכל מקרה, מספר הימים אינו פחות מהמינימום הקבוע בחוק). העובדים זכאים לתנאים סוציאליים נוספים, בהתאם לחוק הישראלי: דמי הבראה וחופשת מחלה.

3.6.2.2 הנהלת החברה דוגלת בתרבות עסקית נאותה של עובדיה ומנהליה

במסגרת מילוי תפקידם בחברה. בהתאם לכך אימצה החברה קוד אתי, אותו היא מטמיעה באמצעות הפצתו והסברתו בקרב כלל עובדיה בהזדמנויות שונות. כמו כן, כל עובד חדש הנקלט לעבודה בחברה מקבל העתק מהקוד האתי וחותם, כי קרא אותו ומתחייב לפעול על פיו.

3.6.3 אופציות לעובדים בכירים

3.6.3.1 בתקופת הדוח לא הוקצו אופציות לעובדים בכירים בחברה.

3.6.4 מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה

3.6.4.1 למידע אודות דירקטורים ונושאי משרה ראה תקנות 26 ו-26א בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

3.6.4.2 לעניין מדיניות תגמול לנושאי משרה בכירה ולנושאי משרה שעוסקים בתחום ניהול ההשקעות - ראה תקנה 21 (א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/remuneration-policy.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72

3.6.4.3 למידע אודות תגמולים לנושאי משרה - ראה תקנה 21(א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

3.6.4.4 למידע אודות ביטוח אחריות מקצועית - ראה תקנה 22 בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

3.6.4.5 למידע אודות הסכמי ניהול - ראה באור 24 לדוחות הכספיים.

3.6.5 הדרכות לעובדים

בשל צמצום הפעילות (כמפורט בסעיף 1.2 לעיל), בתקופת הדוח לא בוצעו הדרכות לעובדי החברה.

## 3.7 שיווק והפצה

לאור הוראת בנק ישראל מחודש נובמבר 2012, פעילות החברה צומצמה והפעילות השיווקית שלה הופסקה.

## 3.8 רכוש קבוע

בבעלות החברה מערכת מחשוב כוללת לניהול הפעילות הביטוחית של החברה, אשר כלולה בסעיף הרכוש הלא מוחשי של החברה (ראה באור 4 בדוחות הכספיים).

## 3.9 עונתיות

- אין השפעה מהותית לעונתיות על הכנסות הפרמיה והרווחיות בתחום פעילותה של החברה.
- לאור הנחיית בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 (ראה סעיף 1.2 לעיל), בתקופת הדוח החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף.

התפלגות הפרמיות בניכוי סילוקים על פי רבעונים הינה כדלקמן:

| | 2018 (אלפי ש"ח) | 2018 (באחוזים) | 2017 (אלפי ש"ח) | 2017 (באחוזים) |
|---|---|---|---|---|
| **רבעון 1** | (2,121) | 34% | (2,484) | 31% |
| **רבעון 2** | (1,749) | 28% | (1,819) | 23% |
| **רבעון 3** | (1,353) | 21% | (1,952) | 25% |
| **רבעון 4** | (1,080) | 17% | (1,687) | 21% |
| **סה"כ** | (6,303) | 100% | (7,942) | 100% |

מנגנון העתודה לסיכונים שטרם חלפו מווסת את ההשפעה שיכולה להיות לעונתיות המחזור על הרווח.

## 3.10 נכסים בלתי מוחשיים

### 3.10.1 סימני מסחר

בבעלות החברה 5 סימני מסחר, כדלקמן:

- סימני מסחר מספר 121468 ו - 121469 - שמה המסחרי של החברה - "EMI".
- סימני מסחר מספר 132750 ו- 132751 - לוגו החברה - "EMI".
- סימן מסחר מספר 162753 - שיטת החברה - "שיטת EMI".

### 3.10.2 מאגרי מידע

לחברה שלושה מאגרי מידע בהם נשמר מידע הנוגע ללקוחות החברה ולעובדי החברה.

לפרטים אודות נכסים בלתי מוחשיים - ראה באור 4 לדוחות הכספיים.

## 3.11 גורמי סיכון

3.11.1 טבלת גורמי הסיכון

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון של החברה על פי טיבם ועל פי השפעתם הפוטנציאלית, לדעת הנהלת החברה, על התוצאות העסקיות של החברה:

| | גורמי הסיכון | השפעה גדולה | השפעה בינונית | השפעה קטנה |
|---|---|---|---|---|
| סיכוני מקרו | עלייה בשיעור האבטלה | ✓ | | |
| | ירידה ברמות השכר במשק | ✓ | | |
| | עלייה בשיעור האינפלציה | | ✓ | |
| | ירידה בערך הנכסים הפיננסים כתוצאה מהתממשות סיכוני שוק ו/או אשראי | ✓ | | |
| | הרעה במצב הביטחוני/ מדיני | | ✓ | |
| סיכונים ענפיים | שינויים בשערי ריבית על המשכנתאות | ✓ | | |
| | משתנים בענף הנדל"ן - ירידה במחירי דירות, ירידה בביקושים לדירות מגורים | ✓ | | |
| סיכונים ייחודיים לחברה | סיכונים תפעוליים | | ✓ | |
| | סיכוני סייבר ואבטחת מידע | | ✓ | |
| | סיכוני טכנולוגיות מידע | | ✓ | |
| | שינוי לרעה בחקיקה ו/או בהנחיות המפקח | | ✓ | |
| | אי התאמה בין נכסים והתחייבויות | | ✓ | |
| | תביעה משפטית/ ייצוגית | | | ✓ |

ייחוס מידת השפעת גורמי הסיכון לעיל לחברה מבוסס על הערכה סובייקטיבית איכותית של הנהלת החברה בהתחשב בהיקף ובמאפייני פעילותה נכון לתאריך דוח זה. מידת ההשפעה של כל אחד מגורמי הסיכון לעיל עשויה להיות מושפעת משינויים העשויים לחול במאפייני פעילות החברה או בתנאי השוק לאחר תאריך דוח זה.

לפרטים נוספים ראה באור "ניהול סיכונים", באור 23 לדוחות הכספיים.

# 4 חלק ד': משטר תאגידי

## 4.1 דירקטורים חיצוניים

הדירקטורים החיצוניים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח הינם: מר עופר ארדמן וגב' חוה פרידמן-שפירא. לפרטים אודות הדירקטורים החיצוניים של החברה - ראה תקנה 26 בפרק הרביעי לדוח התקופתי (פרטים נוספים על החברה).

4.1.1 שינויים בכהונת הדח"צים בחברה במהלך שנת 2018 ועד למועד פרסום הדוח: באסיפה כללית מיום 27 במרס 2018 אושר מינויו של מר עופר ארדמן לתקופת כהונה שלישית בת שלוש שנים כדירקטור חיצוני בחברה, שתחילתה ביום 29 במאי 2018.

## 4.2 מבקר פנים

4.2.1 פרטי מבקר הפנים ותאריך תחילת כהונתו:

ביום 26 בדצמבר 2013 מונתה גב' אסנת מנור זיסמן, רו"ח על ידי דירקטוריון החברה וכהונתה החלה ביום 1 בפברואר 2014.

המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992.

המבקר הפנימי של החברה הינו עובד הראל ביטוח אשר מכהן כמבקר פנים גם בהראל השקעות ובהראל ביטוח. עבודת הביקורת הפנימית מבוצעת באמצעות עובדי מערך הביקורת הפנימית של הראל ביטוח וכן באמצעות שירותים הניתנים במיקור חוץ.

4.2.2 תכנית הביקורת

תכנית הביקורת היא תכנית שנתית, הנגזרת מתוכנית ביקורת רב שנתית. סבב הביקורות נשוא התכנית הרב שנתית נועד ליצור מצב בו במהלך של ארבע שנים מבוקרים כל הנושאים הרלבנטיים לפעילותה של החברה. תוכן תכנית העבודה נקבע, בין היתר, בהתבסס על סקר מוקדם, ישיבות עם מנהלי החטיבות/אגפים בחברה, שינויים רגולטוריים ביניהם דרישות המפקח, לרבות התייחסות לדוחות ספציפיים של הפיקוח, ככל שרלוונטיים וכן בעקבות חוזרים והוראות המתפרסמים מעת לעת.

4.2.3 התקנים המקצועיים

התקנים המקצועיים המקובלים על פיהם עורך המבקר הפנימי את הביקורת כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית הם כפי שנקבעו על ידי הלשכה הבינלאומית של המבקרים הפנימיים (IIA) ואומצו על ידי איגוד המבקרים הפנימיים בישראל.

4.2.4 עבודת הביקורת הפנימית

עבודת הביקורת הפנימית מבוצעת בהתאם לכללים והנחיות שנקבעו בחוקים ותקנות כגון: חוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב - 1992, חוק החברות, וחוזרים והנחיות של המפקח על הביטוח וכן על פי התקנים המקצועיים כאמור.

4.2.5 היקף העסקה

היקף הביקורת הפנימית נקבע בתחילת השנה במסגרת אישור תכנית הביקורת. בשנת 2018 בוצעו בחברה 300 שעות ביקורת (בשנת 2017 בוצעו ביקורת בהיקף זהה). היקף שעות הביקורת נקבע על בסיס תכנית ארבע שנתית שבמסגרתה אמורים להיות מבוקרים כל הנושאים הנוגעים לפעילותה של החברה. בהתאם לתכנית הרב שנתית נקבעת תכנית הביקורת השנתית ונקבע היקף השעות הנדרשות לצורך ביצועה.

4.2.6 תגמול

מבקר הפנים של החברה מכהן כמבקר פנים גם בהראל השקעות והראל ביטוח. מבקר הפנים הינו עובד הראל ביטוח, המחזיקה נכון למועד הדוח ב- 100% ממניות החברה.

שכרו של מבקר הפנים הינו שכר שנקבע בהסכם העסקה של מבקר הפנים, באופן שמונע חשש לפגיעה בשיקול הדעת המקצועי של מבקר הפנים או לפגיעה באי תלותו.

4.2.7 גישה למידע

למבקר הפנימי הוצגו כל המסמכים הרלוונטיים אשר נדרשו, לרבות גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה ולכל מידע אחר ולרבות לנתונים כספיים.

4.2.8 דין וחשבון המבקר הפנימי

כל דוחות המבקר הפנימי בחברה הוגשו בכתב. כל דוח הוגש לשרשרת המבוקרים עד מנכ"ל, יו"ר הדירקטוריון ויו"ר ועדת הביקורת של הדירקטוריון של החברה המבוקרת. כל הדוחות, שכוללים כאמור את תגובת המבוקרים, נדונו בישיבות של ועדת הביקורת בנוכחות עם המבוקרים, למעט דוחות שקיבלו ציון 'נאות' ורק דווחו לוועדה.

בסך הכל הוגשו לחברה בתקופת הדוח 2 דוחות ביקורת, והדיון בהם התקיים בוועדת הביקורת שהתכנסה בסמוך למועד הגשתם.

## 4.3 רואה חשבון מבקר

4.3.1 פרטי רואה חשבון מבקר

4.3.1.1 שם: משרד סומך חייקין KPMG

4.3.1.2 תאריך תחילת כהונתו: 1 באפריל 1998.

4.3.1.3 שם השותף המטפל בחברה (מיום 1.7.2016): גב' דבורה ויזל, רו"ח.

4.3.2 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר

להלן פירוט שכר רואי החשבון (לא כולל מע"מ), עבור שירותים שניתנו על ידם בשנים 2018 - 2017:

**שכר טרחה (באלפי ש"ח) ללא מע"מ**

| | שירותי ביקורת (כולל SOX וגושן) | שירותים הקשורים לביקורת | שירותי מס מיוחדים | סה"כ |
|---|---|---|---|---|
| **2018** | 156 | - | - | 156 |
| **2017** | 156 | - | - | 156 |
| | | **שעות** | | |
| **2018** | 792 | - | - | 792 |
| **2017** | 792 | - | - | 792 |

## 4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II

לפרטים אודות התקדמות ההיערכות ליישום דירקטיבת ל- Solvency II - ראה באור 12 לדוחות הכספיים.

## 4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

4.5.1 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 והנהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הגוף המוסדי ומנהל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי הינן אפקטיביות על מנת לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהגוף המוסדי נדרש לגלות בדוח השנתי בהתאם להוראות הדין והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

4.5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך התקופה המכוסה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2018 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.

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

| | |
|---|---|
| אריק פרץ | עינת גרין |
| יו"ר הדירקטוריון | מנכ"ל |

19 במרס 2019.

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לשנת 2018 (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 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 בקרות ונהלים לגבי הגילוי[1] ולבקרה הפנימית על דיווח כספי[1] של חברת הביטוח; וכן-

(א) קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות 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 הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקרות 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 הרביעי 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:

(ה) 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-

(ו) 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"ל

19 במרס, 2019

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

הצהרה (certification)

אני, אורי דיין, מצהיר כי:

6. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לשנת 2018 (להלן: "הדוח").

7. 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.

8. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים 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.

9. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקרות ונהלים לגבי הגילוי[1] ולבקרה הפנימית על דיווח כספי[1] של חברת הביטוח; וכן-

(ז) קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;

(ח) 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;

(ט) הערכנו את האפקטיביות של הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקרות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-

(י) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון הרביעי שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-

10. 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:

(יא) 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-

(יב) 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.

אורי דיין
מנהל הכספים

19 במרס, 2019

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

## דוח הדירקטוריון וההנהלה בדבר הבקרה הפנימית על דיווח כספי

ההנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") אחראית לקביעתה וקיומה של בקרה פנימית נאותה על דיווח כספי. מערכת הבקרה הפנימית של חברת הביטוח תוכננה כדי לספק מידה סבירה של ביטחון לדירקטוריון ולהנהלה של חברת הביטוח לגבי הכנה והצגה נאותה של דוחות כספיים המפורסמים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות הממונה על הביטוח. ללא תלות בטיב רמת התכנון שלהן, לכל מערכות הבקרה הפנימית יש מגבלות מובנות. לפיכך גם אם נקבע כי מערכות אלו הינן אפקטיביות הן יכולות לספק מידה סבירה של בטחון בלבד בהתייחס לעריכה ולהצגה של דוח כספי.

ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון מקיימת מערכת בקרות מקיפה המיועדת להבטיח כי עסקאות מבוצעות בהתאם להרשאות ההנהלה, הנכסים מוגנים, והרישומים החשבונאיים מהימנים. בנוסף, ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון נוקטת צעדים כדי להבטיח שערוצי המידע והתקשורת אפקטיביים ומנטרים (monitor) ביצוע, לרבות ביצוע נהלי בקרה פנימית.

הנהלת חברת הביטוח בפיקוח הדירקטוריון העריכה את אפקטיביות הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2018, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במודל הבקרה הפנימית שלCommittee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO). בהתבסס על הערכה זו, ההנהלה מאמינה (believes) כי ליום 31 בדצמבר 2018, הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי הינה אפקטיבית.

אריק פרץ - יו"ר דירקטוריון _____

עינת גרין - מנכ"ל _____

אורי דיין - מנהל הכספים _____

תאריך אישור הדוח: 19 במרס, 2019.

מקבוצת הראל ביטוח ופיננסים

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

## פרק 2

---

# דוח הדירקטוריון

---

## תוכן עניינים


1 תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו ..... 2-2

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

3 היבטי ממשל תאגידי ..... 2-6

4 נושאי משרה ודירקטורים ..... 2-6

5 יעדים ואסטרטגיה עסקית ..... 2-6

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

## דוח הדירקטוריון לשנת 2018

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", "צפוי/ה" 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 (להלן: "הדוח") ליום 31 בדצמבר 2018, סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בשנת 2018. הדוח הינו חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי, על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.

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

החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE). החברה בעלת רישיון לשווק 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 ביום 24 באפריל 1998 וקיבלה את רישיון המבטח ביום 14 ביולי 1998. החברה הנפיקה פוליסות לכל הבנקים למשכנתאות, לרב היחידות למשכנתאות בבנקים המסחריים ולחברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

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

### 2.1 אירועים ומגמות בפעילות החברה ובסביבתה העסקית שחלו בתקופת הדוח

לעניין עסקאות מהותיות ושינויים נוספים שחלו בתקופת הדוח - ראה סעיף 1.1.4 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה".

### 2.2 התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה

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:

#### 2.2.1 כללי

בשנת 2018 הצמיחה העולמית עמדה על 3.7%, שהינו קצב צמיחה נאה אך מהווה ירידה מעטה לעומת שיעור צמיחה של 3.8% ב-2017. יחד עם זאת תמונת המקרו של הכלכלה העולמית במהלך סוף 2018 מצביעה על ירידה במומנטום, תנודתיות גבוהה ועלייה בחוסר הודאות לגבי הצמיחה העתידית.

ארה"ב: הצמיחה ב-2018 האיצה ל-2.9% לעומת 2.3% ב- 2017 בתמיכת ההרחבה הפיסקאלית המשמעותית (הפחתת מסים) שהממשל ביצע בתחילת השנה. שיעור האבטלה עמד על 3.9% בסוף 2018 והבנק המרכזי העלה את הריבית 4 פעמים עד לריבית של 2.25%-2.5% בסוף 2018.

גוש האירו: הצמיחה ב- 2018 התמתנה ל- 1.9% לעומת 2.4% ב- 2017, עם ירידה בקצבי הצמיחה של כל הכלכלות הגדולות; גרמניה (1.5%), צרפת (1.5%), איטליה (1.0%) וספרד (2.5%). שיעור האבטלה המשיך לרדת לרמתו הנמוכה ביותר מאז 2008. הבנק המרכזי הותיר את ריבית ההלוואות על אפס וריבית הפיקדונות על מינוס 0.4%, אך הודיע שיסיים את ההרחבה הכמותית בסוף 2018.

במדינות מתפתחות ובשווקים המתעוררים הצמיחה בשנת 2018 התמתנה קלות ל- 4.6% לעומת 4.7% כאשר הצמיחה בסין התמתנה ל-6.6% ב-2018 לעומת 6.9% ב- 2017, אך הצמיחה בהודו עלתה ל-7.3% ב-2018 לעומת 6.8% ב-2017.

2.2.2 התפתחויות במשק הישראלי

על פי האומדנים האחרונים הצמיחה ב- 2018 עמדה על 3.3%, לעומת 3.0% ב- 2017 ו- 4% ב- 2016. שיעור האבטלה ירד ל- 4% ב-2018, לעומת 4.2% ב- 2017 ו- 4.8% ב- 2016.

2.2.3 שוק המניות

שנת 2018 הסתיימה בתשואה שלילית, בעיקר בשל הירידות החדות במהלך הרבעון הרביעי,; מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים), ירד ב- 8.2% והמדד המקביל של השווקים המתעוררים ירד ב- 14.2%. בישראל מדד ת"א 35 ירד ב- 3% ומדד ת"א 125 ירד ב- 2.3%.

2.2.4 שוק איגרות החוב

בסיכום שנת 2018 מדד אג"ח הכללי ירד ב- 1.5%; מדד אג"ח הממשלתיות ירד ב- 1.3% ומדד אג"ח הקונצרניות ירד ב- 1.8%.

2.2.5 קרנות נאמנות

בשנת 2018 נרשמו פדיונות של כ- 11.6 מיליארדי ש"ח, לעומת גיוסים של כ- 19.1 מיליארדי ש"ח ב- 2017.

2.2.6 מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בתחום עמד בסוף הרבעון השלישי של 2018 על 94.7 מיליארדי ש"ח, ירידה של 2.5% בשווי הנכסים בהשוואה לסוף 2017. לא קיים נתון לסוף שנת 2018 לאור הפיכתן של תעודות הסל לקרנות סל ולקרנות מחקות (בהתאם לתיקון מס' 28 לחוק השקעות משותפות בנאמנות).

2.2.7 שוק המט"ח

במהלך שנת 2018 השקל נחלש ב- 2.8% מול סל המטבעות של בנק ישראל; 8.1% פיחות מול הדולר ו- 3.3% פיחות מול האירו. מנגד, השקל התחזק מול מרבית מטבעות השווקים המתעוררים שחלקם רשמו פיחות חריג במהלך 2018.

2.2.8 אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע בסוף 2018, מדד המחירים לצרכן עלה ב- 1.2%. סעיף הדיור היה התורם העיקרי לעלייה במחירים לצד עלייה במחירי המזון והפירות- ירקות.

2.2.9 ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל עלתה ל- 0.25% במהלך הרבעון האחרון של 2018 (מ- 0.1%), עלייה ראשונה בריבית מאז שהופחתה בפברואר 2015.

## 2.3 מצב כספי ותוצאות הפעילות

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

## 2.4 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|---|
| סך כל מאזן החברה | 557,034 | 581,727 | 619,125 |
| התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה | 344,903 | 393,842 | 445,043 |
| הון | 136,086 | 154,287 | 131,890 |

| | לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | שינוי ב % | 2016 | שינוי ב % |
| פרמיות ברוטו (בניכוי החזרי פרמיה) | (6,303) | (7,942) | (21) | (17,504 ) | 55 |
| פרמיות שהורווחו | 10,960 | 15,576 | (30) | 23,651 | (34) |
| רווח לפני מסים על ההכנסה | 53,343 | 63,618 | (16) | 68,516 | (7) |
| **רווח לשנה** | 35,687 | 41,852 | (15) | 44,165 | (5) |
| **סך כל הרווח הכולל לשנה** | 26,799 | 47,397 | (43) | 44,049 | 8 |

## 2.5 תוצאות הפעילות

רווח כולל בשנת 2018 הסתכם לסך של 26,799 אלפי ש"ח לעומת סך של 47,397 אלפי ש"ח בשנת 2017 וסך של 44,049 אלפי ש"ח בשנת 2016 - קיטון בשיעור של כ-43% וגידול בשיעור של כ-8% בהתאמה.

הקיטון ברווח הכולל בשנת 2018 ביחס לרווח הכולל בשנת 2017 נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה נמוכה ביחס לתשואה בשנת 2017.

יש לציין כי חלה ירידה בפרמיות שהורווחו כתוצאה משחיקת התיק הביטוחי של החברה.

## 2.6 מסים על ההכנסה

המסים על ההכנסה, הסתכמו בשנת 2018 להוצאה בסך של כ- 17,656 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מיסים בסך של כ- 21,766 אלפי ש"ח בשנת 2017 והוצאות מיסים על הכנסה בסך של כ- 24,351 אלפי ש"ח בשנת 2016.

## 2.7 דיבידנד

לעניין החלטה על חלוקת דיבידנד מיום 23 בדצמבר 2018- ראה באור 12 לדוח הכספי.

## 2.8 תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי מזומנים נטו ששמשו לפעילות שוטפת הסתכמו בתקופת הדוח לסך של כ- 18,764 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בסך של כ- 961 אלפי ש"ח. השפעת התנודות בשער החליפין על יתרת המזומנים הסתכמה לסך שלילי של כ- 717 אלפי ש"ח. התוצאה של כל הפעילות הנ"ל מתבטאת בקיטון ביתרות המזומנים בסך של כ- 18,520 אלפי ש"ח.

## 2.9 גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

בחודש יוני 2017, פורסם על ידי הממונה חוזר ביטוח 9-1-2017 "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" ("חוזר סולבנסי"), העוסק בהוראות ליישום משטר כושר הפירעון הכלכלי של חברת ביטוח בהתבסס על דירקטיבת סולבנסי 2, שאומצה על-ידי האיחוד האירופי ומיושמת החל מינואר 2016 בכל המדינות החברות בו. החוזר האמור החיל על החברה את החובה לקיים משטר כושר פירעון כלכלי.

בחוזר נקבע, בין היתר, כי משטר כושר הפירעון החשבונאי לא יחול על חברת ביטוח אשר קיבלה את אישורו של הממונה כי ביצעה ביקורת על יישום הוראות חוזר סולבנסי, וזאת החל ממועד האישור ואילך ובכפוף לביטול תקנות ההון הישנות.

בחודש נובמבר 2018, קיבלה החברה את אישור הממונה כי ביצעה ביקורת רואה חשבון מבקר על יישום הוראות משטר סולבנסי. כפועל יוצא מכך ועל רקע ביטול תקנות ההון הישנות, עברה החברה למשטר כושר פירעון כלכלי בלבד. בהתאם לכך, פרסמה החברה את דוח יחס כושר הפירעון הכלכלי שלה ליום 31 בדצמבר 2017, בדוח התקופתי לרבעון השלישי של שנת 2018, על פי דרישות חוזר ביטוח 2017-1-20 מחודש דצמבר 2017 שעניינו מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II ("חוזר הגילוי"). הנתונים ליום 31 בדצמבר 2017 מבוקרים לפי תקן ISAE 3400.

נכון ליום 31 בדצמבר 2017, קיימות הוראות מעבר, לפיהן נדרשת החברה לעמוד ב- 65% מסך דרישות ההון. ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). בנוסף, קיימת הקלה בגין דרישת ההון לסיכון מניות.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2017 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי שפורסם ביום 1 ביוני 2017:

א. **יחס כושר פירעון**

| | 31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח | 31 בדצמבר 2016 אלפי ש"ח |
|---|---|---|
| הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR) | **360,708** | 339,169 |
| הון נדרש לכושר פירעון (SCR) | **59,136** | 63,880 |
| עודף | **301,572** | 275,289 |
| יחס כושר פירעון | **610%** | 531% |

**עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:**

| | | |
|---|---|---|
| הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה | **360,708** | 339,169 |
| הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה | **32,700** | 33,578 |
| עודף בתקופת הפריסה | **328,008** | 305,591 |

ב. **סף הון (MCR)**

| | 31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח | 31 בדצמבר 2016 אלפי ש"ח |
|---|---|---|
| סף הון (MCR) | **13,628** | 29,971 |
| הון עצמי לעניין סף הון (MCR) | **360,708** | 339,169 |

**<u>קביעת "כרית ביטחון"</u>**

ביום 20 בנובמבר 2018 החליט דירקטוריון EMI על קביעת כרית בטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון במשרד האוצר ביום 1 באוקטובר 2017. כרית הביטחון תעמוד על סך של 50 מיליוני ש"ח.

# 3 היבטי ממשל תאגידי

## 3.1 תיקון תקנון החברה

בשנת הדוח לא בוצעו עדכונים בתקנון ההתאגדות של החברה.

## 3.2 כתבי שיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

לעניין ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן כתבי שיפוי שניתנו לדירקטורים ולנושאי משרה - ראה תקנה 22 לפרק הרביעי בדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

# 4 נושאי משרה ודירקטורים

מר אורי דיין מונה כמנהל הכספים של החברה החל מיום 1 בינואר 2018.

ביום 7 באוקטובר 2018 מר דורון כהן סיים את כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. סיום כהונתו הינו בשל כהונתו של מר כהן בתאגידים אחרים אשר נכנסו לאחרונה לרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים.

מר אריק פרץ אשר כיהן כדירקטור בחברה מונה ליו"ר הדירקטוריון במקומו של מר דורון כהן החל מיום 20 בנובמבר 2018.

הגב' שלומית זק"ש אנגל מונתה לדירקטורית בחברה החל מיום 19 בנובמבר 2018.

# 5 יעדים ואסטרטגיה עסקית

כאמור בסעיף 1.2 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה", החברה עברה לפעילות מצומצמת החל מהרבעון השני של שנת 2013.

החברה תמשיך לפעול ולהעניק ללקוחותיה את השירות באופן רגיל ושוטף תוך שימור הידע בתחום החיתום, שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

**הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על עבודתם ותרומתם.**

| | |
|---|---|
| אריק פרץ<br>יו"ר דירקטוריון | עינת גרין<br>מנכ"ל |

19 במרס 2019

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

## דוחות כספיים
## ליום
## 31 בדצמבר 2018

**תוכן העניינים**


| | עמוד |
|---|---|
| **דוח רואי החשבון המבקרים** | 2 |
| **דוחות כספיים** | |
| דוחות על המצב הכספי | 3 |
| דוחות רווח והפסד | 5 |
| דוחות על הרווח הכולל | 6 |
| דוחות על השינויים בהון | 7 |
| דוחות על תזרימי המזומנים | 9 |
| **באורים לדוחות הכספיים** | 11 |
| **נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות** | 80 |

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

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

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של אי.אם.אי.-עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני אשר ההשקעה בהן הינה כ-_____(יושלם) אלפי ש"ח וכ-2,968 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 בהתאמה, וחלקה של החברה ברווחיהן הינו כ- _____ (יושלם) אלפי ש"ח וכ- 297 אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017. הדוחות הכספיים של אותן חברות בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו וחוות דעתנו , ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות, מבוססת על דוחות רואי החשבון האחרים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי חשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון האחרים , הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ודרישות הגילוי, שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ה-PCAOB בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO והדוח שלנו מיום 19 במרס 2019 כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

סומך חייקין
רואי חשבון

19 במרס 2019

סומך חייקין, שותפות ישראלית וחברה ברשת KPMG של פירמות עצמאיות המאוגדות
ב- KPMG International Cooperative ("KPMG International") ישות שוויצרית.

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

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של** אי.אם.אי.-עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ
**בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי**

ביקרנו את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של אי.אם.אי.-עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2018, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית (2013) שפורסמה על ידי ה-Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (להלן: "COSO"). הדירקטוריון וההנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ולהערכתם את האפקטיביות של בקרה פנימית על דיווח כספי, הנכללת בדוח הדירקטוריון וההנהלה בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי המצורף. אחריותנו היא לחוות דעה על בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ה-Public Company Accounting Oversight Board (PCAOB) בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון אם קוימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של בקרה פנימית בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו כללה גם ביצוע נהלים אחרים כאלה שחשבנו כנחוצים בהתאם לנסיבות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי הינה תהליך המיועד לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי המהימנות של דיווח כספי וההכנה של דוחות כספיים למטרות חיצוניות בהתאם לכללי דיווח כספי בינלאומי (IFRS), ובהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי כוללת את אותם מדיניות ונהלים אשר: (1) מתייחסים לניהול רשומות אשר, בפירוט סביר, משקפות במדויק ובאופן נאות את העסקאות וההעברות של נכסי החברה (לרבות הוצאתם מרשותה); (2) מספקים מידה סבירה של ביטחון שעסקאות נרשמות כנדרש כדי לאפשר הכנת דוחות כספיים בהתאם לכללי דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), ובהתאם להנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, ושקבלת כספים והוצאת כספים של החברה נעשים רק בהתאם להרשאות הדירקטוריון וההנהלה של החברה; ו-(3) מספקים מידה סבירה של ביטחון לגבי מניעה או גילוי במועד של רכישה, שימוש או העברה (לרבות הוצאה מרשות) בלתי מורשים של נכסי החברה, שיכולה להיות להם השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

בשל מגבלותיה המובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי עשויה שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקרות תהפוכנה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2018, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 והדוח שלנו, מיום 19 במרס 2019, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים בהתבסס על ביקורתנו ועל דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

סומך חייקין
רואי חשבון

19 במרס 2019

סומך חייקין, שותפות ישראלית וחברה ברשת KPMG של פירמות עצמאיות המאוגדות
ב- KPMG International Cooperative ("KPMG International") ישות שוויצרית.

**דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר**

| | באור | 31 בדצמבר 2018 (מבוקר) אלפי ש"ח | 31 בדצמבר 2017 (מבוקר) אלפי ש"ח |
|---|---|---|---|
| **נכסים** | | | |
| נכסים לא מוחשיים | 4 | **279** | 388 |
| רכוש קבוע | 5 | **2** | 3 |
| חייבים ויתרות חובה | 6 | **6,243** | 1,315 |
| פרמיות לגבייה | 7 | **8** | 8 |
| נכסי מסים שוטפים | | **15,102** | 11,250 |
| נכס בשל הטבות לעובדים | 15 | **684** | 657 |
| נדל"ן להשקעה | 8 | **24,618** | 23,437 |
| השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני | 9 | **4,193** | 4,833 |
| **השקעות פיננסיות אחרות:** | | | |
| נכסי חוב סחירים | 10ד' | **264,205** | 272,787 |
| נכסי חוב שאינם סחירים | 10ה' | **119,939** | 132,718 |
| מניות | 10ח' | **58,000** | 44,351 |
| אחר | 10ט' | **53,094** | 60,793 |
| **סה"כ השקעות פיננסיות אחרות** | | **495,238** | 510,649 |
| מזומנים ושווי מזומנים | 11 | **10,667** | 29,187 |
| **סך כל הנכסים** | | **557,034** | 581,727 |

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר**

| | באור | 31 בדצמבר 2018 (מבוקר) אלפי ש"ח | 31 בדצמבר 2017 (מבוקר) אלפי ש"ח |
|---|---|---|---|
| **הון והתחייבויות** | | | |
| **הון עצמי:** | 12 | | |
| הון מניות | | **15** | 15 |
| פרמיה על מניות | | **103,644** | 103,644 |
| קרנות הון | | **26,541** | 35,465 |
| עודפים | | **5,886** | 15,163 |
| **סך הכל הון עצמי:** | | **136,086** | 154,287 |
| **התחייבויות:** | | | |
| התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה | 13 | **344,903** | 393,842 |
| הטבות לעובדים | 15 | **796** | 808 |
| התחייבויות מיסים נדחים | 14 | **6,931** | 12,074 |
| זכאים ויתרות זכות | 16 | **50,014** | 5,202 |
| התחייבויות פיננסיות | 17 | **18,304** | 15,514 |
| **סך כל ההתחייבויות** | | **420,948** | 427,440 |
| **סך כל ההון וההתחייבויות** | | **557,034** | 581,727 |

| | | |
|---|---|---|
| אריק פרץ<br>יו"ר הדירקטוריון | עינת גרין<br>מנכ"לית | אורי דיין<br>מנהל כספים |

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 19 במרס, 2019

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**

| | | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 2018 | 2017 | 2016 |
| | | (מבוקר) | (מבוקר) | (מבוקר) |
| | באור | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| פרמיות שהורווחו | 18 | **10,960** | 15,576 | 23,651 |
| רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון | 19 | **14,995** | 24,980 | 21,286 |
| **סך כל ההכנסות** | | **25,955** | 40,556 | 44,937 |
| תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח | 13 | **(31,130)** | (27,110) | (28,409) |
| הוצאות הנהלה וכלליות | 20 | **4,007** | 4,486 | 5,136 |
| הוצאות (הכנסות) מימון | 21 | **(98)** | 46 | 37 |
| **סך כל ההוצאות (הקטנת ההוצאות)** | | **(27,221)** | (22,578) | (23,236) |
| חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני | | **167** | 484 | 343 |
| **רווח לפני מסים על הכנסה** | | **53,343** | 63,618 | 68,516 |
| מסים על הכנסה | 14 | **17,656** | 21,766 | 24,351 |
| **רווח לשנה** | | **35,687** | 41,852 | 44,165 |
| **רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):** | | | | |
| **רווח בסיסי ומדולל למניה** | 22 | **2,762** | 3,239 | 3,418 |

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | (מבוקר) | (מבוקר) | (מבוקר) |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **רווח לשנה** | **35,687** | 41,852 | 44,165 |
| **פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד** | | | |
| שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה | **(11,776)** | 15,470 | 3,994 |
| שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | **(5,731)** | (9,489) | (8,296) |
| הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | **3,751** | 1,996 | 4,065 |
| מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה | **4,710** | (2,380) | 602 |
| הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ | **169** | (118) | (700) |
| מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר | **(47)** | 79 | 200 |
| **סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס** | **(8,924)** | 5,558 | (135) |
| **פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד** | | | |
| מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת | **55** | (20) | 26 |
| מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד | **(19)** | 7 | (7) |
| **רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס** | **36** | (13) | 19 |
| **סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה, נטו ממס** | **(8,888)** | 5,545 | (116) |
| **סך כל הרווח הכולל לשנה** | **26,799** | 47,397 | 44,049 |

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**דוחות על השינויים בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**

| | הון מניות | פרמיה על מניות | קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה | קרן הון בגין נכסים פיננסים 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 |
| **יתרה ליום 1 בינואר 2018** | **15** | **103,644** | **11,520** | **22,530** | **(501)** | **1,916** | **15,163** | **154,287** |
| רווח (הפסד) כולל אחר לשנה | - | - | - | (9,046) | 122 | - | 36 | (8,888) |
| רווח לשנה | - | - | - | - | - | - | 35,687 | 35,687 |
| סך כל הרווח (הפסד) הכולל לשנה | - | - | - | (9,046) | 122 | - | 35,723 | 26,799 |
| דיבידנד לבעלים | - | - | - | - | - | - | (45,000) | (45,000) |
| **יתרה ליום 31 בדצמבר 2018** | **15** | **103,644** | **11,520** | **13,484** | **(379)** | **1,916** | **5,886** | **136,086** |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**דוחות על השינויים בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**

| | הון מניות | פרמיה על מניות | קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה | קרן הון בגין נכסים פיננסים 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 |
| **יתרה ליום 1 בינואר 2017** | 15 | 103,644 | 11,520 | 16,933 | (462) | 1,916 | (1,676) | 131,890 |
| רווח (הפסד) כולל אחר לשנה | - | - | - | 5,597 | (39) | - | (13) | 5,545 |
| רווח לשנה | - | - | - | - | - | - | 41,852 | 41,852 |
| סך כל הרווח (הפסד) הכולל לשנה | - | - | - | 5,597 | (39) | - | 41,839 | 47,397 |
| דיבידנד לבעלים | - | - | - | - | - | - | (25,000) | (25,000) |
| **יתרה ליום 31 בדצמבר 2017** | 15 | 103,644 | 11,520 | 22,530 | (501) | 1,916 | 15,163 | 154,287 |
| **יתרה ליום 1 בינואר 2016** | 15 | 103,644 | 11,520 | 16,568 | 38 | 1,916 | (13,860) | 119,841 |
| רווח (הפסד) כולל אחר לשנה | - | - | - | 365 | (500) | - | 19 | (116) |
| רווח לשנה | - | - | - | - | - | - | 44,165 | 44,165 |
| סך כל הרווח (הפסד) הכולל לשנה | - | - | - | 365 | (500) | - | 44,184 | 44,049 |
| דיבידנד לבעלים | - | - | - | - | - | - | (32,000) | (32,000) |
| **יתרה ליום 31 בדצמבר 2016** | 15 | 103,644 | 11,520 | 16,933 | (462) | 1,916 | (1,676) | 131,890 |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר**

| | | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 2018 | 2017 | 2016 |
| | | (מבוקר) | (מבוקר) | (מבוקר) |
| | נספח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מיסים על הכנסה** | **א** | **(10,953)** | 24,340 | (10,294) |
| מס הכנסה ששולם | | **(25,715)** | (28,439) | (27,790) |
| מס הכנסה שהתקבל | | **3,708** | - | 50 |
| ריבית שהתקבלה | | **12,608** | 13,493 | 15,862 |
| דיבידנד שהתקבל | | **1,588** | 1,962 | 1,222 |
| **מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת** | | **(18,764)** | 11,356 | (20,950) |
| **תזרימי מזומנים מפעילות השקעה** | | | | |
| השקעה ברכוש קבוע | | **-** | (1) | - |
| השקעה בנכסים בלתי מוחשיים | | **(15)** | (161) | (155) |
| השקעה בחברה מוחזקת | | **(87)** | (2,718) | (24) |
| דיבידנד מחברה מוחזקת | | **355** | 3,562 | 2,951 |
| מימוש של חברה מוחזקת | | **708** | 73 | 3,265 |
| **מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה** | | **961** | 755 | 6,037 |
| **תזרימי מזומנים מפעילות מימון** | | | | |
| דיבידנד ששולם | | **-** | - | (234) |
| **מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון** | | **-** | - | (234) |
| **השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים** | | **(717)** | 186 | 80 |
| **עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים** | | **(18,520)** | 12,323 | (15,067) |
| **יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה** | | **29,187** | 16,864 | 31,931 |
| **יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה** | | **10,667** | 29,187 | 16,864 |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

**דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (המשך)**

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | (מבוקר) | (מבוקר) | (מבוקר) |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)** | | | |
| רווח לתקופה | **35,687** | 41,852 | 44,165 |
| **פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:** | | | |
| חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני | **(167)** | (484) | (343) |
| הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות: | | | |
| נכסי חוב סחירים | **(10,057)** | (5,804) | (9,564) |
| נכסי חוב שאינם סחירים | **(5,755)** | (5,253) | (4,870) |
| מניות | **(2,290)** | (4,911) | (1,349) |
| השקעות אחרות | **5,160** | (10,260) | (4,816) |
| שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה | **(681)** | 581 | (439) |
| הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח | **717** | (186) | (80) |
| פחת והפחתות: | | | |
| רכוש קבוע | **1** | 1 | 1 |
| נכסים בלתי מוחשיים | **124** | 193 | 255 |
| שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה | **(48,939)** | (51,201) | (70,114) |
| מיסים על הכנסה | **17,656** | 21,766 | 24,351 |
| **שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:** | | | |
| רכישת נדל"ן להשקעה | **(500)** | (1,104) | (949) |
| מכירות נטו של השקעות פיננסיות | **3,191** | 33,253 | 19,864 |
| פרמיות לגבייה | **-** | 1 | 11 |
| חייבים ויתרות חובה | **(4,928)** | 7,150 | (6,411) |
| זכאים ויתרות זכות | **(188)** | (1,124) | (47) |
| שינוי בהטבות לעובדים, נטו | **16** | (130) | 41 |
| **סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת** | **(46,640)** | (17,512) | (54,459) |
| **סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה** | **(10,953)** | 24,340 | (10,294) |

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## באור 1 - כללי

### א. הישות המדווחת

אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: החברה) הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא אבא הלל 3, רמת גן.

החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: החברה האם), שהינה בבעלות מלאה של הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח") מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ (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 הלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו פורסמה בהמשך לצעדים קודמים שננקטו 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 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.

### ג. הגדרות

| | |
|---|---|
| החברה - | אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ. |
| בעלי עניין ובעל שליטה - | כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968. |
| צדדים קשורים - | כמשמעותם בתקן חשבונאות בינלאומי 24 בדבר צדדים קשורים. |
| הממונה - | הממונה על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח על הביטוח |
| חוק הפיקוח על הביטוח - | חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. |
| רשות שוק ההון - | רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. |
| תקנות ההון - | תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998, על תיקונן. |

## באור 1 - כללי (המשך)

**ג. הגדרות (המשך)**

| | |
|---|---|
| תקנות דרכי השקעה - | תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012. |
| תקנות פרטי דין וחשבון - | תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998, על תיקונן. |
| התחייבות בגין חוזי ביטוח - | עתודות ביטוח ותביעות תלויות |
| חוזי ביטוח - | חוזים לפיהם צד אחד (המבטח) לוקח סיכון ביטוחי משמעותי מצד אחר (בעל הפוליסה), על ידי הסכמה לפצות את בעל הפוליסה, אם אירוע עתידי לא ודאי מוגדר (מקרה הביטוח) ישפיע באופן שלילי על בעל הפוליסה |
| חברות מוחזקות - | חברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני |
| פרמיות שהורווחו - | פרמיות המתייחסות לתקופת הדוח |
| מרווח הוגן - | חברת מרווח הוגן בע"מ, המספקת ציטוטי מחירים ושערי ריבית היוון לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים ביחס לדירוגי הסיכון השונים |

## באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

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

הדוחות הכספיים הוכנו על ידי החברה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים וההבהרות להם (להלן: "IFRS"), בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א – 1981, ובהתאם לדרישות הגילוי אשר נקבעו על ידי הממונה.
הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 19 במרס 2019.

**ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה**

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב.
השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

**ג. בסיס המדידה**

הדוחות הוכנו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- מכשירים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.
- נדל"ן להשקעה הנמדד לפי שווי הוגן.
- השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות הנמדדות לפי שיטת השווי המאזני.
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים.
- התחייבויות בגין חוזי ביטוח.
- הפרשות.
- נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראה באור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

## באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים(המשך)

**ד. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

בעריכת 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 החשבונאית ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים של החברה, ואשר קיים סיכון משמעותי ששינוי מהותי בהם עשוי לשנות באופן מהותי את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים במהלך השנה הכספית הבאה:

**(1)** אומדני שווי הוגן - השווי ההוגן של אגרות חוב בלתי סחירות, הלוואות ופיקדונות, מחושב לפי מודל המבוסס על היוון תזרימי המזומנים כאשר שיעורי הריבית להיוון נקבעים על ידי חברה המספקת ציטוט (ראה באור 10 י).

**(2)** קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה - נדל"ן להשקעה מוצג לפי השווי ההוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. השווי ההוגן נקבע על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות, הנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס, אומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה וכן, השווי ההוגן שנקבע בעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך כאשר מידע זה זמין (ראה באור 8).

**קביעת שווי הוגן**

לצורך הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת החברה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בביאורים הבאים:

- באור 8, בדבר נדל"ן להשקעה;
- באור 10, בדבר השקעות פיננסיות אחרות; וכן

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת החברה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במדרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

**ה. מבנה הדיווח**

הדוח על המצב הכספי של החברה הוצג לפי סדר נזילות ללא הבחנה בין שוטף ללא שוטף. הצגה זו תואמת את תקן חשבונאות בינלאומי מספר 1, משום שהיא מספקת לדעת החברה מידע מהימן ורלוונטי יותר. כמו כן, הצגה זו הינה בהתאם להנחיות הממונה.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות אלה על ידי החברה.

**א. מטבע חוץ**

**(1)** עסקאות במטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבע הפעילות של החברה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות בתחילת השנה, כשהוא מתואם לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי ההוגן. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים בדרך כלל ברווח והפסד, פרט להפרשים אשר מוכרים ברווח כולל אחר, הנובעים מתרגום של מכשירים פיננסיים הוניים המסווגים כזמינים למכירה. (למעט במקרה של ירידת ערך ואז הפרשי התרגום שהוכרו ברווח כולל אחר מסווגים מחדש לרווח והפסד).

**(2)** פעילות חוץ

הנכסים וההתחייבויות של פעילויות חוץ, כולל מוניטין והתאמות לשווי הוגן שנוצרו ברכישה, תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף למועד הדיווח. ההכנסות וההוצאות של פעילויות החוץ, תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות.
הפרשי השער בגין התרגום מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון בקרן תרגום של פעילויות חוץ.

ככלל, הפרשי שער בגין הלוואות שנתקבלו או הועמדו לפעילויות חוץ, מוכרים ברווח והפסד.
כאשר סילוקן של הלוואות שנתקבלו או שהועמדו לפעילות חוץ אינו מתוכנן ואינו צפוי בעתיד הנראה לעין, רווחים והפסדים מהפרשי שער הנובעים מפריטים כספיים אלה נכללים כחלק מההשקעה בפעילות החוץ, נטו, מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון כחלק מקרן תרגום.

**ב. חוזי ביטוח**

IFRS 4 הדן בחוזי ביטוח מחריג מבטח מיישום תקן בינלאומי מספר 8 - מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן: "תקן 8"), בעת קביעת המדיניות החשבונאית שלו בקשר לחוזי ביטוח, למעט חמישה חריגים. תקן 8, קובע, בין היתר, את האופן בו תקבע מדיניות חשבונאית בקשר לעסקה או אירוע אשר לגביהם אין הוראות ספציפיות בתקינה הבינלאומית.
כתוצאה מההחרגה האמורה, עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב בקשר לפעילות הביטוחית, יושמו בעריכת דוחות כספיים אלה, כמפורט להלן:

**עסקי ביטוח משכנתאות**

**(1)** הכרה בהכנסות - פרמיות בביטוח משכנתאות

הפרמיות נרשמות כהכנסות על בסיס דוחות תפוקה חודשיים. פרמיות מתייחסות בעיקרן לתקופת ביטוח לאורך חיי ההלוואות.
פרמיות מפוליסות שתחילת הביטוח שלהן לאחר תאריך הדיווח נרשמות כפרמיות מראש בסעיף זכאים ויתרות זכות.
ההכנסות שנכללו בדוחות הכספיים בסעיף פרמיות שהורווחו הינן לאחר ניכוי ביטולים על בסיס קבלת הודעות מבעלי הפוליסה ובכפוף להוראות כל דין, ולאחר ניכוי או תוספת סך השינויים בעתודה לסיכונים שטרם חלפו.

**(2)** ההתחייבויות הביטוחיות כוללות את העתודה לסיכונים שטרם חלפו, העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל והתביעות התלויות (להלן: ההתחייבויות הביטוחיות) שחושבו בהתאם לאמור ברישיון המבטח על תיקוניו, אשר ניתן לחברה לפי חוק הפיקוח על הביטוח (להלן: רישיון המבטח). בהתאם לרישיון המבטח לא נדרש חישוב אקטוארי בקביעת ההתחייבויות הביטוחיות, ולפיכך הן אינן תלויות בהנחות מיוחדות כלשהן. החברה חישבה את ההתחייבויות הביטוחיות באופן עקבי לשנה הקודמת.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### ב. חוזי ביטוח (המשך)

**(3)** העתודה לסיכונים שטרם חלפו משקפת את מרכיב הפרמיות שלאחר תאריך הדיווח (פרמיה שטרם הורווחה). בנוסף מועבר שיעור מסכומי הפרמיות בניכוי השינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו (להלן: הפרמיה המורווחת), לעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל לכיסוי נזקים והוצאות העולים על שיעור מהפרמיה המורווחת נטו לאותה שנה.

**(4)** בהתאם לאמור ברישיון המבטח, החברה אינה יכולה לחזור בתביעות שיבוב למבוטח, למעט אם מקרה הביטוח נגרם על ידו בכוונה.

**(5)** השינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו נכלל בדוח רווח והפסד בסעיף פרמיות שהורווחו. השינוי ביתר ההתחייבויות הביטוחיות נכלל בסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח.

### ג. מכשירים פיננסיים

**(1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים**

<u>הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים</u>

החברה מכירה לראשונה בהלוואות וחייבים ובפיקדונות במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה (regular way purchase), לרבות נכסים אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד, מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה החברה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים השקעות במניות, קרנות נאמנות, תעודות סל, קרנות השקעה, מוצרים מובנים, במכשירי חוב, חייבים ויתרות חובה, מזומנים ושווי מזומנים, פקדונות והלוואות שניתנו.

<u>גריעת נכסים פיננסיים</u>

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של החברה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר החברה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה.

כל זכות בנכסים פיננסיים שהועברו אשר נוצרה או נשמרה על ידי החברה מוכרת בנפרד כנכס או התחייבות.

מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה (regular way purchase), מוכרות במועד קשירת העסקה (trade date), משמע, במועד בו התחייבה החברה למכור את הנכס.

לעניין קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות ראה סעיף 2 להלן.

<u>סיווג הנכסים הפיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה</u>

החברה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן:

**נכסים פיננסיים זמינים למכירה**

נכסים פיננסיים זמינים למכירה הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים אשר יועדו כנכסים פיננסיים זמינים למכירה או אשר לא סווגו לאף אחת מהקבוצות האחרות.

השקעות החברה במניות, תעודות סל, קרנות נאמנות וכן במכשירי חוב מסוימים, מסווגות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה. במועד ההכרה לראשונה מוכרים בשווי הוגן בתוספת כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. בתקופות עוקבות נמדדות השקעות אלה בשווי הוגן, כאשר השינויים בהן, פרט להפסדים מירידת ערך ולרווחים או הפסדים משינויים בשער החליפין ולצבירת הריבית האפקטיבית של מכשירי חוב המסווגים כזמינים למכירה, נזקפים ישירות לרווח כולל אחר ומוצגים בקרן הון בגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה. דיבידנד המתקבל בגין מכשירי הון המסווגים זמינים למכירה נזקף לדוח רווח והפסד במועד הזכאות לתשלום. כאשר ההשקעה נגרעת, הרווחים או ההפסדים שנצברו בקרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מועברים לרווח והפסד.

בדבר אופן ההכרה בהפסדים מירידת ערך ברווח והפסד בגין קטגורית נכסים זו, ראה סעיף ח בדבר ירידת ערך.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### ג. מכשירים פיננסים (המשך)

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד**
נכס פיננסי מסווג כנמדד לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, אם הוא מסווג כמוחזק למסחר או אם יועד ככזה בעת ההכרה לראשונה. נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח והפסד, אם החברה מנהלת השקעות מסוג זה ומקבלת החלטות קניה ומכירה בגינם בהתבסס על השווי ההוגן, וזאת בהתאם לאופן שבו תיעדה החברה את ניהול הסיכונים או אסטרטגיית ההשקעה, אם הייעוד נועד למנוע חוסר עקביות חשבונאית (an accounting mismatch), או אם מדובר במכשיר משולב הכולל נגזר משובץ. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. נכסים פיננסיים אלה נמדדים בשווי הוגן והשינויים בהם נזקפים לרווח והפסד.

**הלוואות וחייבים**
הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. נכסים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפסדים מירידת ערך.
הלוואות וחייבים כוללים חייבים ויתרות חובה, פיקדונות, הלוואות לא סחירות והשקעות באגרות חוב לא סחירות.

**מזומנים ושווי מזומנים**
מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר אשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפידיון הינו עד 3 חודשים, ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

**(2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים**

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות ספקים וזכאים אחרים.

<u>הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות</u>
החברה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

התחייבויות פיננסיות (למעט התחייבויות פיננסיות אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח והפסד) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

עלויות עסקה המיוחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כהתחייבות פיננסית, מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות עסקה אלו מנוכות מההתחייבות הפיננסית בעת ההכרה לראשונה בה, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

<u>גריעת התחייבויות פיננסיות</u>
התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות החברה, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

<u>שינוי תנאים של מכשירי חוב</u>
החלפת מכשירי חוב, בעלי תנאים שונים באופן מהותי, בין לווה לבין מלווה קיימים מטופלת כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה בשווי הוגן. כמו כן, שינוי משמעותי בתנאים של התחייבות פיננסית קיימת או של חלק ממנה, מטופל כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה.

במקרים כאמור כל ההפרש בין העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית המקורית לבין השווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית החדשה מוכר ברווח והפסד בסעיף הכנסות או הוצאות מימון.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### ג. מכשירים פיננסים (המשך)

התנאים שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהוון באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים הנותרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.
בנוסף למבחן הכמותי כאמור, החברה בוחנת, בין היתר, האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים, לפיכך, ככלל, החלפות של מכשירי חוב צמודים למדד במכשירים שאינם צמודים למדד נחשבות כהחלפות בעלות תנאים שונים באופן מהותי גם אם אינן מקיימות את המבחן הכמותי שבוצע לעיל.

<u>קיזוז מכשירים פיננסיים</u>
נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לחברה קיימת באופן מיידי (Currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

#### (3) מכשירים פיננסיים נגזרים

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן; עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים מיידית לרווח והפסד, כהכנסות מימון או הוצאות מימון, בסעיף רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון. נגזרים המוחזקים על ידי החברה כוללים כתבי אופציה וחוזים עתידיים.

#### (4) נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיים צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית או ירידת המדד בפועל.

#### (5) החברה קיבלה החלטות לייעוד נכסים כדלקמן:

**נכסים שאינם סחירים הנכללים בתיקי השקעות כנגד חוזים שאינם תלויי תשואה (נוסטרו)**
נכסים אלו, הכוללים אג"ח לא סחיר אחר, תעודות מסחריות, פיקדונות בבנקים והלוואות ויתרות חובה לקבל, נכללו בדוח על המצב הכספי במסגרת נכסי חוב שאינם סחירים. נכסים אלו סווגו לקטגוריית הלוואות וחייבים.
מניות שאינן סחירות מסווגות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה. לגבי נגזרים או נגזרים משובצים – ראה להלן.

**נגזרים ונכסים פיננסיים הכוללים נגזרים משובצים שנדרש להפרידם**
נכסים אלו, סחירים ושאינם סחירים, יועדו לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח והפסד.

#### (6) הון מניות

מניות רגילות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות וכתבי אופציה למניות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון.

### ד. רכוש קבוע

#### (1) הכרה ומדידה

**פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך.**
העלות של רכוש קבוע כוללת יציאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס.

רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבעים לפי השוואת התמורה מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכרים נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ד. רכוש קבוע (המשך)**

**(2) פחת**

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר של הנכס.
נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך בספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

שיעור ההפחתה המתבסס על אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואתיות הינו כדלקמן :

שיפורים במושכר - הקצר מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים

| | | |
|---|---|---|
| מחשבים | 3 | שנים |
| ציוד וריהוט משרדי | 6-17 | שנים |

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנה ומותאמים בעת הצורך.

**ה. נכסים בלתי מוחשיים**

**(1) פיתוח**

פעילויות פיתוח קשורות בתכנית לייצור מוצרים או תהליכים חדשים או לשיפור משמעותי של מוצרים או תהליכים קיימים. עלויות בגין פעילויות פיתוח מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק אם : ניתן למדוד באופן מהימן את עלויות הפיתוח, המוצר או התהליך ישימים מבחינה טכנית ומסחרית, צפויה הטבה כלכלית עתידית מהמוצר ולחברה כוונה ומקורות מספיקים על מנת להשלים את הפיתוח ולהשתמש בנכס או למכרו. העלויות שהוכרו כנכס בלתי מוחשי בגין פעילויות הפיתוח כוללות את ההוצאות שניתן לייחסן ישירות להכנת הנכס ולשימושו המיועד.
בתקופות עוקבות, עלויות פיתוח שהוונו נמדדות לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

**(2) נכסים בלתי מוחשיים אחרים**

נכסים בלתי מוחשיים אחרים שנרכשו על ידי החברה והם בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים **לפי עלות** בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

**(3) עלויות עוקבות**

עלויות עוקבות מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק כאשר הן מגדילות את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס בגינו הן הוצאו. יתר העלויות, לרבות עלויות הקשורות למותגים שפותחו באופן עצמי, נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

**(4) הפחתה**

הפחתה היא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס בלתי מוחשי על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של נכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו.

הפחתה נזקפת לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך בספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### ה. נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

נכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרים בחברה אינם מופחתים באופן שיטתי כל עוד הם אינם זמינים לשימוש, כלומר אינם במיקום ובמצב הנדרשים להם על מנת שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. לפיכך, נכסים בלתי מוחשיים, כגון עלויות פיתוח שהוונו, נבחנים לירידת ערך אחת לשנה, עד למועד בו הופכים להיות זמינים לשימוש. אומדן אורך החיים השימושי לתקופה הנוכחית ולתקופות השוואתיות בגין עלויות פיתוח שהוונו ותוכנות שנרכשו הינו 5 שנים.
האומדנים בדבר שיטת ההפחתה ואורך החיים השימושיים נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

### ו. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הוא נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי החברה כבעלים או על-ידי חוכר בחכירה מימונית) לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם, ושלא לצורך שימוש או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

**כמו כן, נכסי נדל"ן מושכרים, החכורים על ידי החברה בחכירה תפעולית מסווגים ומטופלים כנדל"ן להשקעה.**

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות בתוספת עלויות שניתן לייחס במישרין לרכישה. **בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן**, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד.

החברה מודדת את הנדל"ן להשקעה שלה לפי מודל השווי ההוגן ולפיכך, מודדת את הנדל"ן להשקעה בהקמה שלה כלהלן:

(1) לפי שווי הוגן, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה ; ו-
(2) כאשר לא ניתן למדוד את השווי ההוגן באופן מהימן, לפי עלות בתקופת ההקמה עד למועד המוקדם מבין מועד סיום ההקמה והמועד בו ניתן למדוד את שוויו ההוגן באופן מהימן.

התחייבות לתשלום היטל השבחה בגין נדל"ן להשקעה מוכרת במועד מימוש הזכויות כמשמעותו בהוראות החוק. בהתאם, במסגרת מדידת שוויו ההוגן של נדל"ן להשקעה טרם ההכרה בהתחייבות לתשלום היטל השבחה, נכללים תזרימי המזומנים השלילים המתייחסים להיטל.

### ז. השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

חברות כלולות הינן ישויות בהן יש לחברה השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית, אך לא הושגה בהן שליטה או שליטה משותפת. קיימת הנחה הניתנת לסתירה לפיה החזקה בשיעור של 20% עד 50% במוחזקת מקנה השפעה מהותית. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות החברה המוחזקת. עסקאות משותפות הינן הסדרים משותפים בהם לחברה יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר.

השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות. עלות ההשקעה כוללת עלויות עסקה. עלויות עסקה המתייחסות באופן ישיר לרכישה צפויה של חברה כלולה או עסקה משותפת מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות אלה מתווספות לעלות ההשקעה במועד הרכישה. **כאשר חברה משיגה לראשונה השפעה מהותית בעסקה משותפת בהשקעה שטופלה כנכס זמין למכירה עד למועד השגת ההשפעה המהותית, רווח כולל אחר שנצבר בגין ההשקעה מועבר לרווח והפסד באותו מועד**.

הדוחות הכספיים כוללים את חלקה של החברה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני, לאחר תיאומים הנדרשים כדי להתאים את המדיניות החשבונאית לזו של החברה, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת. כאשר חלקה של החברה בהפסדים עולה על ערך הזכויות של החברה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני, הערך בספרים של אותן זכויות, כולל השקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת, מופחת לאפס.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### ז. השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (המשך)

במקרים בהם חלקה של החברה בהשקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת שונה מחלקה בהון המוחזקת, החברה ממשיכה להכיר בחלקה בהפסדי המוחזקת, לאחר איפוס ההשקעה ההונית, בהתאם לשיעור זכאותה הכלכלית בהשקעה לזמן ארוך, לאחר איפוס הזכויות כאמור. החברה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקת, אלא אם לחברה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקת או אם שילמה סכומים בעבורה.

### ח. ירידת ערך

#### (1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

ירידת ערך של נכס פיננסי שאינו מוצג בשווי הוגן דרך רווח והפסד נבחנת כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע הפסד התרחש לאחר מועד ההכרה לראשונה בנכס ואירוע הפסד זה השפיע באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס וניתן לאמידה מהימנה.

**מכשירי חוב:**

ראייה אובייקטיבית לכך שחלה ירידת ערך של נכסים פיננסיים עשויה לכלול הפרת חוזה על ידי חייב, ארגון מחדש של סכום המגיע לחברה בתנאים אשר החברה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים, קיום סממנים לכך שחייב או מנפיק חוב יפשוט רגל, שינויים שליליים בסטאטוס התשלומים של לווים, היעלמות שוק פעיל עבור נייר ערך , שינויים בסביבה הכלכלית שמעידים על חדלות פירעון של מנפיקי חוב ומידע נצפה שמצביע על כך שקיימת ירידה הניתנת למדידה בתזרים מזומנים צפוי מקבוצה של נכסים פיננסים.

הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד לפי עלות מופחתת, מחושב כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית.
הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי המסווג כזמין למכירה מחושב בהתבסס על השווי ההוגן הנוכחי שלו.

**מכשירים הוניים:**

בבחינת ירידת ערך של נכסים פיננסים זמינים למכירה שהם מכשירים הוניים, בוחנת החברה גם את הפער שבין השווי ההוגן של הנכס לעלותו המקורית תוך התייחסות לסטיית התקן של שער המכשיר, למשך הזמן בו השווי ההוגן של הנכס נמוך מעלותו המקורית ולשינויים בסביבה הטכנולוגית, הכלכלית או המשפטית או בסביבת השוק בה פועלת החברה שהנפיקה את המכשיר. בנוסף, ירידה משמעותית או מתמשכת בשווי ההוגן מתחת לעלות המקורית הינה ראייה אובייקטיבית לירידת ערך.
**בהתאם למדיניות החברה, ירידת ערך של למעלה מ- 20% מתחת לעלות המקורית של המכשיר, או ירידת ערך מתחת לעלות המקורית הנמשכת למעלה מתשעה חודשים, נחשבת ירידה משמעותית או מתמשכת בהתאמה.**

החברה בוחנת ראיות לירידת ערך של נכסים פיננסיים הן ברמת הנכס הבודד והן ברמה קולקטיבית.

עבור נכסים פיננסיים מהותיים, נבחן הצורך בירידת ערך על בסיס כל נכס בנפרד. בנוסף, עבור נכסים פיננסיים מהותיים אשר בגינם לא זוהתה ירידת ערך ספציפית, נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, במטרה לאתר ירידת ערך שהתרחשה וטרם זוהתה. לגבי יתר הנכסים הפיננסיים נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, לפי קבוצות בעלות מאפייני סיכוני אשראי דומים.

הפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת נזקפים לדוח רווח והפסד ומוצגים כהפרשה להפסד כנגד יתרת הנכסים. הכנסות ריבית בגין נכסים שערכם נפגם מוכרת באמצעות שימוש בשיעור הריבית ששימש להיוון תזרימי המזומנים העתידיים לצורך מדידת ההפסד מירידת ערך. הפסדים מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מבוטלים ונזקפים לרווח והפסד עד לגובה העלות המופחתת המקורית.

ההפסד המצטבר אשר מסווג מהרווח הכולל האחר לרווח והפסד הינו ההפרש בין עלות הרכישה בניכוי החזרי קרן והפחתות, לבין השווי ההוגן הנוכחי בניכוי ירידות ערך אשר הוכרו בעבר דרך רווח והפסד. כל ירידת ערך נוספת מוכרת ברווח והפסד. שינויים בהפרשה לירידת ערך כתוצאה מיישום שיטת הריבית האפקטיבית מוצגים כמרכיב של רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### ח. ירידת ערך (המשך)

הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן ליחסו באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד מירידת הערך (כגון פירעון על ידי החייב). ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת ובגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי חוב, נזקף לרווח והפסד. בנוסף, בגין נכסים פיננסיים. המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי חוב, במידה ולא קיימת עוד ראייה אובייקטיבית לירידת ערך, **ההפסד מירידת ערך מבוטל במלואו ונזקף לרווח והפסד וההפרש המצטבר הנוכחי** (ההפרש שבין השווי ההוגן והעלות) מוכר בהון ברווח כולל אחר.

ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי הון, נזקף ישירות לרווח הכולל האחר.

#### (2) נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של החברה, שאינם נכסי מס נדחים ונדל"ן להשקעה, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

הסכום בר ההשבה של נכס הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה. בקביעת שווי השימוש, מהוונת החברה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס.
למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים ובקבוצות אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

הפסדים מירידת ערך שהוכרו בתקופות קודמות נבדקים מחדש בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים לכך שההפסדים קטנו או לא קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, אחרי ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

#### (3) השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

החברה קובעת, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, באם יש צורך להכיר בהפסד בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות או בעסקאות משותפות. החברה קובעת בכל תאריך דיווח אם קיימת ראיה אובייקטיבית המצביעה על ירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. במידה ויש צורך בכך, מוכר הפסד מירידת ערך, בסכום ההפרש בין הסכום בר ההשבה של ההשקעה בחברה הכלולה לבין עלותה בספרים. ההפסד מירידת ערך נזקף לדוח רווח והפסד בסעיף חלק החברה ברווחי (הפסדי) החברות המוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני.

מוניטין המהווה חלק מחשבון השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת אינו מוכר כנכס בנפרד ולכן אינו נבחן בנפרד בבחינת ירידת ערך. במידה וקיימת ראיה אובייקטיבית המצביעה על כך שיתכן שנפגם ערכה של ההשקעה, החברה מבצעת הערכה של סכום בר ההשבה של ההשקעה שהינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו שלה.

בקביעת שווי שימוש של השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת הקבוצה אומדת את חלקה בערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, אשר חזוי שיופקו על ידי החברה הכלולה או העסקה המשותפת, כולל תזרימי המזומנים מהפעילויות של החברה הכלולה או העסקה המשותפת והתמורה ממימושה הסופי של ההשקעה, או אומדת את הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים אשר חזוי כי ינבעו מדיבידנדים שיתקבלו ומהמימוש הסופי.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**ח. ירידת ערך (המשך)**

**הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של ההשקעה, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקף לסעיף חלק החברה בריווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני**. הפסד מירידת ערך אינו מוקצה לנכס כלשהו, לרבות למוניטין המהווה חלק מחשבון ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת.

הפסד מירידת ערך יבוטל אם ורק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר ההשבה של ההשקעה מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת ערך. הערך בספרים של ההשקעה, אחרי ביטול ההפסד מירידת ערך, לא יעלה על הערך בספרים של ההשקעה שהיה נקבע לפי שיטת השווי המאזני אילולא הוכר הפסד מירידת ערך.

**ט. הטבות לעובדים**

**(1) הטבות לאחר סיום העסקה**

בחברה קיימת תכנית הטבה לאחר העסקה. התכנית ממומנת בדרך כלל על ידי הפקדות לביטוחי מנהלים או לקרנות פנסיה, ומסווגת כתכנית להטבה מוגדרת.

**תכניות להטבה מוגדרת**
תכנית להטבה מוגדרת הינה תכנית הטבה לאחר סיום העסקה שאינה תכנית להפקדה מוגדרת. מחויבות נטו של החברה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שתגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. החברה קובעת את הריבית נטו על ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת על ידי הכפלת ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת בשיעור ההיוון ששימש למדידת המחויבות בגין הטבה מוגדרת, כפי ששניהם נקבעו בתחילת תקופת הדיווח השנתית.
שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות באיכות גבוהה, שהמטבע שלהן הינו שקל ומועד פירעונן דומה לתנאי המחויבות של החברה. החישובים נערכים על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

כאשר לפי תוצאות החישובים נוצר נכס נטו לחברה, מוכר נכס עד לסכום נטו של הערך הנוכחי של הטבות כלכליות הזמינות בצורה של החזר מהתכנית או הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית. הטבה כלכלית בצורת החזרים או הקטנת הפקדות עתידיות תחשב זמינה לחברה כאשר ניתן לממשה במהלך חיי התכנית או לאחר סילוק המחויבות. בחישוב זה יובאו בחשבון דרישות הפקדה מזעריות באם רלוונטיות לתוכנית.

מדידה מחדש של ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת כוללת רווחים והפסדים אקטואריים, תשואה על נכסי תוכנית (למעט ריבית), וכן שינוי כלשהו בהשפעה על תקרת הנכסים (ככל שרלוונטי, למעט ריבית). **מדידות מחדש נזקפות מיידית, דרך רווח כולל אחר ישירות לעודפים. עלויות ריבית בגין מחויבויות להטבה מוגדרת והכנסות ריבית בגין נכסי התכנית שנזקפו לרווח והפסד, מוצגות בסעיף שכר עבודה במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות.**

כאשר חל שיפור או צמצום בהטבות שמעניקה החברה לעובדים, אותו חלק מההטבות המוגדלות המתייחס לשירותי עבר של העובדים הרווח/ההפסד מהצמצום מוכרים מיידית ברווח/הפסד כאשר מתרחש התיקון/הצמצום של התוכנית.

החברה מכירה ברווח או בהפסד מסילוק לתוכנית להטבה מוגדרת כאשר הסילוק מתרחש. רווחים או הפסדים כאמור הינם ההפרש בין החלק המסולק מתוך הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת במועד הסילוק לבין מחיר הסילוק לרבות נכסי התוכנית שהועברו.

לחברה קיימות פוליסות ביטוחי מנהלים אשר הוצאו לפני שנת 2004 ולפי תנאי הפוליסות יתרת הרווח הריאלי שהצטבר על רכיב הפיצויים תשולם לעובד במועד פרישתו.
בגין פוליסות כאמור, נכסי התוכנית כוללים הן את יתרת רכיב הפיצויים והן את יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) על הפקדות לפיצויים עד למועד הדיווח ומוצגים בשווי הוגן.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### ט. הטבות עובדים (המשך)

נכסי תוכנית אלה משמשים לתוכנית הטבה מוגדרת הכוללת שני רכיבי התחייבות: רכיב תוכנית הטבה מוגדרת בגין הפיצויים, המחושבת באופן אקטוארי כאמור לעיל, ורכיב נוסף שהינו המחויבות לתשלום של יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) במועד פרישת העובד. רכיב זה נמדד בגובה יתרת הרווח הריאלי שהצטבר בפועל למועד הדיווח.

החברה מקזזת נכס המתייחס לתכנית הטבה אחת מול התחייבות המתייחסת לתכנית אחרת רק כאשר יש זכות לאכיפה משפטית להשתמש בעודף התכנית האחת כדי לסלק מחויבות בגין התכנית האחרת, וכן יש כוונה לסלק את המחויבות על בסיס נטו או לממש את העודף בתכנית אחת ולסלק את המחויבות שלה בגין התוכנית האחרת בו זמנית.

פוליסות ביטוח בגין סיום יחסי עובד-מעביד, שהונפקו על ידי צד קשור, אינן מהוות נכסי תוכנית להטבה מוגדרת ומוצגות כנכס נפרד בדוח על המצב הכספי.

#### (2) הטבות עובדים לטווח קצר

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס או במקרה של היעדרויות שאינן נצברות (כמו חופשת לידה) - בעת ההיעדרות בפועל.

הפרשה בגין הטבות לעובדים לטווח קצר בגין בונוס במזומן או תכנית השתתפות ברווחים, מוכרת בסכום הצפוי להיות משולם, כאשר לחברה יש מחויבות נוכחית משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את המחויבות.

סיווג הטבות לעובדים לצרכי מדידה, כהטבות לטווח קצר או כהטבות אחרות לטווח ארוך נקבע בהתאם לתחזית החברה לסילוק המלא של ההטבות.

### י. הפרשות

הפרשה מוכרת כאשר לחברה יש מחוייבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה, וכאשר צפוי כי תידרש זרימת הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים **בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה**. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן ומוכר כהוצאות מימון.

**תביעות משפטיות**

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי החברה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

### יא. חכירות

תשלומים במסגרת חכירה תפעולית נזקפים לרווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה. תמריצי חכירה שנתקבלו מוכרים כחלק בלתי נפרד מסך כל הוצאות החכירה לפי שיטת הקו הישר, לאורך תקופת החכירה.

### יב. רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו והכנסות מימון

רווחים (הפסדים) מהשקעות נטו והכנסות מימון כוללים הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו (לרבות נכסים פיננסיים זמינים למכירה), הכנסות מדיבידנדים, רווחים (הפסדים) ממכירת נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה, שערוך נדל"ן להשקעה, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, רווחים (הפסדים) מהפרשי שער בגין נכסים ורווחים (הפסדים) ממימוש השקעות הנמדדות בעלות מופחתת המחושבים כהפרש בין תמורת המימוש

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**יב. רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו והכנסות מימון (המשך)**

נטו ובין העלות המקורית או העלות המופחתת ומוכרים בקרות אירוע המכירה.

הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הכנסות מדיבידנדים מוכרות במועד בו מוקנית לחברה הזכות לקבלת התשלום. באם מתקבל הדיבידנד בגין מניות סחירות, מכירה החברה בהכנסות מדיבידנד ביום האקס.

בדוחות על תזרימי מזומנים, **ריבית שהתקבלה ושולמה ודיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת. דיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.**

**יג. תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח**

סעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח כולל בין היתר, תשלומים בגין חוזי ביטוח לרבות הוצאות ישירות ליישוב התביעות וכן הוצאות עקיפות (הנהלה וכלליות) ליישובן וכן עדכון ההפרשות לתביעות תלויות ולעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל שנרשמו בשנים קודמות.

**יד. הוצאות הנהלה וכלליות**

החברה מסווגת הוצאות עקיפות ליישוב תביעות לסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח והוצאות המיוחסות לעלויות רכישה לסעיף "הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות". הסיווג נערך בהתאם למודלים פנימיים של החברה המבוססים על הוצאות ישירות שנזקפו והוצאות עקיפות שהועמסו.

**טו. הוצאת מסים על הכנסה**

הוצאת מסים על הכנסה כוללת מסים שוטפים ונדחים. מיסים שוטפים ונדחים נזקפים לדוח רווח והפסד אלא אם נזקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

<u>מסים שוטפים</u>
המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח, והכולל שינויים בתשלומי המס המתייחסים לשנים קודמות.

<u>קיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים</u>
החברה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

<u>מסים נדחים</u>
ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים.

המדידה של מסים נדחים משקפת את השלכות המס שינבעו מהאופן בו החברה צופה, בתום תקופת הדיווח, להשיב או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות. עבור נדל"ן להשקעה הנמדד תוך שימוש במודל השווי ההוגן, קיימת הנחה הניתנת להפרכה שהערך בספרים של הנדל"ן להשקעה ייושב באמצעות מכירה.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על ההפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או שנחקקו למעשה למועד הדיווח.

<u>קיזוז נכסי והתחייבויות מסים נדחים</u>
החברה מקזזת נכסי וההתחייבות מסים נדחים במידה וקיימת זכות חוקית הניתנת לאכיפה לקיזוז נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

### טז. רווח למניה

החברה מציגה נתוני רווח למניה בסיסי ומדולל לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה. הרווח המדולל למניה נקבע על ידי התאמת הרווח או ההפסד, המתייחס לבעלי המניות הרגילות של החברה והתאמת הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שבמחזור בגין ההשפעות של כל המניות הרגילות הפוטנציאליות המדללות.

### יז. דיווח מגזרי

מגזר פעילות הינו רכיב של החברה העונה על שלושת התנאים הבאים:

1. עוסק בפעילויות עסקיות שמהן הוא עשוי להניב הכנסות ובגינן עשויות להתהוות לו הוצאות;

2. תוצאותיו התפעוליות נסקרות באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה, על מנת לקבל החלטות לגבי משאבים שיוקצו לו ועל מנת להעריך את ביצועיו; וכן

3. קיים לגביו מידע כספי נפרד זמין.

הנהלת החברה מנתחת את כל עסקיה כמגזר אחד - מגזר בטוח משכנתאות. לפיכך, הדיווח המגזרי של החברה זהה לדיווח הכספי שלה.

### יח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה.
בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

### יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

**(1) תקן דיווח כספי בינלאומי (2014) IFRS9, מכשירים פיננסיים (להלן – "התקן")**

התקן מחליף את ההוראות הקיימות היום ב-IAS39 מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. התקן כולל הוראות מעודכנות לסיווג ומדידה של מכשירים פיננסיים, מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss model') עבור מרבית נכסי החוב הפיננסיים, וכן הוראות ודרישות חדשות בנושא חשבונאות גידור.
התקן יישום לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, עם אפשרות לאימוץ מוקדם.
לאור החלטת הקבוצה לאמץ את התיקון ל-IFRS 4 חוזי ביטוח ולדחות את יישום IFRS 9 עד למועד היישום לראשונה הצפוי של תקן IFRS 17 בדבר חוזי ביטוח כאמור בהמשך לבאור זה, החברה טרם החלה בבחינת ההשלכות של אימוץ התקן על הדוחות הכספיים.

**(2) תיקון ל- IFRS4 חוזי ביטוח, יישום של IFRS9, מכשירים פיננסיים יחד עם IFRS 4 (להלן - "התיקון")**

התיקון מציג שתי הקלות אופציונליות לגבי היישום הצפוי של IFRS9 על ידי מבטחים:

- דחיית מועד התחילה של IFRS9 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 IFRS4 ואשר טרם אימצו גרסה מוקדמת יותר של IFRS9. בתקופת הדחייה, החברה תמשיך ליישם את הוראות IAS39, 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 IFRS9 וכן גילוי בדבר חשיפה לסיכוני אשראי.

- התאמת התוצאות ביישום של IFRS9 בגין נכסים פיננסיים אשר מתייחסים לחוזי ביטוח והנמדדים לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד בהתאם ל-IFRS9.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)**

יישום ההקלות שבתיקון הינו למועד התחילה של IFRS9 והוא וולונטרי עבור חברות העומדות בקריטריונים שהוגדרו בתיקון. לאור העובדה שהחברה עומדת בקריטריונים המאפשרים לדחות את מועד התחילה של IFRS9, החליטה החברה לדחות את מועד היישום של IFRS 9 עד למועד היישום לראשונה הצפוי של תקן IFRS 17 בדבר חוזי ביטוח.

בישיבתה מחודש נובמבר 2018, החליטה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (להלן: "IASB") להציע לדחות בשנה את מועד היישום לראשונה של תקן IFRS 17 בדבר חוזי ביטוח, החל מ-1 בינואר 2022 וכן לדחות במקביל בשנה את ההקלה האופציונלית לאמץ את הוראות IFRS 9 מכשירים פיננסיים החל מ-1 בינואר 2022. המשמעות הינה שבמידה והצעת ה-IASB תאושר באופן סופי, הרי שהחברה תידרש לאמץ את הוראות IFRS 17 ו-IFRS 9 עבור תקופות שנתיות המתחילות לאחר ה-1 בינואר 2022.

**(3) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16, חכירות (להלן – "התקן")**

התקן מחליף את תקן בינלאומי מספר 17 חכירות (IAS 17) ואת הפרשנויות הקשורות לתקן. הוראות התקן מבטלות את הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית או כמימונית. חלף זאת, לעניין חוכרים, מציג התקן החדש מודל אחד לטיפול החשבונאי בכל החכירות, לפיו על החוכר להכיר בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין החכירה בדוחותיו הכספיים. עם זאת, התקן כולל שני חריגים למודל הכללי, לפיהם חוכר יכול לבחור לא ליישם את דרישות ההכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות לגבי חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך. כמו כן, התקן קובע דרישות גילוי חדשות ונרחבות יותר מאלו הקיימות כיום.

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019. התקן כולל חלופות שונות עבור יישום הוראות המעבר, כך שניתן לבחור באחת מהחלופות הבאות בעת היישום לראשונה: יישום רטרוספקטיבי מלא או יישום השפעה מצטברת, קרי יישום התקן (עם אפשרות למספר הקלות) החל מיום היישום לראשונה תוך התאמת יתרת העודפים למועד זה.

בכוונת החברה לאמץ את התקן החל מיום 1 בינואר 2019 בגישת ההשפעה המצטברת תוך התאמת יתרת העודפים ליום 1 בינואר 2019. הקבוצה מתכוונת לבחור ליישם את הוראת המעבר לפיה תכיר במועד היישום לראשונה בהתחייבות בגין חכירה לפי הערך הנוכחי של יתרת תשלומי החכירה העתידיים מהוונים לפי שיעור הריבית התוספתי של החוכר למועד זה, ובמקביל תכיר בסכום הזהה להתחייבות בנכס זכות שימוש בחכירה, מותאם בגין תשלומי חכירה ששולמו מראש או שנצברו אשר הוכרו כנכס או התחייבות לפני מועד היישום לראשונה. כתוצאה מכך, ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה על החברה.

**(4) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 17, חוזי ביטוח (להלן – "התקן")**

התקן קובע עקרונות להכרה, מדידה, הצגה וגילוי בקשר לחוזי ביטוח (כולל חוזי ביטוח משנה) ומחליף את ההוראות הקיימות בנושא. התקן החדש עשוי לגרום לשינויים משמעותיים בדיווח הכספי של חברות ביטוח.

בהתאם לתקן ישות תכיר ותמדוד התחייבות לכיסוי עתידי בגין קבוצות של חוזי ביטוח בהתאם לערך נוכחי מותאם לסיכון של תזרימי המזומנים העתידיים מהחוזים אשר מביא בחשבון את המידע הזמין על תזרימי המזומנים באופן עקבי עם נתונים נצפים בשוק; בתוספת (במקרה של התחייבות) או בניכוי (במקרה של נכס) הסכום המייצג את הרווח שטרם מומש מקבוצת החוזים (מרווח השירות החוזי). הכנסות בגין חוזי ביטוח, לכל תקופת דיווח, נגזרות משינויים בהתחייבות בגין כיסוי עתידי המתייחסים לרכיבים השונים של התמורה אותה דורשת חברת הביטוח בגין החוזה (כגון: עלויות רכישת חוזי ביטוח, התאמת הסיכון, ייחוס מרווח השירות החוזי לתקופה, צפי תביעות והוצאות לתקופה).

יחד עם זאת, ישות תוכל ליישם מודל מדידה פשוט יותר לגבי חוזים מסוימים (לדוגמא: חוזים עם כיסוי ביטוחי של עד שנה) לפיו הסכום המיוחס לשירותים שטרם סופקו יימדד על ידי הקצאת הפרמיה על פני תקופת הכיסוי (the premium allocation approach).

התקן ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2021, עם אפשרות ליישום מוקדם. התקן ייושם באופן רטרוספקטיבי עם הקלות מסוימות במידה ויישום רטרוספקטיבי מלא אינו פרקטי.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

**יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)**

בישיבתו מחודש נובמבר 2018, החליט ה-IASB להציע לדחות בשנה את מועד היישום לראשונה של התקן החל מ-1 בינואר 2022 וכן לדחות במקביל בשנה את ההקלה האופציונאלית שניתנה למבטחים שעומדים בקריטריונים מסוימים, לאמץ את הוראות IFRS 9 מכשירים פיננסיים החל מ-1 בינואר 2022 (ראה גם ביאור 3 כ2 לעיל). המשמעות הינה שבמידה והצעת ה-IASB תאושר באופן סופי, הרי שהחברה תידרש לאמץ את הוראות IFRS 17 ו-IFRS 9 עבור תקופות שנתיות המתחילות לאחר ה-1 בינואר 2022.

ה-IASB מתכנן לקיים דיונים במהלך התקופה הקרובה במטרה לבחון את האפשרות להכניס תיקונים ושינויים נוספים בהוראות IFRS 17. טיוטת הצעה לתקן המפרטת את דחיית מועד היישום לראשונה של התקן כאמור לעיל וכן תיקונים ושינויים נוספים בתקן, ככל ובמידה שיהיו כאלה, צפויה להתפרסם במהלך החודשים הקרובים.

החברה טרם החלה בבחינת ההשלכות של אימוץ התקן על הדוחות הכספיים.

## באור 4 - נכסים בלתי מוחשיים

**תנועה:**

| | תוכנות מחשב |
|---|---|
| | **אלפי ש"ח** |
| **עלות** | |
| יתרה ליום 1 בינואר 2017 | 11,226 |
| תוספות (*) | **161** |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 | 11,387 |
| תוספות (*) | **15** |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 | **11,402** |
| **הפחתה שנצברה** | |
| יתרה ליום 1 בינואר 2017 | 10,806 |
| הפחתה שהוכרה במהלך השנה | 193 |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 | 10,999 |
| הפחתה שהוכרה במהלך השנה | **124** |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 | **11,123** |
| ערך בספרים נטו | |
| **ביום 31 בדצמבר 2018** | **279** |
| ביום 31 בדצמבר 2017 | 388 |

* תוספות בגין תוכנות מחשב כוללות תוספות בגין פיתוח עצמי: בשנת 2018 בסך 15 אלפי ש"ח ובשנת 2017 בסך 161 אלפי ש"ח.

## באור 5 - רכוש קבוע

**הרכב ותנועה:**

| | מחשבים | ציוד וריהוט משרדי | סה"כ |
|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **שנת 2018** | | | |
| **עלות** | | | |
| יתרה ליום 1 בינואר 2018 | **173** | **23** | **196** |
| תוספות במשך השנה | **-** | **-** | **-** |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 | **173** | **23** | **196** |
| **פחת שנצבר** | | | |
| יתרה ליום 1 בינואר 2018 | **173** | **20** | **193** |
| תוספות במשך השנה | **-** | **1** | **1** |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 | **173** | **21** | **194** |
| **יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2018** | **-** | **2** | **2** |

| | מחשבים | ציוד וריהוט משרדי | סה"כ |
|---|---|---|---|
| **שנת 2017** | | | |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **עלות** | | | |
| יתרה ליום 1 בינואר 2017 | 173 | 22 | 195 |
| תוספות במשך השנה | - | 1 | 1 |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 | 173 | 23 | 196 |
| **פחת שנצבר** | | | |
| יתרה ליום 1 בינואר 2017 | 173 | 19 | 192 |
| תוספות במשך השנה | - | 1 | 1 |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 | 173 | 20 | 193 |
| **יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2017** | - | 3 | 3 |

## באור 6 - חייבים ויתרות חובה

**ההרכב**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| הוצאות מראש | **14** | 80 |
| חייבים בגין ניירות ערך (*) | **5,325** | 887 |
| הכנסות לקבל | **904** | 348 |
| סך כל החייבים ויתרות חובה | **6,243** | 1,315 |

(*) היתרה משמשת כבטוחה לעסקאות במכשירים נגזרים – ראה באור 17(א).

## באור 7 - פרמיות לגביה

**א. ההרכב:**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| פרמיות לגביה | **8** | 8 |

באשר לתנאי ההצמדה של הפרמיות לגביה ראה ביאור 23 ט'

**ב. גיול:**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| פרמיה לגביה שערכה לא נפגם | | |
| ללא פיגור | **6** | 6 |
| בפיגור: | | |
| מעל 180 ימים | **2** | 2 |
| סך כל הפרמיה לגביה | **8** | 8 |

## באור 8 - נדל"ן להשקעה

**א. הרכב ותנועה**

| | נדל"ן להשקעה | |
|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר | |
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **יתרה ליום 1 בינואר** | **23,437** | 22,914 |
| **תוספות במהלך השנה** | | |
| רכישות ותוספות לנכסים קיימים | **500** | 1,104 |
| **התאמה לשווי הוגן** | **681** | (581) |
| **יתרה ליום 31 בדצמבר** | **24,618** | 23,437 |

**ב. קביעת השווי ההוגן**

נדל"ן להשקעה מוצג על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מעריכי שווי חיצונים בלתי תלויים שהינם בעלי כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. הערכות שווי חיצוניות מבוצעות בתקופות שונות עבור נכסים שונים בתיק הנדל"ן להשקעה. בשאר תקופות הדיווח מתבצעת בחינה פנימית, במטרה לוודא שלא חל שינוי מהותי בשווי הנכס בהתאם לפרמטרים שעל בסיסם נערכה הערכת השווי.

הערכות כאמור מסווגות לרמת 3 בהיררכיית השווי ההוגן לפי תקן חשבונאות בינלאומי 13.

הערכת שווי הנדל"ן מתבססת על תזרימי המזומנים השנתיים נטו, המהוונים בשיעור היוון המשקף את הסיכונים הספציפיים הגלומים בהם. כאשר קיימים בפועל הסכמי שכירות, אשר התשלומים בגינם שונים מדמי שכירות ראויים, מבוצעות התאמות בכדי לשקף את תשלומי השכירות בפועל בתקופת החוזה.

הערכות השווי מתחשבות בסוג הדיירים הנמצאים בפועל בנכס המושכר או האחראיים למילוי התחייבויות השכירות או אלה העשויים להיות במושכר לאחר השכרת מושכר פנוי, לרבות הערכה כללית לגבי מהימנות האשראי שלהם; חלוקת האחריות בין הקבוצה והשוכר לגבי אחזקת וביטוח הנכס; ויתרת אורך החיים הכלכלי של הנכס, באותם מקומות שבהם פרמטרים אלו רלוונטיים.

השווי ההוגן נקבע בהתאם למספר מתודולוגיות שיערוך, לרבות, גישת ההשוואה, נכסים דומים והיוון תזרימי המזומנים העתידיים הנובעים מהנכס. שווים של מרבית הנכסים נקבע בהתאם לאמידת תזרימי המזומנים ולגביהם מובאים בחשבון הסיכון המובנה שלהם. מרבית נכסי הנדל"ן המסחרי ונדל"ן המשרדים מהוונים בשיעורי היוון הנעים בין 6.5%-8% לנדל"ן בישראל ו-5.5% לנדל"ן חו"ל וזאת בהתאם לרמת הסיכון המתאימה בנכס.

הערכת השווי לנדל"ן להשקעה בהקמה מבוססת על אמידת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה לאחר הקמתו, בניכוי הערך הנוכחי של אומדן עלויות ההקמה הצפויות לנבוע לצורך השלמתו ובניכוי רווח יזמי סביר כאשר רלוונטי, תוך התחשבות בשיעור ההיוון אשר מותאם בגין הסיכונים הרלוונטיים והמאפיינים של הנכס.

אומדן השווי ההוגן יגדל באם שיעור ההיוון של תזרים המזומנים יקטן, ויקטן באם שיעור התפוסה יקטן. הנדל"ן להשקעה מורכב בעיקר מבנייני משרד ונדל"ן מסחרי.

לא קיימים יחסי גומלין פנימיים בין הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה.

## באור 8 - נדל"ן להשקעה (המשך)

**ג. תנועה בנדל"ן להשקעה הנמדד ברמה 3**

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **נדל"ן מסחרי** | **נדל"ן משרדים** | **נדל"ן בהקמה** | **סה"כ** |
| יתרה ליום 1 בינואר 2018 | **13,470** | **4,862** | **5,105** | **23,437** |
| רכישות | **-** | **500** | **-** | **500** |
| שינויים אחרים | **-** | **5,105** | **(5,105)** | **-** |
| **סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח והפסד*:** | | | | |
| שינויים בשווי הוגן | **467** | **214** | **-** | **681** |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 | **13,937** | **10,681** | **-** | **24,618** |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **נדל"ן מסחרי** | **נדל"ן משרדים** | **נדל"ן בהקמה** | **סה"כ** |
| יתרה ליום 1 בינואר 2017 | 15,079 | 4,061 | 3,774 | 22,914 |
| רכישות | 5 | 382 | 717 | 1,104 |
| **סך הרווחים (הפסדים) שהוכרו ברווח והפסד*:** | | | | |
| שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו) | (1,614) | 419 | 614 | (581) |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2017 | 13,470 | 4,862 | 5,105 | 23,437 |

*בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון.

**ד. פרטים בדבר זכויות במקרקעין המשמשות את החברה כנדל"ן להשקעה:**

חלק מהקרקעות בבעלות או בחכירה בישראל טרם נרשם על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לרוב בשל הסדרי רישום או בעיות טכניות.

(1) מקרקעין ברחוב יגאל אלון תל אביב, שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 דצמבר 2018 וליום 31 דצמבר 2017 הנו בסך של 5,775 אלפי ש"ח ובסך של 5,106 אלפי ש"ח בהתאמה, חכורה בחכירה-מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל ומעיריית תל-אביב עד שנת 2060 ועד שנת 2059 בהתאמה.

(2) מקרקעין ברחוב קרית נורדאו נתניה, שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 בדצמבר 2018 וליום 31 דצמבר 2017 הינו בסך של 7,459 אלפי ש"ח ובסך של 7,336 אלפי ש"ח בהתאמה, חכורה בחכירה מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל עד שנת 2037.

## באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות

**א. הרכב ההשקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני**

| | חברות כלולות | |
|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר | |
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| עלות המניות | **1,361** | 1,951 |
| חלק החברה ברווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו | **1,983** | 2,227 |
| חלק החברה בקרנות הון שנצברו ממועד הרכישה, נטו | **(377)** | (516) |
| | **2,967** | 3,662 |
| הלוואות לזמן ארוך | **1,226** | 1,171 |
| | **4,193** | 4,833 |

**ב. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים לגבי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה, בהתאמה לשיעורי ההחזקה בהן לתאריך הדיווח**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נכסים | **2,528** | 4,068 |
| התחייבויות | **1,438** | 2,204 |
| ערך בספרים של ההשקעה | **1,090** | 1,864 |
| חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת | **53** | 186 |
| חלק החברה ברווח (הפסד) הכולל האחר | **99** | (93) |
| חלק החברה ברווח כולל | **152** | 93 |
| חלק החברה בהכנסות החברות הכלולות | **52** | 375 |

## באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

**ג. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים לגבי עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה, בהתאמה לשיעורי ההחזקה בהן לתאריך הדיווח**

חלק החברה בתוצאות הפעילות של החברות הכלולות בהתאם לשיעור ההחזקה בהן במהלך השנה:

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נכסים | **3,170** | 3,034 |
| התחייבויות | **67** | 67 |
| ערך בספרים של ההשקעה | **3,103** | 2,967 |
| חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת | **114** | 298 |
| חלק החברה ברווח (הפסד) הכולל האחר | **70** | (25) |
| חלק החברה ברווח כולל | **184** | 273 |
| חלק החברה בהכנסות העסקאות המשותפות | **106** | 297 |

## באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות

**א. ההרכב**

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד | זמינים למכירה | הלוואות וחייבים | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נכסי חוב סחירים | **-** | **264,205** | **-** | **264,205** |
| נכסי חוב שאינם סחירים | **-** | **-** | **119,939** | **119,939** |
| מניות | **-** | **58,000** | **-** | **58,000** |
| אחרות | **1,308** | **51,786** | **-** | **53,094** |
| סך כל ההשקעות הפיננסיות | **1,308** | **373,991** | **119,939** | **495,238** |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד | זמינים למכירה | הלוואות וחייבים | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נכסי חוב סחירים | - | 272,787 | - | 272,787 |
| נכסי חוב שאינם סחירים | - | - | 132,718 | 132,718 |
| מניות | - | 44,351 | - | 44,351 |
| אחרות | 1,983 | 58,810 | - | 60,793 |
| סך כל ההשקעות הפיננסיות | 1,983 | 375,948 | 132,718 | 510,649 |

## באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

### ב. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה להלן מציגה ניתוח מכשירים פיננסיים המוצגים על פי שווים ההוגן.
היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, פרמיות לגביה, חייבים ויתרות חובה, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | רמה 1 | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נכסי חוב סחירים | **224,065** | **40,140** | **-** | **264,205** |
| מניות | **58,000** | **-** | **-** | **58,000** |
| השקעות פיננסיות אחרות | **21,496** | **818** | **30,780** | **53,094** |
| סך הכל | **303,561** | **40,958** | **30,780** | **375,299** |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | רמה 1 | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נכסי חוב סחירים | 233,847 | 38,940 | - | 272,787 |
| מניות | 44,351 | - | - | 44,351 |
| השקעות פיננסיות אחרות | 28,110 | 1,120 | 31,563 | 60,793 |
| סך הכל | 306,308 | 40,060 | 31,563 | 377,931 |

## באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

**ג. נכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3**

| | מדידת שווי הוגן במועד הדיווח<br>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה<br>השקעות פיננסיות אחרות<br>אלפי ש"ח |
|---|---|
| **יתרה ליום 1 בינואר, 2018** | **31,563** |
| סך הרווחים שהוכרו: | |
| ברווח והפסד | **1,296** |
| ברווח כולל אחר | **2,756** |
| תקבולי ריבית ודיבידנד | **(1,289)** |
| רכישות | **334** |
| מכירות | **(3,536)** |
| פדיונות | **(344)** |
| **יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018** | **30,780** |
| **סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2018** | **1,294** |

| | מדידת שווי הוגן במועד הדיווח<br>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה<br>השקעות פיננסיות אחרות<br>אלפי ש"ח |
|---|---|
| **יתרה ליום 1 בינואר, 2017** | 31,468 |
| סך הרווחים שהוכרו: | |
| ברווח והפסד | 922 |
| ברווח כולל אחר | 1,917 |
| תקבולי ריבית ודיבידנד | (1,051) |
| רכישות | 443 |
| מכירות | (1,990) |
| פדיונות | (146) |
| **יתרה ליום 31 בדצמבר, 2017** | 31,563 |
| **סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2017** | 922 |

## באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

### ד. נכסי חוב סחירים

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **אגרות חוב ממשלתיות** | | |
| זמינות למכירה | **123,355** | 139,414 |
| **נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה** | | |
| זמינים למכירה | **140,850** | 133,373 |
| **סך הכל נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה** | **140,850** | 133,373 |
| **סך הכל נכסי חוב סחירים** | **264,205** | 272,787 |
| **יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה** | **10** | - |

### ה. נכסי חוב שאינם סחירים

| | הערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ₪ | הערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2017 אלפי ₪ | שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018 אלפי ₪ | שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2017 אלפי ₪ |
|---|---|---|---|---|
| **נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה** | | | | |
| מטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים | **87,496** | 95,046 | **92,102** | 104,433 |
| פקדונות בבנקים (*) | **32,443** | 37,672 | **34,419** | 40,242 |
| **סך כל נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה** | **119,939** | 132,718 | **126,521** | 144,675 |
| **יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד** | **44** | 54 | | |
| (*) מתוכם נכסי חוב שנמדדים בשווי הוגן | **-** | - | | |

## באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

### ו. שווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים בחלוקה לפי רמות

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | רמה 1 | רמה 2 | רמה 3 | סך הכל |
| | אלפי ₪ | אלפי ₪ | אלפי ₪ | אלפי ₪ |
| נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים | - | 89,893 | 2,209 | 92,102 |
| פקדונות בבנקים | - | 34,419 | - | 34,419 |
| סך הכל | - | 124,312 | 2,209 | 126,521 |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | רמה 1 | רמה 2 | רמה 3 | סך הכל |
| | אלפי ₪ | אלפי ₪ | אלפי ₪ | אלפי ₪ |
| נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים | - | 103,126 | 1,307 | 104,433 |
| פקדונות בבנקים | - | 40,242 | - | 40,242 |
| סך הכל | - | 143,368 | 1,307 | 144,675 |

### ז. פרטים בדבר ריבית והצמדה בגין נכסי חוב

**נכסי חוב סחירים**

| | ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | % | % |
| **בסיס הצמדה** | | |
| צמוד מדד | **0.6** | 0.1 |
| שקלי | **1.9** | 0.8 |
| צמוד מט"ח | **4.2** | 2.9 |

**נכסי חוב שאינם סחירים**

| | ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | % | % |
| **בסיס הצמדה** | | |
| צמוד מדד | **2.9** | 3.0 |
| שקלי | **4.1** | 4.4 |
| צמוד מט"ח | **4.5** | 4.2 |

## באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

**ח. מניות**

**ההרכב:**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **סחירות** | | |
| זמינות למכירה | **58,000** | 44,351 |
| **סך הכל מניות סחירות** | **58,000** | 44,351 |
| **יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד** | **4,884** | 2,460 |

**ט. השקעות פיננסיות אחרות**

**ההרכב:**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **סחירות** | | |
| מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית | **-** | 125 |
| זמינות למכירה | **21,476** | 27,827 |
| מכשירים נגזרים (ראה סעיף י' להלן) | **20** | 158 |
| סך הכל השקעות פיננסיות סחירות | **21,496** | 28,110 |
| **שאינן סחירות** | | |
| מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה | **470** | 580 |
| זמינות למכירה | **30,310** | 30,983 |
| מכשירים נגזרים (ראה סעיף י' להלן) | **818** | 1,120 |
| סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות | **31,598** | 32,683 |
| סך הכל השקעות פיננסיות אחרות | **53,094** | 60,793 |
| ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר) | **830** | 1,051 |
| מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות | **18,304** | 15,514 |

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

<u>מכשירים נגזרים</u>

להלן סכום החשיפה, נטו לנכס הבסיס, המוצג במונחי דלתא של העסקאות הפיננסיות שנעשו לתאריך הדוח הכספי:

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מניות | **24,842** | 24,866 |
| מדד | **153,522** | 152,415 |
| מטבע זר | **(85,709)** | (86,763) |
| ריבית | **(22)** | (378) |

## באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

### י. שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב פיננסים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי ההוגן ניתן לצרכי גילוי בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי ההיוון מתבססים על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת המיקום 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 ושערי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

עקום התשואה המוצג להלן והריביות הממוצעות המשוקללות בגין כל אחת מקבוצות הדירוג המוצגים בטבלה הינם בהתאם לנכסים הכלולים בכל קבוצת דירוג.

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | % | % |
| AA ומעלה | **1.50** | 0.91 |
| A | **3.00** | 1.88 |
| BBB | **2.90** | 2.29 |
| נמוך מ- BBB * | **-** | - |
| לא מדורג | **7.40** | 5.92 |

* מוין מחדש

המקורות לרמת דירוג מקומי הינן חברות הדירוג "מעלות" ו"מדרוג". נתוני חברת מדרוג הועברו לסמלי הדירוג לפי מקדמי המרה מקובלים.
קיים שוני בין רמת הדירוג בארץ לזו של חו"ל. המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על ידי הממונה S & P, Moody's ו - Fitch.
לעניין דירוג פנימי ראה באור 23 ח.

### יא. גיול השקעות בנכסי חוב פיננסים לא סחירים:

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **נכסי חוב שערכם לא נפגם** | | |
| ללא פיגור | **119,939** | 132,718 |
| סך הכל נכסי חוב סחירים שערכם לא נפגם | **119,939** | 132,718 |
| **סך הכל נכסי חוב לא סחירים** | **119,939** | 132,718 |

## באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

### יב. גילוי הנדרש בקשר לפטור הזמני מיישום IFRS 9

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של הנכסים הפיננסיים ליום 31 בדצמבר 2018 לפי חלוקה לשתי קבוצות:

- נכסים שעומדים במבחן הקרן והריבית בלבד (לא כולל נכסים שמוחזקים למחסר או מנוהלי על בסיס שווי הוגן (להלן – "קבוצה א'");
- כל יתר הנכסים הפיננסיים (להלן – "קבוצה ב").

| | 31/12/2018 | |
|---|---|---|
| | קבוצה א' | קבוצה ב' |
| | אלפי ש"ח | |
| השקעות פיננסיות אחרות - מניות | - | **58,000** |
| השקעות פיננסיות אחרות - אחרות | - | **53,094** |
| השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב סחירים | - | **264,205** |
| השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב שאינם סחירים | **119,939** | - |
| מזומנים ושווה מזומנים אחרים | **10,667** | - |
| **סך כל השקעות פיננסיות אחרות** | **130,606** | **375,299** |

## באור 11 - מזומנים ושווי מזומנים

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | **2018** | **2017** |
| | **אלפי ש"ח** | **אלפי ש"ח** |
| מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית | **6,495** | 22,652 |
| פקדונות לזמן קצר | **4,172** | 6,535 |
| מזומנים ושווי מזומנים | **10,667** | 29,187 |

המזומנים בתאגידים הבנקאיים לימים 31 בדצמבר 2018 ו - 2017 נושאים ריבית יומית בשיעור שנתי של 0.2% ו – 0.08% בהתאמה, במונחים שנתיים.
פיקדונות לזמן קצר המופקדים בתאגידים הבנקאיים הינם לתקופות של בין שבוע לשלושה חודשים. הפיקדונות נושאים ריבית בשיעור של 0.23% ו – 0.08% במונחים שנתיים לימים 31 בדצמבר 2018 ו - 2017 בהתאמה.
באשר לתנאי הצמדה של המזומנים, ראה באור 23ט'.

## באור 12 - הון ודרישות הון

### א. הרכב הון המניות

| | 31 בדצמבר 2018 | | 31 בדצמבר 2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | **רשום** | **מונפק ונפרע** | **רשום** | **מונפק ונפרע** |
| רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א | **29,400** | **12,922** | 29,400 | 12,922 |

### ב. זכויות הנלוות למניות

זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

## באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

### ג. קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי שווי הוגן. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון העצמי, בניכוי השפעת המס. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן הוצג בסעיף נפרד בהון העצמי "קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה".

### ד. קרנות הון אחרות

**קרן הון בגין נכסים זמינים למכירה**
קרן ההון בגין נכסים זמינים למכירה כוללת את השינוי הנצבר נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, עד למועד גריעת ההשקעה או ירידת ערך ההשקעה.

### ה. דיבידנד שהוכרז

ביום 23 בדצמבר 2018, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון, בהתאם להנחיות רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 30 בספטמבר 2018, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה. הדיבידנד חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) ביום 23 בינואר 2019.

### ו. ניהול ודרישות הון

**משטר כושר פרעון כלכלי מבוסס Solvency II:**

ביום 1 ביוני 2017 פרסם הממונה חוזר ביטוח בנושא "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" (להלן – "חוזר סולבנסי"), העוסק בהוראות ליישום משטר כושר הפירעון הכלכלי של חברת ביטוח. בחוזר נקבע כי, בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024, יחולו ההוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון באופן הדרגתי, כך שיחס ההון הקיים לכושר פירעון מסך ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR) ליום 31 בדצמבר 2018 לא יפחת מ- 70% (31 בדצמבר 2017 – 65%) ויחס הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-100%.

ביום 3 בדצמבר 2017 פרסם הממונה חוזר שעניינו מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי ובאתר האינטרנט של חברות הביטוח בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II (להלן – "חוזר הגילוי"). בהתאם לחוזר הגילוי, על חברות הביטוח לכלול בדוח השנתי והרבעוני שלהן, ובמועדים שייקבעו גם באתר האינטרנט שלהן, דוח אודות יחס כושר פירעון בהתאם לנספח לחוזר הגילוי.

החברה פרסמה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח יחס ההון") בגין נתוני 31 בדצמבר 2017 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72 ). בהתאם לדוח, עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, לפני הוראות מעבר (במונחי 100% SCR) הינו בסך של כ- 302 מיליון ש"ח. עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2016 הינו בסך של כ- 275 מיליוני ש"ח. בהתאם לחוזר הגילוי, החברה תפרסם את דוח יחס ההון שלה בגין נתוני 31 בדצמבר 2018 עד ליום 15 ביולי 2019.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2017, נבדק בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי לביקורת חישוב הסולבנסי ואיננו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים.

לפירוט נוסף ראה סעיף 2.9 בדוח הדירקטוריון.

בחודש נובמבר 2018 קיבלה החברה את אישור הממונה על הביקורת שבוצעה על ידי רואה החשבון המבקר בהתאם

להנחיות הממונה כאמור. כפועל יוצא מכך ועל רקע ביטול תקנות ההון הישנות, החל מחודש דצמבר 2018 דרישות ההון החדשות בדבר משטר כושר פירעון כלכלי הן דרישות ההון היחידות המחייבות את החברה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסים (ביטוח), התשמ״א – 1981.

## באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

### ז. רווח כולל אחר

| | קרן הון בגין נכסים זמינים למכירה | קרן תרגום של פעילויות חוץ | שינויים אקטוארים | סך כל ההון |
|---|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018** | | | | |
| שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה | **(11,776)** | **-** | **-** | **(11,776)** |
| שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | **(5,731)** | **-** | **-** | **(5,731)** |
| הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | **3,751** | **-** | **-** | **3,751** |
| הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ | **-** | **169** | **-** | **169** |
| קרן הערכה מחדש לגבי פריטי רכוש קבוע | **-** | **-** | **-** | **-** |
| מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת | **-** | **-** | **55** | **55** |
| הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר | **4,710** | **(47)** | **(19)** | **4,644** |
| **סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס** | **(9,046)** | **122** | **36** | **(8,888)** |
| **לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017** | | | | |
| שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה | 15,470 | - | - | 15,470 |
| שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | (9,489) | - | - | (9,489) |
| הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | 1,996 | - | - | 1,996 |
| הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ | - | (118) | - | (118) |
| מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת | - | - | (20) | (20) |
| הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר | (2,380) | 79 | 7 | (2,294) |
| **סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס** | 5,597 | (39) | (13) | 5,545 |
| **לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016** | | | | |
| שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה | 3,994 | - | - | 3,994 |
| שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | (8,296) | - | - | (8,296) |
| הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | 4,065 | - | - | 4,065 |
| הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ | - | (700) | - | (700) |
| מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת | - | - | 26 | 26 |
| הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר | 602 | 200 | (7) | 795 |
| **סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס** | 365 | (500) | 19 | (116) |

## באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח

**א. ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח לפי סוגים:**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| ענף ביטוח משכנתאות | | |
| עתודה לסיכונים שטרם חלפו | **70,650** | 87,913 |
| עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל | **245,229** | 277,364 |
| עתודה לתביעות תלויות | **29,024** | 28,565 |
| סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח משכנתאות | **344,903** | 393,842 |

כמצוין בבאור המדיניות, כל ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על בסיס הערכות אשר אינן אקטואריות.

**ב. תנועה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח:**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| יתרה לתחילת השנה | **393,842** | 445,043 |
| שינוי בעלות התביעות המצטברת בגין שנות ביצוע קודמות | **1,005** | 447 |
| תשלומים לישוב תביעות במהלך השנה בגין שנות ביצוע קודמות | **(546)** | (573) |
| שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו | **(17,263)** | (23,518) |
| שינוי בעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל | **(32,135)** | (27,557) |
| יתרה לסוף השנה | **344,903** | 393,842 |

1. יתרות הפתיחה והסגירה כוללות: תביעות תלויות, עתודה לסיכונים שטרם חלפו ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל.
2. עלות התביעות המצטברת הינה: יתרת תביעות תלויות בתוספת סך תשלומי התביעות לרבות הוצאות ישירות ועקיפות לישוב תביעות.
3. התשלומים ליישוב תביעות כוללים הוצאות עקיפות ליישובן (הנהלה וכלליות הנרשמות בתביעות) בייחוס לשנות ביצוע.

## באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח (המשך)

**ג. בדיקת התפתחות הערכת התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף משכנתאות:**

| | שנת ביצוע | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | סה"כ |
| תביעות מצטברות (כולל תשלומים) בסוף שנה בתוספת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל: | | | | | | | |
| לאחר שנה ראשונה | 26,255 | 22,071 | 18,499 | 11,764 | 8,045 | 5,985 | |
| לאחר שנתיים | 26,255 | 22,071 | 18,499 | 11,764 | 8,045 | | |
| לאחר שלוש שנים | 26,255 | 22,071 | 18,499 | 11,764 | | | |
| לאחר ארבע שנים | 26,255 | 22,071 | 18,499 | | | | |
| לאחר חמש שנים | 26,255 | 22,071 | | | | | |
| לאחר שש שנים | 26,271 | | | | | | |
| אומדן עלויות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2018 | 26,271 | 22,071 | 18,499 | 11,764 | 8,045 | 5,985 | 92,635 |
| תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2018 | - | - | - | - | - | - | - |
| יתרת התביעות התלויות ויתרת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל | 26,271 | 22,071 | 18,499 | 11,764 | 8,045 | 5,985 | 92,635 |
| תביעות תלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בגין שנה עד וכולל שנת 2012 | | | | | | | 181,618 |
| סך כל התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף ליום 31 בדצמבר 2018 | | | | | | | 274,253 |

הסכומים לעיל מובאים בערכים מותאמים לאינפלציה על מנת לאפשר בחינת ההתפתחות על בסיס ערכים ריאליים.

## באור 14 - מסים על ההכנסה

### א. חוקי המס החלים על החברה

**(1) כללי**

החברה הינה "מוסד כספי" כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן: "חוק מס ערך מוסף"). המס החל על הכנסות של מוסדות כספיים ובכללם החברה, מורכב ממס חברות וממס רווח, כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף. על הכנסות החברה חל מס חברות, כהגדרתו בפקודת מס הכנסה.

**(2) אי החלת תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) לצרכי מס**

ביום 12 בינואר 2012 פורסם ברשומות תיקון 188 לפקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א - 1961 (להלן: "הפקודה") במסגרתו תוקן סעיף 87א לפקודה, כך שנקבע בהוראת שעה שתקן חשבונאות מס' 29 - "אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)" שפרסם המוסד הישראלי לתקינה בחשבונאות לא יחול בקביעת ההכנסה החייבת לגבי שנות המס 2010 עד 2011, אף אם תקן זה הוחל בדוחות הכספיים (להלן: "הוראת השעה"). ביום 31 ביולי 2014 פורסם תיקון 202 לפקודה במסגרתו הוארך תוקף הוראת השעה לגבי שנות המס 2012 ו- 2013.

### ב. הסדרי מס ייחודים לענף הביטוח

**הסכם עם שלטונות המס**

ביום 2 באוגוסט 2017 נחתם ההסכם ענפי לשנת 2016 בין התאחדות חברות הביטוח לבין רשות המיסים.
במסגרת ההסכם נקבע כי הגדלת העודפים או הקטנתם, בשל יישום הוראות הנוהג המיטבי, תוכר לצרכי מס, בשנת היישום בספרים, כהכנסה או כהוצאה. פרט לכך ההסכם הענפי לשנת 2016 הינו ללא שינוי ביחס להסכמים משנים קודמות.
לאמור, לא הייתה ולא צפויה להיות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של החברה.
הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לעקרונות ההסכם.

### ג. שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברה

ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו- 2018) התשע"ז-2016, אשר קבע, בין היתר, את הורדת שיעור מס חברות משיעור של 25% ל- 23% בשתי פעימות. הפעימה הראשונה לשיעור של 24%, החל מינואר 2017 והפעימה השנייה לשיעור של 23% החל מינואר 2018 ואילך.
המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס המוצגים בטבלה להלן.
שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם על חברות הבנות של החברה שהינם מוסדות כספיים הינם כדלקמן:

| שנה | שיעור מס חברות | שיעור מס רווח | שיעור מס כולל במוסדות כספיים |
|---|---|---|---|
| | % | % | % |
| 2016 | 25 | 17 | 35.90 |
| 2017 | 24 | 17 | 35.04 |
| 2018 ואילך | 23 | 17 | 34.19 |

### ד. שומות מס סופיות

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2013.

## באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

### ה. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **הוצאות מסים שוטפים** | | | |
| בגין השנה השוטפת | **18,155** | 20,854 | 24,489 |
| התאמות בגין שנים קודמות, נטו | **-** | (215) | 346 |
| **הוצאות מסים נדחים** | | | |
| יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, ראה גם סעיף ז' להלן | **(499)** | 1,116 | (431) |
| שינוי בשיעור המס | **-** | 11 | (53) |
| | **17,656** | 21,766 | 24,351 |

### ו. מסים נדחים

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל.
החברה רושמת התחייבות למסים נדחים בגין קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה ומנגד מכירה בנכס מס בגין הפסדים מירידת ערך עד לגובה התחייבות למסים נדחים כאמור.

**נכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסים לפריטים הבאים:**

| | מכשירים פיננסיים | ירידות ערך מניירות ערך | הטבות לעובדים | נדל"ן להשקעה | חברות מוחזקות | סה"כ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2018** | **(11,809)** | **1,220** | **310** | **(1,252)** | **(543)** | **(12,074)** |
| שינויים שנזקפו לרווח והפסד | **51** | **754** | **(107)** | **(240)** | **41** | **499** |
| שינויים אשר נזקפו להון | **4,710** | **-** | **(19)** | **-** | **(47)** | **4,644** |
| שינויים אשר נזקפו כתוצאה משינוי שיעור המס | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2018** | **(7,048)** | **1,974** | **184** | **(1,492)** | **(549)** | **(6,931)** |

| | מכשירים פיננסיים | ירידות ערך מניירות ערך | הטבות לעובדים | נדל"ן להשקעה | חברות מוחזקות | סה"כ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2017** | (9,360) | 2,043 | 328 | (1,274) | (385) | (8,648) |
| שינויים שנזקפו לרווח והפסד | (62) | (793) | (21) | 23 | (263) | (1,116) |
| שינויים אשר נזקפו להון | (2,820) | - | 7 | - | 92 | (2,721) |
| שינויים אשר נזקפו כתוצאה משינוי שיעור המס | 433 | (30) | (4) | (1) | 13 | 411 |
| **יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2017** | (11,809) | 1,220 | 310 | (1,252) | (543) | (12,074) |

## באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

### ז. התאמה בין המס התיאורטי לרווח לפני מיסים על הכנסה לבין הוצאות המיסים

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח רווח והפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנזקף בדוח רווח והפסד:

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | **2018** | **2017** | **2016** |
| | **אלפי ש"ח** | **אלפי ש"ח** | **אלפי ש"ח** |
| רווח לפני מסים על ההכנסה | **53,343** | 63,618 | 68,516 |
| שיעור המס הסטטוטורי הכולל החל על מוסדות כספיים (ראה סעיף ג לעיל) | **34.19%** | 35.04% | 35.90% |
| מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי הכולל | **18,238** | 22,292 | 24,597 |
| הוצאות לא מוכרות והפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים | **2** | 1 | - |
| מסים בגין שנים קודמות | **-** | (215) | 346 |
| חלק החברה ברווחי חברות כלולות | **(57)** | (170) | (123) |
| מסים בגין שותפויות וחברות זרות | **30** | 246 | (29) |
| הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים | **(530)** | (362) | (368) |
| השפעת השינוי בשיעור המס | **-** | (26) | (53) |
| הפרשים אחרים | **(27)** | - | (19) |
| מסים על ההכנסה | **17,656** | 21,766 | 24,351 |
| שיעור מס אפקטיבי ממוצע | **33.10%** | 34.21% | 35.54% |

## באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה.

הטבות לאחר סיום העסקה
דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה.
התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה.
חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורות העובדים אשר, לדעת ההנהלה, יוצרות את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, ממומנות, על ידי הפקדות ומסווגות כתוכנית הטבה מוגדרת.

תוכנית הטבה מוגדרת
תשלומי הפיצויים מטופלים על ידי החברה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה נרשמת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה החברה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

**א. הרכב התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | **2018** | **2017** |
| | **אלפי ש"ח** | **אלפי ש"ח** |
| התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת ממומנת | **1,623** | 1,541 |
| שווי הוגן של נכסי התוכנית | **827** | 733 |
| סך התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו - התחייבות שהוכרה בגין תוכניות הטבה מוגדרות | **796** | 808 |
| שווי הוגן של נכסים בגין הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית (מוצג בסעיף נכסים בגין הטבות לעובדים) | **684** | 657 |

## באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)

### ב. מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות

**(1) השינויים בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת**

| | מחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת | | שווי הוגן של נכסי תוכניות | | סך ההתחייבות (הנכס), נטו שהוכרו בגין תכנית הטבה מוגדרת | | נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי התוכנית | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **יתרה ליום 1 בינואר** | **1,541** | 1,967 | **733** | 1,125 | **808** | 842 | **657** | 581 |
| **הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח והפסד** | | | | | | | | |
| העברת עובדים מחברה לחברה | **-** | (586) | **-** | (437) | **-** | (149) | **-** | - |
| עלות הריבית | **51** | 51 | **25** | 26 | **26** | 25 | **22** | 22 |
| עלות שירות שוטף | **75** | 78 | **-** | - | **75** | 78 | **-** | - |
| העברה לתגמולים | **-** | - | **(6)** | (41) | **6** | 41 | **(5)** | 20 |
| **הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח כולל אחר** | | | | | | | | |
| הפסד (רווח) אקטוארי - אחר | **(14)** | (5) | **-** | - | **(14)** | (5) | **-** | - |
| הפסד (רווח) אקטוארי שנובע משינויים בהנחות פיננסיות | **(30)** | 36 | **-** | - | **(30)** | 36 | **-** | - |
| התשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית | **-** | - | **21** | (34) | **(21)** | 34 | **(10)** | 44 |
| **תנועות נוספות** | | | | | | | | |
| הטבות ששולמו | **-** | - | **-** | 10 | **-** | (10) | **-** | (10) |
| הפקדות לתכנית על ידי המעביד | **-** | - | **54** | 84 | **(54)** | (84) | **20** | - |
| **יתרה ליום 31 בדצמבר** | **1,623** | 1,541 | **827** | 733 | **796** | 808 | **684** | 657 |

## באור 15 - נכסים והטבות לעובדים, נטו (המשך)

**ב. מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות (המשך)**

**(2) ההנחות האקטואריות העיקריות בקביעת ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| שיעור ההיוון (*) | **3.60%** | 3.29% |
| שיעור עליית שכר צפויה | **2.55%** | 2.56% |

(*) הערכה מבוססת על שיעורי ריבית של אגרות חוב קונצרניות.

**(3) הסכומים לגבי השנה השוטפת ושנים קודמות**

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| ערך נוכחי של ההתחייבות בגין ההטבה המוגדרת | **1,623** | 1,541 | 1,967 | 2,074 | 2,684 | 3,968 |
| שווי הוגן של נכסי התוכנית | **827** | 733 | 1,125 | 1,202 | 1,954 | 2,675 |
| גרעון (נכס) בתוכנית | **796** | 808 | 842 | 872 | 730 | 1,293 |
| התאמות הנובעות מניסיון העבר | | | | | | |
| לגבי : התחייבויות התוכנית | **(14)** | (5) | (176) | (13) | 100 | 394 |
| נכסי התוכנית | **21** | (34) | (179) | (150) | 335 | 336 |

**ג. נתונים נוספים**

תשואה בפועל על נכסי התוכנית בשנת 2018 הינה 2.8% (בשנת 2017 2.9% ובשנת 2016 3.8%).

אומדן החברה להפקדות צפויות בשנת 2019 בתכנית הטבה מוגדרת הינו בסך של כ - 83 אלפי ש"ח.
אומדן החברה לאורך חיי התוכנית לסוף תקופת הדיווח הינו 9 שנים (לשנת 2017 8.9 שנים).

## באור 16 - זכאים ויתרות זכות

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת | **682** | 798 |
| מוסדות ורשויות ממשלתיות | **123** | 132 |
| פרמיה מראש | **143** | 170 |
| מבוטחים | **3,555** | 3,386 |
| הוצאות לשלם | **202** | 91 |
| דיבידנד לשלם | **45,000** | - |
| זכאים הראל* | **309** | 625 |
| | **50,014** | 5,202 |

באשר לתנאי ההצמדה של זכאים ויתרות זכות, ראה באור 23ט'.

* למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראה באור 24, בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

## באור 17 - התחייבויות פיננסיות

באור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של התחייבויות פיננסיות. מידע נוסף בדבר החשיפה של החברה לסיכוני ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בבאור 23, בדבר ניהול סיכונים.

**א. פירוט התחייבויות פיננסיות**

| | ליום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | ערך בספרים | |
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד : | | |
| נגזרים | **18,304** | 15,514 |
| סך כל ההתחייבויות הפיננסיות | **18,304** | 15,514 |

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- 5.3 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

## באור 17 - התחייבויות פיננסיות (המשך)

**ב. שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך דוח רווח והפסד בחלוקה לרמות**

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | |
|---|---|---|---|
| | רמה 1 | רמה 2 | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נגזרים | **917** | **17,387** | **18,304** |
| סך התחייבויות פיננסיות | **917** | **17,387** | **18,304** |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | |
|---|---|---|---|
| | רמה 1 | רמה 2 | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נגזרים | 51 | 15,463 | 15,514 |
| סך התחייבויות פיננסיות | 51 | 15,463 | 15,514 |

**ג. ריבית ששימשה בקביעת השווי ההוגן**

הריבית על נגזרים פיננסיים הינה ריבית חסרת סיכון לתקופות של עד שנה.

## באור 18 - פרמיות שהורווחו

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| פרמיות בביטוח משכנתאות (*) | **(6,303)** | (7,942) | (17,504) |
| שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו | **17,263** | 23,518 | 41,155 |
| סך כל הפרמיות שהורווחו | **10,960** | 15,576 | 23,651 |

(*) סך פרמיות בניכוי סילוקים שנרשמו במהלך השנה באמצעות גורם אחד (בנק/יחידה למשכנתאות), העולים על 10% מסך כל הפרמיות:

| | פרמיות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| **גורם** | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 1 | **(2,774)** | (4,125) | (7,581) |
| 2 | **(1,615)** | (1,706) | (4,063) |
| 3 | **(1,099)** | (1,333) | (2,944) |

כמתואר בבאור 1(ב), בשנים 2013-2018 החברה רשמה פרמיות חדשות בהיקף לא משמעותי. לאור זאת, סכומי הסילוקים גבוהים מנתוני הפרמיות ועל כן, הנתונים שהוצגו הינם שליליים.

## באור 19 - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

| | ליום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **רווחים (הפסדים) מנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה, הון ואחרים** | | | |
| **הכנסות מנדל"ן להשקעה:** | | | |
| שערוך נדל"ן להשקעה | **681** | (581) | 439 |
| הכנסות שוטפות בגין נדל"ן להשקעה | **1,391** | 1,140 | 1,144 |
| סך כל ההכנסות מנדל"ן להשקעה | **2,072** | 559 | 1,583 |
| רווחים (הפסדים) מהשקעות פיננסיות, למעט ריבית, הפרשי הצמדה, הפרשי שער ודיבידנד בגין: | | | |
| **נכסים זמינים למכירה:** | | | |
| רווחים נטו מניירות ערך שמומשו | **6,204** | 4,214 | 3,828 |
| ירידות ערך, נטו שנזקפו לרווח והפסד | **(2,213)** | 2,183 | 973 |
| סך הכל רווחים מהשקעות בגין נכסים זמינים למכירה | **3,991** | 6,397 | 4,801 |
| **נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד:** | | | |
| שינויים בשווי ההוגן נטו, לרבות רווח ממימוש: | | | |
| בגין נכסים שיועדו בעת ההכרה הראשונית | **2** | 48 | (7) |
| בגין נכסים מוחזקים למסחר | **(1,663)** | 4,110 | 361 |
| סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד | **(1,661)** | 4,158 | 354 |
| **נכסים המוצגים כהלוואות וחייבים:** | | | |
| ירידות ערך נטו שנזקפו לרווח והפסד | **9** | 80 | (2) |
| סך הכל רווחים (הפסדים) מהשקעות בגין נכסים המוצגים כהלוואות ויתרות חובה | **9** | 80 | (2) |
| סך הכל רווחים מהשקעות פיננסיות | **2,339** | 10,635 | 5,153 |
| הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים שאינם בשווי הוגן דרך רווח והפסד* | **11,053** | 11,340 | 12,102 |
| הכנסות ריבית והפרשי הצמדה מנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד | **(132)** | (231) | (244) |
| רווח (הפסד) מהפרשי שער ומנכסים אחרים | **(1,951)** | 728 | 1,412 |
| הכנסות דיבידנד (בגין ניירות שמומשו ולא מומשו) | **1,614** | 1,949 | 1,280 |
| סך הכל רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון | **14,995** | 24,980 | 21,286 |
| * בהכנסות הנ"ל כלולה ריבית בגין נכסים פיננסיים אשר אינם מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד שערכם נפגם | **4** | - | 16 |

## באור 19 - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון (המשך)

**תנועה בקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה**

| | ליום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| יתרת פתיחה | **22,530** | 16,933 | 16,568 |
| שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה | **(11,776)** | 15,470 | 3,994 |
| שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | **(5,731)** | (9,489) | (8,296) |
| הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | **3,751** | 1,996 | 4,065 |
| הטבת מס (מסים על הכנסה) המתייחסים לרכיבים של רווח (הפסד) כולל אחר | **4,710** | (2,380) | 602 |
| יתרת סגירה | **13,484** | 22,530 | 16,933 |

## באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017* | 2016* |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| שכר עבודה ונלוות | **3,042** | 3,352 | 3,867 |
| הוצאות מחשוב | **306** | 176 | 237 |
| אחזקת מבנים וציוד | **225** | 344 | 303 |
| פחת והפחתות | **6** | 220 | 281 |
| ייעוץ משפטי ומקצועי | **419** | 445 | 371 |
| הוצאות דמי ניהול | **293** | 293 | 293 |
| אחרות | **152** | 92 | 222 |
| סך הכל הוצאות הנהלה וכלליות | **4,443** | **4,922** | **5,574** |
| סכומים שסווגו בסעיף שינוי בהתחייבויות ותשלומים בגין חוזי ביט | **(436)** | (436) | (438) |
| סך הכל הוצאות הנהלה וכלליות | **4,007** | 4,486 | 5,136 |
| (1) הוצאות הנהלה וכלליות כוללות הוצאות בגין מיכון בסך | **481** | 419 | 576 |

* בוצע מיון מחדש.

## באור 21 - הוצאות מימון

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| הוצאות (הכנסות) מימון | **(98)** | 46 | 37 |

## באור 22 - רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה לשנה שהסתיימה, התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות בסך מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור, כדלהלן:

**רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות**

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **רווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות** | **35,687** | 41,852 | 44,165 |

**ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות**

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 | 2017 | 2016 |
| | מספר מניות באלפים | | |
| ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך חישוב רווח בסיסי למניה | **12,922** | 12,922 | 12,922 |

## באור 23 - ניהול סיכונים

**א. תיאור תמציתי של ענף הביטוח העיקרי בו פועלת החברה**

עד נובמבר 2012 החברה כתבה חוזי ביטוח בתחום הביטוח הכללי, בענף ביטוח אשראי למגורים המבוטח במשכנתא כענף בודד (Monoline) עבור בנקים מסחריים ו/או בנקים למשכנתאות, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא. החברה מבטחת את כל הבנקים למשכנתאות בישראל וגופים פיננסיים נוספים המורשים ע"י בנק ישראל להעניק משכנתאות. ביטוח זה נועד לתת שיפוי לנזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואה. תביעות בענף זה מתאפיינות ב"זנב ארוך" (LONG TAIL), דהיינו לעיתים חולף זמן רב ממועד קרות האירוע ועד מועד הסילוק הסופי של התביעה.

כמתואר בבאור 1(ב), ב-1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור.
עד למועד פרסום ההוראה, לקיחת סיכונים היוותה חלק אינטגראלי מפעילותה העסקית של החברה לצורך השגת יעדיה הכספיים ומימוש האסטרטגיה העסקית שלה. מדיניות ניהול הסיכונים שאושרה בדירקטוריון נקבעה באופן שימקסם את הרווח תוך שמירה על תקרות חשיפה המותאמות לתיאבון ולסיבולת הסיכון של החברה.
לאחר פרסום ההוראה, מאחר ואין כמעט פעילות חדשה, מדיניות ניהול הסיכונים הותאמה לחברה בפעילות מצומצמת.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ב. תיאור כללי של הסיכונים

פעילות החברה חושפת אותה למגוון סיכונים שהעיקריים שבהם הם:

**(1)** סיכונים ביטוחיים - מהגדרתה של החברה כחברה לביטוח אשראי, הסיכון העיקרי הניצב בפני החברה הוא סיכון חדלות פירעון של לווי המשכנתאות. בנוסף, החברה חשופה לסיכוני שוק שעיקרם סיכון לירידת ערך הדירות כתוצאה משינוי במחירי השוק וסיכון לשינויים במשתני שוק המשפיעים על גובה ההחזר החודשי של הלווים.

**(2)** סיכוני שוק - סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי מחירי השוק ירעו את מצבה הפיננסי של החברה. סיכוני השוק העיקריים עשויים להשפיע בשני מישורים:

- חשיפה לאי התאמת נכסים להתחייבויות ברמת המאזן (ALM), אשר נובעת מפער בבסיסי ההצמדה, בתקופות לפירעון ובמשך החיים הממוצע (מח"מ) בין ההתחייבויות הביטוחיות לנכסים המוחזקים בגינן.
- חשיפה לשינויים בשערי מניות, מחירי אגרות חוב ונדל"ן שעלולים להוריד את ערך הנכסים הפיננסים של החברה.

**(3)** סיכוני אשראי בגין נכסי ההשקעה.

**(4)** סיכונים תפעוליים - לדוגמא, כשלים בתהליכים ובמערכות הפנימיות, טעויות אנוש וכו'.

**(5)** סיכון סילוקים - הסיכון להתגברות כמות הסילוקים מעבר להנחת היסוד שבבסיס המודל העסקי של החברה.

### ג. תיאור תהליכי העבודה ושיטות ניהול הסיכונים בחברה

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה מכוונת להבטיח חשיפה מבוקרת לסיכונים שתוארו לעיל, תוך עמידה בדרישות הרגולטוריות ושמירת איתנותה הפיננסית.

ניהול הסיכונים בחברה מבוסס על הרבדים הבאים:

**(1)** אחריות המחלקות השונות לסיכונים שנלקחים על ידם. אחריות זו כוללת, בין השאר, הגדרת תהליכים, נהלים פנימיים וקבלת החלטות.

**(2)** אגף ניהול סיכונים של קבוצת הראל אשר אחראי לזיהוי, הערכה, מדידה ודיווח של הסיכונים. באופן פרטני מיישם האגף את הפעולות הבאות:

- זיהוי הסיכונים שניצבים מול החברה.
- ניטור וכימות שוטף של החשיפה לסיכונים באמצעות סט של אינדיקאטורים ודוחות.
- דיווח שוטף להנהלה ולדירקטוריון לגבי מצב הסיכון והתפתחויות חריגות הדורשות התייחסות.
- קביעת תכנית לניהול ההון, כולל כרית בטחון מעבר לדרישות ההון.

**(3)** מעורבות של הדירקטוריון במדיניות וקביעת תקרות חשיפה. הדירקטוריון דן אחת לשנה בהגדרת מדיניות החשיפה של החברה לסיכונים שונים, קביעת תקרות חשיפה לסיכונים, ככל שניתן לקבוע אותן, קביעת רמת החשיפה הכוללת ומאשר כלים ובקרות למדידת הסיכונים ולניהולם ודרכי התמודדות עם הסיכונים והתממשותם (בהתאם ל- הוראות סעיף 8(א)(6) לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (דירקטוריון וועדותיו), התשס"ז - 2007). בנוסף לכך, הדירקטוריון מקבל עדכון ברמה רבעונית בדבר התיק הביטוחי של החברה.

**(4)** על החברה חלות דרישות הון מתוקף תקנות קיימות ומשטר סולבנסי 2. הדירקטוריון קבע כרית הון מעבר לדרישות ההון הרגולטוריות, על מנת לספוג הפסדים בלתי צפויים שעשויים לחול בהון ובדרישת ההון כתוצאה משינויים בגורמי הסיכון המרכזיים אליהם חשופה החברה. כרית ההון נקבעה, בהתחשב במאפייני הפעילות של החברה, הניסיון שנצבר בתקופות משבר וכן בהתחשב בתרחישים שונים של הפסד.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ד. דרישות חוקיות

ניהול הסיכונים הביטוחיים והפיננסים בקבוצה מונחה על-ידי דרישות רגולטוריות אשר פורסמו במהלך השנים האחרונות, הכוללות, בין היתר:

- החוזר המאוחד, פרק 10 - ניהול סיכונים
- הוראות Solvency II בישראל
- הוראות לעניין טיפול בקטגוריות ספציפיות של סיכונים תפעוליים: מעילות והונאות, ניהול סיכוני סייבר וסיכוני טכנולוגיות מידע, ניהול המשכיות עסקית, סיכוני ציות, הלבנת הון, מיקור חוץ ובקרה על דיווח כספי (SOX)

החברה מיישמת את דרישות החוקים והחוזרים, בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו.

### ה. סיכוני שוק

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של נכסים פיננסיים, התחייבויות פיננסיות או התחייבויות ביטוחיות ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני שוק כוללים, בין היתר, סיכונים הנובעים משינויים בשערי הריבית, בשערי מניות, במרווחי אשראי, במחירי נדל"ן, במדד מחירים לצרכן ובמטבע חוץ.

#### (1) מבחני רגישות הנוגעים לסיכוני שוק

להלן ניתוח רגישות ביחס להשפעת השינוי במשתנים אלה על הרווח (הפסד) לתקופה ההון. ניתוחי הרגישות מבוססים על הערך בספרים ולא על השווי הכלכלי.

ניתוח הרגישות הינו ביחס לנכסים הפיננסיים, ההתחייבויות הפיננסיות וההתחייבויות בגין חוזי ביטוח בגין משתנה הסיכון הרלבנטי נכון לכל מועד דיווח, ובהנחה שכל שאר המשתנים האחרים קבועים. כך, למשל, השינוי בריבית הינו בהנחה, שכל הפרמטרים האחרים לא השתנו. כמו כן, הונח שהשינויים האמורים אינם משקפים ירידת ערך משמעותית או מתמשכת של נכסים המוצגים בעלות מופחתת או של נכסים זמינים למכירה ולפיכך, בניתוח הרגישות לעיל, לא נכללו בגין נכסים אלו הפסדים מירידת ערך.

ניתוח הרגישות, מביא לידי ביטוי השפעות ישירות בלבד ללא השפעות משניות.
יצוין גם כי הרגישויות אינן ליניאריות, כך ששינויים גדולים או קטנים יותר ביחס לשינויים שמתוארים להלן אינם בהכרח אקסטרפולציה פשוטה של השפעת אותם שינויים.

**ליום 31 בדצמבר 2018:**

| | שיעור השינוי בשיעור הריבית (א) | | השקעות במכשירים הוניים (ב) | | שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (ד) | | שיעור השינוי בשע"ח של מטבע חוץ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | +1% | -1% | +10% | -10% | +1% | -1% | +10% | -10% |
| | אלפי ש"ח | | | | | | | |
| רווח (הפסד) | **165** | **(168)** | **1,638** | **(1,636)** | **937** | **(937)** | **(1,390)** | **1,390** |
| הון (ג) | **(6,909)** | **7,575** | **8,934** | **(8,931)** | **937** | **(937)** | **1,410** | **(1,410)** |

**ליום 31 בדצמבר 2017:**

| | שיעור השינוי בשיעור הריבית (א) | | השקעות במכשירים הוניים (ב) | | שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (ד) | | שיעור השינוי בשע"ח של מטבע חוץ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | +1% | -1% | +10% | -10% | +1% | -1% | +10% | -10% |
| | אלפי ש"ח | | | | | | | |
| רווח (הפסד) | 629 | (628) | 1,617 | (1,617) | 728 | (728) | (1,864) | 1,864 |
| הון (ג) | (6,479) | 7,063 | 8,387 | (8,386) | 728 | (728) | 1,393 | (1,393) |

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

**ה. סיכוני שוק (המשך)**

(א) ניתוח הרגישות ביחס לשינוי בריבית הינו גם ביחס למכשירים בריבית קבועה וגם ביחס למכשירים בריבית משתנה. ביחס למכשירים בריבית קבועה ניתוחי הרגישות הינם ביחס לערך בספרים של המכשירים וביחס למכשירים עם ריבית משתנה ניתוחי הרגישות הינם ביחס להשפעה על התוצאות הכספיות במהלך השנה השוטפת.

במסגרת חישוב ההתחייבויות הביטוחיות בוחנת החברה מעת לעת, את שיעורי הריבית המשמשים בחישוב ההתחייבויות הביטוחיות וזאת ביחס למאפייני ההתחייבות, המח"מ הרלוונטי, והריבית המתאימה לכל אחת מסוגי ההתחייבויות. כמו כן, קיימת חשיפה לשינוי בשיעורי הריבית להיוון בשל בחינת נאותות העתודות הנכללת בחישוב ההתחייבויות הביטוחיות.

בניתוח הרגישות לשינוי בשיעור הריבית נכללו השפעות השינוי בשיעורי הריבית להיוון כאמור. בניתוח הרגישות נכללו גם אגרות חוב סחירות בריבית קבועה ומשתנה, נכסי חוב לא סחירים והתחייבויות פיננסיות בריבית משתנה, מכשירים נגזרים ומוצרים מובנים. בבאור סיכון ישיר שלהלן נכללו מזומנים, נכסי חוב, התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה אחרים והתחייבויות פיננסיות

(ב) השקעות במכשירים שאין להם תזרים קבוע, או שלחילופין, לחברה אין מידע ביחס לתזרים זה.

(ג) לאור הנחיות האוצר בחוזר ביטוח 1-1-2011, קרנות נאמנות ותעודות סל שמשקיעות בנכסי חוב, נכללו ברגישות להשקעות במכשירים הוניים.

(ד) בהתאם להנחיות האוצר בחוזר ביטוח 1-1-2011, מבחן הרגישות למדד המחירים לצרכן אינו כולל את העתודה לפרמיה שטרם הורווחה.

**(2) סיכון ריבית ישיר**

סיכון ריבית ישיר הינו הסיכון ששינוי בריבית השוק יגרום לשינוי בשווי ההוגן או בתזרים המזומנים הנובע מהנכס או ההתחייבות. סיכון זה מתייחס לנכסים שהסליקה שלהם נעשית במזומן. תוספת המילה "ישיר" מבליטה את העובדה ששינוי הריבית יכול להשפיע גם על סוגי נכסים אחרים אבל לא באופן ישיר, כדוגמת השפעת שינוי הריבית על שערי המניות.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ה. סיכוני שוק (המשך)

להלן יוצג פירוט הנכסים וההתחייבויות לפי החשיפה לסיכוני ריבית:

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | |
|---|---|---|
| | 2018 | 2017 |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **נכסים עם סיכון ריבית ישיר:** | | |
| נכסי חוב סחירים | **264,205** | 272,787 |
| נכסי חוב שאינם סחירים | **119,939** | 132,718 |
| השקעות פיננסיות אחרות | **838** | 1,278 |
| מזומנים ושווי מזומנים | **10,667** | 29,187 |
| סך הכל נכסים עם סיכון ריבית ישיר | **395,649** | 435,970 |
| נכסים ללא סיכון ריבית ישיר | **161,385** | 145,757 |
| **סך הכל נכסים** | **557,034** | 581,727 |
| **התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר:** | | |
| התחייבויות פיננסיות | **18,304** | 15,514 |
| התחייבויות ביטוחיות | **29,024** | 28,565 |
| **סך כל התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר** | **47,328** | 44,079 |
| התחייבויות ללא סיכון ריבית ישיר | **373,620** | 383,361 |
| הון | **136,086** | 154,287 |
| **סך הכל הון והתחייבויות** | **557,034** | 581,727 |
| **סך כל הנכסים בניכוי ההתחייבויות** | **136,086** | 154,287 |
| **סיכון חוץ מאזני** | **6,593** | 6,925 |

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

**ה. סיכוני שוק (המשך)**

**(3) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות במכשירים הוניים**

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | נסחרות במדד ת"א 125 | נסחרות במדד מניות היתר | בחו"ל | סה"כ | % מסה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **ענף משק** | | | | | |
| תעשיה | 8,475 | - | 1,677 | 10,152 | 17.5% |
| בינוי ונדל"ן | 5,666 | 1,268 | - | 6,934 | 12.0% |
| חשמל ומים | 2,612 | 849 | 1,521 | 4,982 | 8.6% |
| מסחר | 1,125 | 870 | - | 1,995 | 3.4% |
| תחבורה ואחסנה | - | - | 84 | 84 | 0.1% |
| תקשורת ושרותי מחשב | 6,471 | - | 3,220 | 9,691 | 16.7% |
| בנקים | 14,853 | - | 966 | 15,819 | 27.3% |
| שירותים פיננסיים | 3,006 | 134 | - | 3,140 | 5.4% |
| שירותים עסקיים אחרים | 4,148 | 290 | 765 | 5,203 | 9.0% |
| סך הכל | 46,356 | 3,411 | 8,233 | 58,000 | 100.0% |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | נסחרות במדד ת"א 125 | נסחרות במדד מניות היתר | בחו"ל | סה"כ | % מסה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **ענף משק** | | | | | |
| תעשיה | 6,884 | 401 | 1,615 | 8,900 | 20.1% |
| בינוי ונדל"ן | 3,708 | 634 | - | 4,342 | 9.8% |
| חשמל ומים | 2,234 | 784 | 673 | 3,691 | 8.3% |
| מסחר | 1,481 | 141 | - | 1,622 | 3.7% |
| תקשורת ושרותי מחשב | 7,684 | 49 | 2,316 | 10,049 | 22.6% |
| בנקים | 9,516 | - | 938 | 10,454 | 23.6% |
| שירותים פיננסיים | 3,491 | 179 | - | 3,670 | 8.3% |
| שירותים עסקיים אחרים | 1,623 | - | - | 1,623 | 3.6% |
| סך הכל | 36,621 | 2,188 | 5,542 | 44,351 | 100.0% |

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ו. סיכוני נזילות

סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תידרש לממש את נכסיה במחיר נחות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה.

**(1)** החברה חשופה לסיכונים הנובעים מאי הוודאות לגבי המועד בו תידרש לשלם תביעות והטבות אחרות למבוטחים ביחס להיקף הכספים שיהיו זמינים לכך באותו מועד. אולם, חלק ניכר מהתחייבויותיה הביטוחיות אינן חשופות לסיכון הנזילות בגלל אופיים ארוך הטווח של חוזי הביטוח. בענף ביטוח זה חולף זמן רב (כשלוש שנים) מההפרשה לתביעות תלויות ועד לתשלום תביעה. פרק זמן זה מאפשר לחברה להתכונן לתשלום תביעות עתידיות באמצעות מימוש שקול של ני"ע המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות.
יצוין, כי בניגוד לתשלום תביעות שניתן לחזותם, צורך אפשרי לגיוס מקורות באופן בלתי צפוי ובזמן קצר עשוי לחייב מימוש נכסים משמעותי באופן מהיר ומכירתם במחירים שלא בהכרח ישקפו את שווי השוק שלהם.

**(2)** מתוך יתרת נכסי החברה, סך של 10,667 אלפי ש"ח הינם מזומנים ושווי מזומנים וסך של כ- 343,701 אלפי ש"ח הינם נכסים סחירים, הניתנים למימוש מיידי.

**(3)** על פי תקנות דרכי ההשקעה על חברות הביטוח בקבוצה להחזיק בנכסים נזילים (דהיינו אגרות חוב ממשלתיות, אגרות חוב קונצרניות בדירוג השקעה, מניות הנסחרות במדד גבוה או מזומנים ושווי מזומנים) בסכום שלא יפחת מ-30% מההון הנדרש.

ניהול נכסים והתחייבויות
החברה מנהלת את נכסיה והתחייבויותיה בהתאם לדרישות חוק הפיקוח על תקנותיו.

הטבלאות להלן מרכזות את מועדי הפירעון המשוערים של סכומי ההתחייבויות הביטוחיות והפיננסיות הבלתי מהוונות של החברה. היות ומדובר בסכומים בלתי מהוונים הרי שאין התאמה בינם לבין יתרות ההתחייבויות הביטוחיות והפיננסיות בדוח על המצב הכספי.

היות וענף הביטוח של החברה אינו סטטיסטי ולא נדרשת חתימת אקטואר כיוון שהעתודות מחושבות עפ"י טבלאות הקבועות ברישיון הביטוח, כל ההתחייבויות הביטוחיות מדווחות בעמודה "ללא מועד פירעון מוגדר".

התחייבויות בגין חוזי ביטוח משכנתאות

| | ללא מועד פרעון מוגדר | סה"כ |
|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **ליום 31 בדצמבר 2018:** | **344,903** | **344,903** |
| **ליום 31 בדצמבר 2017:** | 393,842 | 393,842 |

התחייבויות פיננסיות

| | עד שנה | מעל שנה ועד 5 שנים | מעל 5 שנים עד 10 שנים | סה"כ |
|---|---|---|---|---|
| **ליום 31 בדצמבר 2018:** | **19,045** | **2** | **7** | **19,054** |
| **ליום 31 בדצמבר 2017:** | 513 | 15,713 | 88 | 16,314 |

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ז. סיכונים ביטוחיים

להלן תמצית הכלים והשיטות בהם נעזרת החברה לצורך מדידת הסיכונים הביטוחיים בפניהם היא חשופה, הדרכים המשמשות למעקב ובקרה אחר הסיכונים, דרכי ניהולם ודרכי ההתמודדות עימם.

**סיכוני חיתום**

הסיכון לשימוש בתמחיר שגוי כתוצאה מליקויים בתהליך החיתום ומהפער בין הסיכון בעת התמחור וקביעת הפרמיה, לבין ההתרחשות בפועל כך שהפרמיות הנגבות אינן מספיקות לכיסוי תביעות עתידיות והוצאות. הפערים עשויים לנבוע משינויים מקריים בתוצאות העסקיות ומשינויים בעלות התביעה הממוצעת ו/או בשכיחות התביעות כתוצאה מגורמים שונים.
עם המעבר לפעילות מצומצמת, החברה לא לוקחת סיכוני חיתום חדשים, למעט במקרים חריגים כפי שנקבעו בהוראת בנק ישראל בנושא הגבלת שיעור מימון בהלוואות לדיור המוזכרת בבאור 1(ב).

**סיכוני רזרבה**

מדובר בסיכון שהערכה לא נכונה של התחייבויות הביטוחיות עלולה לגרום לכך שהרזרבות הביטוחיות אינן מספקות לכיסוי כל ההתחייבויות והתביעות.

**סיכון קטסטרופה**

החשיפה לסיכון שאירוע בודד בעל השפעה רבה (קטסטרופה) יביא להצטברות נזקים בהיקף גבוה. ניתן למנות שני תרחישים מרכזיים:

1. נזק שמקורו בכח עליון (רעידות אדמה לדוגמא): החברה אינה חשופה להיבטים הסיכונים הקשורים לנזק הנגרם למבנה או לאירוע הגורם לירידת ערכו, היות והחברה מבטחת אך ורק הלוואות שהנכסים המשמשים כבטוחה שלהן מבוטחים בביטוח רכוש הכולל סעיף רעידת אדמה (יש לציין שתגמולי ביטוח הרכוש לנכס המשועבד למלווה מועברים ישירות למלווה), התגמולים ישולמו רק לאחר מיצוי הזכויות לפי ביטוח המבנה מכיוון שהפוליסה אינה מכסה נזקי רכוש או ירידת ערך כתוצאה מסיבות של כח עליון.
2. ירידות מחירים חדות בשוק הנדל״ן למגורים: בנוגע למדידת סיכון זה - החברה עוקבת באופן תקופתי אחר מחירי הנכסים בתיק המבוטח על סמך מדדים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לתרחיש של ירידת מחירים דראסטית ישנן שתי השפעות עיקריות: הראשונה - עלייה בשיעור הנזק בתיקי התביעה מתוך תקרת הכיסוי הביטוחי והשנייה - עליה אפשרית במספר התביעות. בנוגע לטיפול בסיכון זה, ראשית יש לציין כי התיק הביטוחי של החברה מפוזר גיאוגרפית. באשר לשיעור הנזק, החברה תמחרה את המוצר הביטוחי על סמך הנחות שמרניות בפרמטר זה, ובאשר לגידול במספר התביעות כתוצאה מירידת מחירים, החברה הגבילה את שיעור התיקים הרגישים לירידות מחירים (דירות להשקעה לדוגמא).

**השיטות בחישוב ההתחייבויות בחוזי ביטוח משכנתאות**

החברה אינה מחשבת את ההתחייבויות הביטוחיות שלה על סמך הערכות אקטואריות , אלא על פי נוסחאות חישוב הקבועות ברישיון המבטח של החברה.
ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח משכנתאות כוללות את המרכיבים העיקריים הבאים:

- עתודה לסיכונים שטרם חלפו.
- עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל.
- עתודה לתביעות תלויות.

העתודה לסיכונים שטרם חלפו מחושבת בדרך שאינה תלויה בהנחות כלשהן ולכן אינה חשופה לסיכון הרזרבה.
על פי רישיון המבטח של החברה בנוגע לחישוב עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל, על החברה לזקוף מחצית מהפרמיה המורווחת שלה לעתודה זו, הצמודה למדד למשך 10 שנים.

בהתאם לרישיון המבטח של החברה, העתודה לתביעות תלויות מחושבת על פי טבלה נתונה מראש כפונקציה של עומק הפיגור בהלוואת המשכנתא.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

**ח. מידע בדבר סיכוני אשראי**

**(1) חלוקת נכסי חוב על פי מיקומם**

**ליום 31 בדצמבר 2018**

| | סחירים* | שאינם סחירים | סה"כ |
|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| בארץ | 224,065 | 115,347 | 339,412 |
| בחו"ל | 40,140 | 4,592 | 44,732 |
| סך הכל נכסי חוב | 264,205 | 119,939 | 384,144 |

**ליום 31 בדצמבר 2017**

| | סחירים* | שאינם סחירים | סה"כ |
|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| בארץ | 233,847 | 128,433 | 362,280 |
| בחו"ל | 38,940 | 4,285 | 43,225 |
| סך הכל נכסי חוב | 272,787 | 132,718 | 405,505 |

*נכסי חוב סחירים מוצגים בשווי הוגן.

ראה גם באור פירוט הנכסים בחלוקה לדירוגים להלן.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

**(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים**

| | דירוג מקומי* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | | |
| | AA- ומעלה | BBB- עד A+ | נמוך מ BBB- | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **נכסי חוב בארץ** | | | | | |
| נכסי חוב סחירים: | | | | | |
| אגרות חוב ממשלתיות | 123,130 | - | - | - | 123,130 |
| אגרות חוב קונצרניות | 82,699 | 18,000 | - | 236 | 100,935 |
| סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ | 205,829 | 18,000 | - | 236 | 224,065 |
| נכסי חוב שאינם סחירים: | | | | | |
| אגרות חוב קונצרניות | 14,741 | - | - | - | 14,741 |
| פקדונות בבנקים | 32,443 | - | - | - | 32,443 |
| נכסי חוב אחרים לפי בטחונות: | | | | | |
| הלוואות בשיעבוד מניות המקנות שליטה | 2,359 | 795 | - | - | 3,154 |
| בטחונות אחרים | 38,657 | 25,710 | - | 642 | 65,009 |
| סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ | 88,200 | 26,505 | - | 642 | 115,347 |
| סך הכל נכסי חוב בארץ | 294,029 | 44,505 | - | 878 | 339,412 |
| נכסי חוב בדירוג פנימי | 4,664 | 10,402 | - | - | 15,066 |

| | דירוג בינלאומי** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | | |
| | A- ומעלה | BBB עד BBB+ | נמוך מ BBB- | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **נכסי חוב בחו"ל** | | | | | |
| נכסי חוב סחירים: | | | | | |
| אגרות חוב ממשלתיות | 225 | - | - | - | 225 |
| אגרות חוב קונצרניות | 3,368 | 32,995 | 3,552 | - | 39,915 |
| סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל | 3,593 | 32,995 | 3,552 | - | 40,140 |
| נכסי חוב שאינם סחירים: | | | | | |
| פקדונות בבנקים ומוסדות פיננסיים | - | - | - | - | - |
| נכסי חוב אחרים | 2,003 | 1,001 | - | 1,588 | 4,592 |
| **סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בחו"ל** | 2,003 | 1,001 | - | 1,588 | 4,592 |
| **סך הכל נכסי חוב בחו"ל** | 5,596 | 33,996 | 3,552 | 1,588 | 44,732 |
| נכסי חוב בדירוג פנימי | 2,003 | - | - | - | 2,003 |

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו A- ועד A+.

(**) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו- Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד A+.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

**דירוג מקומי***

**ליום 31 בדצמבר 2017**

| | AA- ומעלה | BBB- עד A+ | נמוך מ -BBB | לא מדורג | סה"כ |
|---|---|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **נכסי חוב בארץ** | | | | | |
| נכסי חוב סחירים: | | | | | |
| אגרות חוב ממשלתיות | 139,192 | - | - | - | 139,192 |
| אגרות חוב קונצרניות | 70,397 | 24,051 | - | 207 | 94,655 |
| סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ | 209,589 | 24,051 | - | 207 | 233,847 |
| נכסי חוב שאינם סחירים: | | | | | |
| אגרות חוב קונצרניות | 16,688 | 4,750 | - | - | 21,438 |
| פקדונות בבנקים | 37,672 | - | - | - | 37,672 |
| הלוואות בשיעבוד מניות המקנות שליטה | 4,238 | 655 | - | - | 4,893 |
| בטחונות אחרים | 42,995 | 21,435 | - | - | 64,430 |
| סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ | 101,593 | 26,840 | - | - | 128,433 |
| סך הכל נכסי חוב בארץ | 311,182 | 50,891 | - | 207 | 362,280 |
| נכסי חוב בדירוג פנימי | 9,094 | 10,402 | - | - | 19,496 |

**דירוג בינלאומי****

**ליום 31 בדצמבר 2017**

| | A- ומעלה | BBB עד BBB+ | נמוך מ -BBB | לא מדורג | סה"כ |
|---|---|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **נכסי חוב בחו"ל** | | | | | |
| נכסי חוב סחירים: | | | | | |
| אגרות חוב ממשלתיות | 222 | - | - | - | 222 |
| אגרות חוב קונצרניות | 3,008 | 32,131 | 3,579 | - | 38,718 |
| סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל | 3,230 | 32,131 | 3,579 | - | 38,940 |
| נכסי חוב שאינם סחירים: | | | | | |
| נכסי חוב אחרים | 2,983 | - | - | 1,302 | 4,285 |
| סך הכל נכסי חוב בחו"ל | 6,213 | 32,131 | 3,579 | 1,302 | 43,225 |
| נכסי חוב בדירוג פנימי | 2,983 | - | - | - | 2,983 |

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו A- ועד A+.

(**) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו- Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד A+.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

#### (2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

א.1. סיכוני אשראי בגין השקעות אחרות (בחו"ל)

מידע נוסף

| | דירוג בינלאומי* ליום 31 בדצמבר 2018 | |
|---|---|---|
| | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל** | | |
| השקעות סחירות: | | |
| הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני | **1,226** | **1,226** |
| חייבים ויתרות חובה | **846** | **846** |
| השקעות פיננסיות אחרות | **23,599** | **23,599** |
| סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל | **25,671** | **25,671** |

| | דירוג בינלאומי* ליום 31 בדצמבר 2017 | |
|---|---|---|
| | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל** | | |
| השקעות סחירות: | | |
| הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני | 1,171 | 1,171 |
| חייבים ויתרות חובה | 274 | 274 |
| השקעות פיננסיות אחרות | 30,835 | 30,835 |
| סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחו"ל | 32,280 | 32,280 |

(*) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו- Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד A+.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

#### (2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

א.2. סיכוני אשראי בגין נכסים אחרים (בארץ)

מידע נוסף

| | דירוג מקומי* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | |
| | AA- ומעלה | BBB- עד A+ | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| פרמיות לגביה | 8 | - | - | 8 |
| חייבים ויתרות חובה | 5,325 | - | 72 | 5,397 |
| נכס בשל הטבות לעובדים | - | - | 684 | 684 |
| השקעות פיננסיות אחרות | 1,288 | - | 28,207 | 29,495 |
| מזומנים ושווי מזומנים | 10,667 | - | - | 10,667 |
| סך הכל | 17,288 | - | 28,963 | 46,251 |

| | דירוג מקומי* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | |
| | AA- ומעלה | BBB- עד A+ | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| פרמיות לגביה | 8 | - | - | 8 |
| חייבים ויתרות חובה | 887 | - | 154 | 1,041 |
| נכס בשל הטבות לעובדים | - | - | 657 | 657 |
| השקעות פיננסיות אחרות | 1,551 | 273 | 28,134 | 29,958 |
| מזומנים ושווי מזומנים | 29,187 | - | - | 29,187 |
| סך הכל | 31,633 | 273 | 28,945 | 60,851 |

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא : דירוג A כולל בתוכו A- ועד A+.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

#### (3) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בארץ

| | דירוג מקומי* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | |
| | סיכון אשראי מאזני | | | |
| | AA- ומעלה | BBB- עד A+ | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מסגרות אשראי בלתי מנוצלות | 2,874 | 2,890 | 78 | 5,842 |
| סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות | 2,874 | 2,890 | 78 | 5,842 |

| | דירוג מקומי* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | |
| | סיכון אשראי מאזני | | | |
| | AA- ומעלה | BBB- עד A+ | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מסגרות אשראי בלתי מנוצלות | 4,493 | 1,365 | - | 5,858 |
| סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות | 4,493 | 1,365 | - | 5,858 |

(*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו A- ועד A+.

#### (4) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בחו"ל

| | דירוג בינלאומי* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | |
| | סיכון אשראי מאזני | | | |
| | A- ומעלה | BBB עד BBB+ | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מסגרות אשראי בלתי מנוצלות | 26 | 71 | 654 | 751 |
| סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות | 26 | 71 | 654 | 751 |

| | דירוג בינלאומי* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | |
| | סיכון אשראי מאזני | | | |
| | A- ומעלה | BBB עד BBB+ | לא מדורג | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מסגרות אשראי בלתי מנוצלות | 22 | - | 1,045 | 1,067 |
| סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות | 22 | - | 1,045 | 1,067 |

(*) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו-Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד A+.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

#### (5) מידע נוסף בדבר סיכוני אשראי

1. בהמשך לאישור הממונה מיום 11 בנובמבר 2015 תוכל החברה להקצות הון בשל נכסי חוב בלתי סחירים אשר דורגו על פי המודל הפנימי לדירוג אשראי לפי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסים (ביטוח) (הון עצמי מינמאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח 1998, וזאת החל מהרבעון הרביעי לשנת 2015.
עוד נקבע באישור הממונה מיום 11 בנובמבר 2015 כי הדירוג הפנימי של החברה אינו תקף להערכת אשראי לא סחיר למוסדות פיננסים לרבות בנקים וחברות ביטוח ; אשראי מגובה נכס בסיס ; אשראי לחברות העוסקות בנדל"ן יזמי ואשראי לא סחיר למימון פרויקטים וכי בגין כל הנ"ל לא תהא רשאית החברה להפחית את הקצאת ההון העודפת.

2. קיים שוני בסולמות דירוג בין נכסי חוב בארץ לבין נכסי חוב בחו"ל. במהלך שנת 2009 פורסם סולם המרה בין הדירוג המקומי לבין סולם הדירוג הבינלאומי על-ידי חברות הדירוג.

3. לעניין יתרות פרמיה לגבייה בסך 8 אלפי ש"ח ראה באור 7.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

**(6) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות בנכסי חוב פיננסים סחירים ושאינם סחירים**

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | |
|---|---|---|---|
| | סיכון אשראי מאזני | | חוץ מאזני |
| | סכום | אחוז מסה"כ | סכום |
| | אלפי ש"ח | % | אלפי ש"ח |
| **ענף משק** | | | |
| תעשיה | **8,502** | **2.2%** | **-** |
| בינוי ונדל"ן | **57,362** | **14.9%** | **5,832** |
| חשמל ומים | **32,779** | **8.5%** | **-** |
| מסחר | **7,792** | **2.0%** | **-** |
| מלונאות תיירות | **1,946** | **0.5%** | **-** |
| תחבורה ואחסנה | **7,755** | **2.0%** | **-** |
| תקשורת ושירותי מחשב | **23,448** | **6.1%** | **-** |
| בנקים | **94,241** | **24.5%** | **-** |
| שירותים פיננסיים | **13,327** | **3.5%** | **-** |
| שירותים עסקיים אחרים | **12,610** | **3.3%** | **-** |
| שירותים ציבוריים | **-** | **0.0%** | **761** |
| אחר | **1,027** | **0.3%** | **-** |
| | **260,789** | **67.8%** | **6,593** |
| אג"ח מדינה | **123,355** | **32.2%** | **-** |
| סך הכל | **384,144** | **100.0%** | **6,593** |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | |
|---|---|---|---|
| | סיכון אשראי מאזני | | חוץ מאזני |
| | סכום | אחוז מסה"כ | סכום |
| | אלפי ש"ח | % | אלפי ש"ח |
| **ענף משק** | | | |
| תעשייה | 10,122 | 2.5% | - |
| בינוי ונדל"ן | 48,933 | 12.1% | 6,181 |
| חשמל ומים | 37,442 | 9.2% | - |
| מסחר | 9,367 | 2.3% | - |
| תחבורה ואחסנה | 8,380 | 2.1% | 41 |
| תקשורת ושירותי מחשב | 25,483 | 6.3% | - |
| בנקים | 93,362 | 23.0% | - |
| שירותים פיננסיים | 9,207 | 2.3% | - |
| שירותים עסקיים אחרים | 22,707 | 5.5% | - |
| שירותים ציבוריים | - | 0.0% | 703 |
| אחר | 1,088 | 0.3% | - |
| | 266,091 | 65.6% | 6,925 |
| אג"ח מדינה | 139,414 | 34.4% | - |
| סך הכל | 405,505 | 100.0% | 6,925 |

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

#### (7) סיכונים גיאוגרפים

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | אגרות חוב ממשלתיות | אגרות חוב קונצרניות | מניות | קרנות סל | קרנות נאמנות | נדל"ן להשקעה | השקעות אחרות (*) | סה"כ חשיפה מאזנית | נגזרים במונחי דלתא | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **פירוט מדינות/ אזורים שהחשיפה להם עולה על 1% מסך ההשקעות:** | | | | | | | | | | |
| BRITAIN | - | 2,081 | - | 1,383 | 238 | - | 3,332 | 7,034 | 320 | 7,354 |
| FRANCE | - | 8,844 | 9 | 1,520 | 267 | - | - | 10,640 | 633 | 11,273 |
| UNITED STATES | - | 17,584 | 13,698 | 6,150 | 3,064 | 4,587 | 9,180 | 54,263 | 19,178 | 73,441 |
| אירופה | - | 50 | 2,955 | 2,296 | 420 | - | 2,593 | 8,314 | 305 | 8,619 |
| ישראל | 123,355 | 115,179 | 37,087 | - | - | 20,030 | 116,767 | 412,418 | 90 | 412,508 |
| אחר | - | 11,853 | 4,251 | 2,282 | 3,856 | 1 | 1,501 | 23,744 | 5,232 | 28,976 |
| סה"כ | 123,355 | 155,591 | 58,000 | 13,631 | 7,845 | 24,618 | 133,373 | 516,413 | 25,758 | 542,171 |

(*) השקעות אחרות כוללות השקעות בחברות כלולות, מזומנים והשקעות פיננסיות אחרות שלא נכללו בטורים האחרים

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

### (7) סיכונים גיאוגרפים (המשך)

**ליום 31 בדצמבר 2017**

| פירוט מדינות/ אזורים שהחשיפה להם עולה על 1% מסך ההשקעות: | אגרות חוב ממשלתיות | אגרות חוב קונצרניות | מניות | תעודות סל | קרנות נאמנות | נדל"ן להשקעה | השקעות אחרות (*) | סה"כ חשיפה מאזנית | נגזרים במונחי דלתא | סה"כ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| BRITAIN | - | 1,504 | 53 | 1,939 | 300 | - | 4,767 | 8,563 | 1,024 | 9,587 |
| FRANCE | - | 6,664 | 27 | 1,047 | 1,680 | - | - | 9,418 | 897 | 10,315 |
| UNITED STATES | - | 18,897 | 12,300 | 4,888 | 4,157 | 4,244 | 9,689 | 54,175 | 16,638 | 70,813 |
| אירופה | - | 20 | 2,324 | 2,891 | 943 | - | 2,632 | 8,810 | 374 | 9,184 |
| ישראל | 139,414 | 117,461 | 25,639 | - | - | 19,193 | 144,206 | 445,913 | 48 | 445,961 |
| אחר | - | 10,265 | 4,008 | 3,619 | 6,363 | - | 1,460 | 25,715 | 5,778 | 31,493 |
| סה"כ | 139,414 | 154,811 | 44,351 | 14,384 | 13,443 | 23,437 | 162,754 | 552,594 | 24,759 | 577,353 |

(*) השקעות אחרות כוללות השקעות בחברות כלולות, מזומנים והשקעות פיננסיות אחרות שלא נכללו בטורים האחרים

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | בש"ח לא צמוד | בש"ח צמוד למדד | במטבע חוץ או בהצמדה אליו | פריטים לא פיננסיים ואחרים | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נכסים בלתי מוחשים | - | - | - | 279 | 279 |
| רכוש קבוע | - | - | - | 2 | 2 |
| חייבים ויתרות חובה | 3 | 56 | 6,170 | 14 | 6,243 |
| פרמיות לגבייה | 8 | - | - | - | 8 |
| נכסי מיסים שוטפים | - | 15,102 | - | - | 15,102 |
| נכס בשל הטבות לעובדים, נטו | - | - | - | 684 | 684 |
| נדל"ן להשקעה | - | - | - | 24,618 | 24,618 |
| השקעה בחברות מוחזקות | - | - | - | 4,193 | 4,193 |
| השקעות פיננסיות: | | | | | |
| נכסי חוב סחירים | 67,539 | 155,222 | 41,444 | - | 264,205 |
| נכסי חוב שאינם סחירים | 22,385 | 90,376 | 7,178 | - | 119,939 |
| מניות | - | - | - | 58,000 | 58,000 |
| אחרות | 6 | 757 | 55 | 52,276 | 53,094 |
| **סה"כ השקעות פיננסיות** | 89,930 | 246,355 | 48,677 | 110,276 | 495,238 |
| **מזומנים ושווי מזומנים** | 5,526 | - | 5,141 | - | 10,667 |
| **סך הכל נכסים** | 95,467 | 261,513 | 59,988 | 140,066 | 557,034 |

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | בש"ח לא צמוד | בש"ח צמוד למדד | במטבע חוץ או בהצמדה אליו | פריטים לא פיננסיים ואחרים | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **סך הכל הון** | - | - | - | 136,086 | 136,086 |
| **התחייבויות** | | | | | |
| התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה | 3,500 | 339,395 | 2,008 | - | 344,903 |
| הטבות לעובדים, נטו | - | - | - | 796 | 796 |
| התחייבויות מסים נדחים | - | - | - | 6,931 | 6,931 |
| זכאים ויתרות זכות | 46,310 | 3,555 | 6 | 143 | 50,014 |
| התחייבויות פיננסיות | 13,900 | - | 3,468 | 936 | 18,304 |
| **סך הכל התחייבויות** | 63,710 | 342,950 | 5,482 | 8,806 | 420,948 |
| **סך הכל הון והתחייבויות** | 63,710 | 342,950 | 5,482 | 144,892 | 557,034 |
| **סך הכל חשיפה מאזנית** | 31,757 | (81,437) | 54,506 | (4,826) | - |
| חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא | (70,504) | 152,766 | (108,020) | 25,758 | - |
| סך הכל חשיפה | (38,747) | 71,329 | (53,514) | 20,932 | - |

עיקר הביטוחים שמבצעת החברה נקובים בשקלים וחשיפתה לשינויים בשערי החליפין איננה מהותית. במקום בו קיימת חשיפה לשערי חליפין היא נובעת בעיקרה מחשיפה לדולר ולאירו.

## באור 23 - ניהול סיכונים (המשך)

### ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה (המשך)

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | בש"ח לא צמוד | בש"ח צמוד למדד | במטבע חוץ או בהצמדה אליו | פריטים לא פיננסיים ואחרים | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| נכסים בלתי מוחשים | - | - | - | 388 | 388 |
| רכוש קבוע | - | - | - | 3 | 3 |
| חייבים ויתרות חובה | - | 56 | 1,178 | 81 | 1,315 |
| פרמיות לגבייה | 8 | - | - | - | 8 |
| נכסי מיסים שוטפים | - | 11,250 | - | - | 11,250 |
| נכס בשל הטבות לעובדים, נטו | - | - | - | 657 | 657 |
| נדל"ן להשקעה | - | - | - | 23,437 | 23,437 |
| השקעה בחברות מוחזקות | - | - | - | 4,833 | 4,833 |
| השקעות פיננסיות: | | | | | |
| נכסי חוב סחירים | 82,494 | 149,291 | 41,002 | - | 272,787 |
| נכסי חוב שאינם סחירים | 23,120 | 103,631 | 5,967 | - | 132,718 |
| מניות | - | - | - | 44,351 | 44,351 |
| אחרות | 792 | 305 | 23 | 59,673 | 60,793 |
| **סה"כ השקעות פיננסיות** | 106,406 | 253,227 | 46,992 | 104,024 | 510,649 |
| **מזומנים ושווי מזומנים** | 25,045 | - | 4,142 | - | 29,187 |
| **סך הכל נכסים** | 131,459 | 264,533 | 52,312 | 133,423 | 581,727 |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | בש"ח לא צמוד | בש"ח צמוד למדד | במטבע חוץ או בהצמדה אליו | פריטים לא פיננסיים ואחרים | סה"כ |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **סך הכל הון** | - | - | - | 154,287 | 154,287 |
| **התחייבויות** | | | | | |
| התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה | 3,242 | 389,009 | 1,591 | - | 393,842 |
| הטבות לעובדים, נטו | - | - | - | 808 | 808 |
| התחייבויות מסים נדחים | - | - | - | 12,074 | 12,074 |
| זכאים ויתרות זכות | 1,645 | 3,386 | - | 171 | 5,202 |
| התחייבויות פיננסיות | 14,691 | - | 772 | 51 | 15,514 |
| **סך הכל התחייבויות** | 19,578 | 392,395 | 2,363 | 13,104 | 427,440 |
| **סך הכל הון והתחייבויות** | 19,578 | 392,395 | 2,363 | 167,391 | 581,727 |
| **סך הכל חשיפה מאזנית** | 111,881 | (127,862) | 49,949 | (33,968) | - |
| חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא | (65,720) | 152,109 | (111,148) | 24,759 | - |
| סך הכל חשיפה | 46,161 | 24,247 | (61,199) | (9,209) | - |

עיקר הביטוחים שמבצעת החברה נקובים בשקלים וחשיפתה לשינויים בשערי החליפין איננה מהותית. במקום בו קיימת חשיפה לשערי חליפין היא נובעת בעיקרה מחשיפה לדולר ולאירו.

## באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

### א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ההרכב:

**ליום 31 בדצמבר 2018**

| | בדבר תנאים ראה ביאור | בעל שליטה* (החברה אם) | בעל עניין וצדדים קשורים אחרים* |
|---|---|---|---|
| נכס בשל הטבות לעובדים, נטו | **15** | **-** | **684** |
| זכאים ויתרות זכות | **16** | **309** | **-** |

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 684 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 529 אלפי ש"ח.

**ליום 31 בדצמבר 2017**

| | בדבר תנאים ראה ביאור | בעל שליטה* (החברה אם) | בעל עניין וצדדים קשורים אחרים* |
|---|---|---|---|
| נכס בשל הטבות לעובדים, נטו | 15 | - | 657 |
| זכאים ויתרות זכות | 16 | 625 | - |

* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 657 אלפי ש"ח.
יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 743 אלפי ש"ח.

### ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018**

| | בעל שליטה | בעל עיניין וצדדים קשורים ואחרים |
|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| משכורות ונלוות למנכ"ל | **-** | **794** |
| שכר דירקטורים** | **-** | **221** |
| ביטוח דירקטורים | **-** | **105** |
| דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות* | **293** | **-** |
| דמי ניהול להראל ביטוח* | **731** | **-** |
| דמי ניהול השקעות להראל פיננסים* | **-** | **34** |

* ראה סעיף ד'.
** פרט לדירקטורים שהינם דירקטורים חיצוניים וכן, יו"ר דירקטוריון, דירקטורים נוספים מקבלים את שכרם מחברות אחרות בקבוצה, ועל כן עלות שכרם אינה נכללת בבאור זה.

## באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

### ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017**

| | בעל שליטה | בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים |
|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| משכורות ונלוות למנכ"ל | - | 802 |
| שכר דירקטורים** | - | 249 |
| ביטוח דירקטורים | - | 62 |
| דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות* | 293 | - |
| דמי ניהול להראל ביטוח* | 713 | - |
| דמי ניהול השקעות להראל פיננסים* | - | 34 |

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016**

| | בעל שליטה | בעל עניין וצדדים קשורים ואחרים |
|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון | - | - |
| משכורות ונלוות למנכ"ל | - | 737 |
| שכר דירקטורים** | - | 213 |
| ביטוח דירקטורים | - | 112 |
| דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות* | 293 | - |
| דמי ניהול להראל ביטוח* | 757 | - |
| דמי ניהול השקעות להראל פיננסים* | - | 54 |

* ראה סעיף ד'.

** פרט לדירקטורים שהינם דירקטורים חיצוניים וכן, יו"ר דירקטוריון, דירקטורים נוספים מקבלים את שכרם מחברות אחרות בקבוצה, ועל כן עלות שכרם אינה נכללת בבאור זה.

## באור 24 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

### ג. תגמולים והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

| | לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018 | | 2017 | | 2016 | |
| | מס' אנשים | סכום | מס' אנשים | סכום | מס' אנשים | סכום |
| | | אלפי ש"ח | | אלפי ש"ח | | אלפי ש"ח |
| הטבות לזמן קצר * | **1** | **759** | 3 | 1,081 | 2 | 1,231 |
| הטבות בגין סיום יחסי עובד מעביד, נטו* | **1** | **35** | 3 | 46 | 2 | (98) |
| | | **794** | | 1,127 | | 1,133 |

* לא כולל את מרכיב מס השכר

### ד. פרטים נוספים

- בהתאם להסכם שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 במרס 2014, החברה משלמת להראל השקעות דמי ניהול שנתיים בסך של 250 אלפי ש"ח, וזאת עבור מגוון שירותים שהיא מקבלת מהראל השקעות וכן עבור כהונה של נושאי משרה בהראל השקעות כדירקטורים בחברה. הסכם זה החליף הסכם דמי ניהול קודם שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2013 ולא חודש.

- בחודש מאי 2010 החליט דירקטוריון החברה להעביר את ניהול ההשקעות של החברה להראל ביטוח, תמורת דמי ניהול בשיעור שנתי של 0.135% מסך הנכסים של החברה המנוהלים על ידי הראל ביטוח נכון לסוף כל רבעון קלנדרי.

## באור 25 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

**חכירות תפעוליות**

החברה חוכרת מבנה ורכבים במסגרת חכירה תפעולית.

דמי חכירה צמודים למדד המחירים לצרכן.

החברה קשורה בהסכמי חכירה, אשר כוללים את משרדי החברה וכלי רכב. הסכם חכירת משרדים אינו ניתן לביטול ובעל אורך חיים של 10 שנים. הסכמי חכירת כלי הרכב הינם בעלי אורך חיים ממוצע של עד 3 שנים, מבלי שקיימת אופציית הארכה בחוזה.

דמי החכירה המינימאליים העתידיים להיות משולמים בגין חוזי חכירה תפעולית שאינם ניתנים לביטול ליום 31 בדצמבר 2018 ו- 2017 הינם:

| | 2018 | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| עד שנה | 237 | 220 | 406 |
| משנה ועד חמש שנים | 723 | 71 | 241 |
| מעל חמש שנים | 704 | - | - |
| | 1,664 | 291 | 647 |

## באור 26 - אירועים בשנת הדוח

**א. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי החברה בתקופת הדוח ראה באור 12 הון ודרישות הון.**

**ב. נושאי משרה ודירקטורים**

1. ביום 1 בינואר 2018, מר אורי דיין החל את כהונתו כמנהל הכספים של החברה.
2. ביום 7 באוקטובר 2018 מר דורון כהן סיים את כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. סיום כהונתו הינו בשל כהונתו של מר כהן בתאגידים אחרים אשר נכנסו לאחרונה לרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים.
3. הגב' שלומית זק"ש אנגל מונתה לדירקטורית בחברה החל מיום 19 בנובמבר 2018.
4. מר אריק פרץ אשר כיהן כדירקטור בחברה מונה ליו"ר הדירקטוריון במקומו של מר דורון כהן החל מיום 20 בנובמבר 2018.

## נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

### א. נכסי חוב סחירים

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | |
|---|---|---|
| | הערך בספרים | עלות מופחתת (*) |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **אגרות חוב ממשלתיות** | | |
| זמינות למכירה | **123,355** | **122,761** |
| **נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה** | | |
| זמינים למכירה | **140,850** | **140,487** |
| **סך הכל נכסי חוב סחירים** | **264,205** | **263,248** |
| **יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה** | **10** | |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | |
|---|---|---|
| | הערך בספרים | עלות מופחתת (**) |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **אגרות חוב ממשלתיות** | | |
| זמינות למכירה | 139,414 | 135,210 |
| **נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה** | | |
| זמינים למכירה | 133,373 | 126,850 |
| **סך הכל נכסי חוב סחירים** | 272,787 | 262,060 |
| **יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה** | - | |

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

## נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

### ב. מניות

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | |
|---|---|---|
| | הערך בספרים | עלות |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מניות סחירות זמינות למכירה | 58,000 | 54,846 |
| סך הכל מניות | 58,000 | 54,846 |
| יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד בגין מניות שהוצגו כזמינות למכירה | 4,884 | |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | |
|---|---|---|
| | הערך בספרים | עלות |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| מניות סחירות זמינות למכירה | 44,351 | 36,683 |
| סך הכל מניות | 44,351 | 36,683 |
| יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד בגין מניות שהוצגו כזמינות למכירה | 2,460 | |

## נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

### ג. אחרות

| | ליום 31 בדצמבר 2018 | |
|---|---|---|
| | הערך בספרים | עלות |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **סחירות** | | |
| זמינות למכירה | **21,476** | **19,483** |
| מכשירים נגזרים | **20** | **-** |
| **סך הכל השקעות פיננסיות סחירות** | **21,496** | **19,483** |
| **שאינן סחירות** | | |
| מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה | **470** | **468** |
| זמינות למכירה | **30,310** | **15,654** |
| מכשירים נגזרים | **818** | **-** |
| **סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות** | **31,598** | **16,122** |
| **סך הכל השקעות פיננסיות אחרות** | **53,094** | **35,605** |
| **יתרות ירידת ערך בגין השקעות פיננסיות אחרות שהוצגו כזמינות למכירה** | **830** | |
| **מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות** | **18,304** | |

| | ליום 31 בדצמבר 2017 | |
|---|---|---|
| | הערך בספרים | עלות |
| | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| **סחירות** | | |
| מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית | 124 | 115 |
| זמינות למכירה | 27,828 | 23,607 |
| מכשירים נגזרים | 158 | - |
| **סך הכל השקעות פיננסיות סחירות** | 28,110 | 23,722 |
| **שאינן סחירות** | | |
| מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה | 580 | 579 |
| זמינות למכירה | 30,983 | 19,083 |
| מכשירים נגזרים | 1,120 | - |
| **סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות** | 32,683 | 19,662 |
| **סך הכל השקעות פיננסיות אחרות** | 60,793 | 43,384 |
| **יתרות ירידת ערך בגין השקעות פיננסיות אחרות שהוצגו כזמינות למכירה** | 1,051 | |
| **מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות** | 15,514 | |

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

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

## פרק 4

## פרטים נוספים על החברה

**תוכן עניינים**

**תקנה 10א' – תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2017 ..... 4-4**

**תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות ..... 4-5**

**תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות קשורות..... 4-5**

**תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות החברה מהן ..... 4-6**

**תקנה 21(א') - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה ..... 4-7**

**תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה..... 4-9**

**תקנה 24(א') - החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה..... 4-10**

**תקנה 24א'- הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים מעודכן..... 4-10**

**תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד..... 4-10**

**תקנה 26 - הדירקטורים של המבטח..... 4-10**

**תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של המבטח (מלבד דירקטורים) ..... 4-15**

**תקנה 27 - רואי החשבון של החברה ..... 4-19**

**תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון ..... 4-19**

**תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריון ואסיפה כללית מיוחדת ..... 4-20**

**תקנה 29א' – החלטות החברה ..... 4-20**

## פרטים נוספים על החברה

| | |
|---|---|
| שם החברה : | **אי. אם. אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ** |
| מספר חברה ברשם : | 51-231050-9 |
| כתובת : | אבא הלל 3, רמת גן |
| טלפון : | 03 - 7546789 |
| פקסימיליה : | 03 - 9144800 |
| תאריך המאזן : | 31.12.2018 |
| תאריך הדוח : | 19.3.2019 |

## תקנה 10א' – תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2018 ( באלפי ש"ח)

| | רבעון ראשון | רבעון שני | רבעון שלישי | רבעון רביעי | שנת 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| פרמיות ברוטו | 12 | 22 | 1 | 8 | 43 |
| החזרי פרמיה | (2,133) | (1,771) | (1,354) | (1,088) | (6,346) |
| שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו | 5,724 | 3,889 | 4,028 | 3,622 | 17,263 |
| פרמיות שהורווחו ברוטו | 3,603 | 2,140 | 2,675 | 2,542 | 10,960 |
| הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון | 3,092 | 8,943 | 7,331 | (4,371) | 14,995 |
| **סך כל ההכנסות** | 6,695 | 11,083 | 10,006 | (1,829) | 25,955 |
| תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח | (8,857) | (4,493) | (8,594) | (9,186) | (31,130) |
| הוצאות הנהלה וכלליות | 846 | 1,154 | 1,036 | 971 | 4,007 |
| הוצאות מימון | (177) | 117 | (91) | 53 | (98) |
| **סך כל ההוצאות (הכנסות)** | (8,188) | (3,222) | (7,649) | (8,162) | (27,221) |
| חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני | (40) | (343) | 34 | 516 | 167 |
| **רווח לפני מסים על הכנסה** | 14,843 | 13,962 | 17,689 | 6,849 | 53,343 |
| מסים על הכנסה | 5,083 | 4,370 | 6,056 | 2,147 | 17,656 |
| **רווח לתקופה** | 9,760 | 9,592 | 11,633 | 4,702 | 35,687 |

| | רבעון ראשון | רבעון שני | רבעון שלישי | רבעון רביעי | שנת 2018 |
|---|---|---|---|---|---|
| **רווח לתקופה** | 9,760 | 9,592 | 11,633 | 4,702 | 35,687 |
| **פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד** | | | | | |
| שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה | (1,443) | (2,003) | 4,014 | (12,344) | (11,776) |
| שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | (1,237) | (1,659) | (1,917) | (918) | (5,731) |
| הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד | 524 | 358 | 558 | 2,311 | 3,751 |
| מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה | 689 | 1,004 | (1,083) | 4,100 | 4,710 |
| הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ | 178 | - | (44) | 35 | 169 |
| מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר | (60) | 11 | 15 | (13) | (47) |
| **סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס** | (1,349) | (2,289) | 1,543 | (6,829) | (8,924) |
| **פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד** | | | | | |
| מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת | - | - | - | 55 | 55 |
| מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד | - | - | - | (19) | (19) |
| **הפסד כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס** | - | - | - | 36 | 36 |
| **סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס** | (1,349) | (2,289) | 1,543 | (6,793) | (8,888) |
| **סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה** | 8,411 | 7,303 | 13,176 | (2,091) | 26,799 |

## תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות (*)(**)

| שם החברה | סוג מניה | מספר המניות | ע. נ. | עלות | ערך מאזני מתואם | שיעור החזקה |
|---|---|---|---|---|---|---|
| בית אייבקס בע"מ | רג' | 19 | 2 | 2,142 | 152,255 | 2.0% |
| HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH , LP | שותפות -אין מניות | - | - | 3,240 | 85,897 | 5.8% |
| Harel Manhattan Madison 747 LP | שותפות -אין מניות | - | - | - | - | 7.6% |
| HAREL ELCO colonial LP | שותפות -אין מניות | - | - | - | - | 1.9% |
| Harel Crescent Ridge, LP | שותפות -אין מניות | - | - | - | - | 4.1% |
| EQR JAX LENDERCO, LP | שותפות -אין מניות | - | - | - | - | 2.9% |
| HAREL 33 BEEKMAN LLC | שותפות -אין מניות | - | - | - | - | 2.7% |
| HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) L.P. | שותפות -אין מניות | - | - | 1,990 | 27,278 | 8.5% |
| ויתניה | רג' | 78 | 1 | 820 | 651,337 | 0.2% |

(*) הנתונים הכספיים מובאים באלפי ש"ח ומספר המניות באלפי מניות. ערך מאזני הוא הערך המאזני המלא של החברה הבודדת ללא ביטולי החזקות הדדיות.

(**) המניות מוחזקות בידי החברה, אלא אם כן צוין אחרת בהערות.

## תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות קשורות

ראה ביאור 9 לדוחות הכספיים.

## תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות החברה מהן (באלפי ש"ח)

| שם החברה | רווח לשנה (א) לפני מס | רווח אחר (א) לפני מס | רווח כולל (א) אחרי מס | דיבידנד | ריבית והצמדה |
|---|---|---|---|---|---|
| בית אייבקס בע"מ | 9,042 | - | 9,042 | - | 76 |
| HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH , LP | 11,386 | - | 11,386 | - | - |
| Harel Manhattan Madison 747 LP | 2,804 | - | 2,804 | - | - |
| HAREL ELCO colonial LP | (3,135) | - | (3,135) | - | - |
| Harel Crescent Ridge, LP | (3,588) | - | (3,588) | - | 207 |
| EQR JAX LENDERCO, LP | 490 | - | 490 | - | 42 |
| HAREL 33 BEEKMAN LLC | - | - | - | - | - |
| HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) L.P. | 16,115 | - | 16,115 | - | 207 |
| ויתניה | 77,976 | - | - | 29,750 | - |

(א) כולל רווחי אקויטי מחברות מוחזקות אחרות ולפני חלק בעלי מניות חיצוניים.

## תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר - מועדי וסיבות הפסקת מסחר

אין

## תקנה 21(א') - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

כמפורט בביאור 1 לדוחות הכספיים, החברה צמצמה את פעילותה על רקע הוראות המפקח על הבנקים ואינה מוכרת כיום פוליסות חדשות. מספר נושאי המשרה המכהנים בחברה הוא מצומצם, ובהתאם לכך מוצגים להלן תנאי ההעסקה לגבי מנכ"לית החברה.

| פרטי מקבל התגמולים | | | | תגמולים בעבור שירותים (1)(2) | | | | | | | תגמולים אחרים | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| שם | תפקיד | היקף משרה | שיעור החזקה בהון התאגיד | שכר | מענק | תשלום מבוסס מניות | דמי ניהול | דמיי ייעוץ | עמלה | אחר (3) | ריבית | דמי שכירות | אחר | סה"כ |
| עינת גרין | מנכ"ל החברה | 100% | | 646 | 113 | | | | | 35 | | | | 794 |

הערות לטבלה:

(1) מענקים מובטחים ורכיבי תגמול קבועים אחרים נכללים במסגרת השכר.

(2) עלות השכר אינה כוללת את מרכיב מס השכר.

(3) הסכום כולל הפרשות בגין פיצויי פיטורים.

**<u>תנאי העסקה כלליים</u>**

<u>מדיניות תגמול למנכ"לית החברה</u>

ביום 15 באוגוסט 2013 אישר דירקטוריון החברה פרמטרים לתכנית מדדים למנכ"לית ולמנהלת הכספים בחברה כמפורט להלן:

**מנכ"לית החברה- עינת גרין**

עינת גרין מכהנת בתפקיד מנכ"לית החברה, החל מיום 2 באפריל 2013. לצורך בחינת והערכת תנאי התגמול של גב' גרין הוצגו בפני ועדת התגמול ובפני הדירקטוריון נתונים כספיים לעניין תנאי העסקתה.

להלן פירוט המדדים הכמותיים והמשקולות בגין כל מדד:

תשואה על השקעה (25%)- תשואה על השקעה בחברה בספרי הראל ביטוח ביחס ליעד שנקבע בתכנית העבודה.

הוצאות ישירות- עמידה ביעד (25%)- עמידה ביעדי הוצאות ישירות שבאחריות המנהל כפי שנקבעו בתכנית העבודה.

רווח מפעילות שוטפת (25%)- עמידה ביעד הרווח מפעילות שוטפת המייצג את הרווח החיתומי (בנטרול תרומת ההשקעות)

טיפול בפיגורים (25%)- כמות התיקים המטופלים ביחס לכמות התיקים בהם ניתן לטפל.

מנכ"לית החברה תהא זכאית לתקופת הסתגלות של שלושה חודשים אם וככל שתופסק כהונתה ביוזמת החברה.

כמו כן, נקבעה תקופת הודעה מוקדמת הדדית של שלושה חודשים במקרה של סיום העסקה בחברה.

<u>מדיניות תגמול לנושאי משרה בקבוצה</u>

הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ ("הראל השקעות") אימצה מדיניות תגמול לנושאי משרה בהראל השקעות. במדיניות התגמול של הראל השקעות נקבע, כי היא תשמש כמדיניות מנחה (אך לא מחייבת) גם בחברות הבנות העיקריות בקבוצת הראל. ראו להלן פרטים בדבר מדיניות התגמול שאומצה בגופים המוסדיים בקבוצת הראל.

מדיניות התגמול של הראל השקעות חלה על התגמול הניתן לחלק מהדירקטורים בחברה, בהיותם נושאי משרה בהראל השקעות.

<u>מדיניות התגמול של הראל ביטוח ושל החברות הבנות שלה שהינן גופים מוסדיים (וביניהן החברה)</u>

הראל ביטוח והחברות הבנות של החברה, שהינן גופים מוסדיים ("הגופים המוסדיים"), אימצו בנובמבר 2013 מדיניות תגמול המבוססת על מדיניות התגמול של הראל השקעות המפורטת לעיל. מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה עודכנה מספר פעמים, בין היתר גם נוכח פרסום חוזר "מדיניות תגמול בגופים מוסדיים- תיקון" ("החוזר המתוקן") וכן בעקבות הוראות חוק תגמול לנושאי משרה.

במסגרת עדכון למדיניות התגמול שבוצע בעקבות חוק תגמול נושאי משרה במוסדות פיננסים (אישור מיוחד ואי התרת הוצאה לצרכי מס בשל תגמול חריג) תשע"ו-2016 ("חוק תגמול נושאי משרה"), נוספה, בין היתר,

התייחסות למגבלת עלות העסקה מקסימלית של נושאי המשרה של הגופים המוסדיים בקבוצה, בהתאם להוראות חוק תגמול נושאי משרה.

בחודש מרץ 2017, אישרו הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים בקבוצה, לאחר שאישרו זאת ועדות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה, עדכונים לא מהותיים למדיניות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה, ביניהם הצורך בנימוקים מיוחדים במקרה של עדכון השכר השנתי לבעל תפקיד מרכזי, מעל לשיעור ריאלי של 10%.

בחודשים אוקטובר- נובמבר 2017, אישרו הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים בקבוצה, לאחר שאישרו זאת ועדות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה, עדכון לשיטת החישוב של המדדים הליניאריים, המשמשים לקביעת החלק הכמותי בתגמול המשתנה של נושאי משרה בהראל ביטוח. עדכון זה זהה לעדכון שבוצע במדיניות התגמול של הראל השקעות כפי שאושר באסיפה הכללית של הראל השקעות ביום 30 בנובמבר 2017.

בנוסף, בחודשים ינואר ומרץ 2018, אישרו הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים בקבוצה, לאחר שאישרו זאת ועדות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה, עדכון לסעיף המענקים המיוחדים במדיניות התגמול.

עיקרי מדיניות התגמול מפורטים באתר החברה.

## תקנה 21א' - השליטה בתאגיד

בעלת השליטה בתאגיד הינה חברת **החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ** ח.פ. 512624487 שהינה חברה בת בבעלות מלאה של **הראל חברה לביטוח בע"מ** ח.פ. 520004078 אשר בעלת השליטה המלאה בה הינה **הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ** ח.צ. 520033986, חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

## תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

ראה ביאור 24 לדוחות הכספיים בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

דירקטורים ונושאי משרה בחברה כלולים במסגרת פוליסת ביטוח אחריות מקצועית של דירקטורים ונושאי משרה שרכשה הראל השקעות עבור החברות בקבוצת הראל. הפוליסה נרכשה מאת הראל ביטוח. נכון למועד הדוח, גבולות האחריות על פי הפוליסה עבור כלל חברות הקבוצה הינם 200 מיליוני דולר ארה"ב למקרה ולתקופה.

נושאי משרה ודירקטורים בחברה קיבלו כתבי שיפוי מאת החברה.

## תקנה 24(א') - החזקות בעלי ענין ונושאי משרה בכירה

| | מניות 1 ש"ח | | |
|---|---|---|---|
| שם בעל הענין | מס' חברה ברשם | ליום 19.3.2019 | שיעור ההחזקה(*) |
| החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ | 512624487 | 12,922 | 100 % |

(*) שיעור ההחזקה בניירות הערך, בהון, בזכויות ההצבעה ובסמכות למנות דירקטורים.

## תקנה 24א'- הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים מעודכן

| | הון נפרע | הון מותאם |
|---|---|---|
| | ע.נ. | אלפי ש"ח |
| יתרה ליום 31 בדצמבר 2018 | 12,922 | 103,659 |

## תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד

| | מניות 1 ש"ח | | |
|---|---|---|---|
| שם בעל המניה | מס' חברה ברשם | ליום 19.3.2019 | שיעור ההחזקה(*) |
| החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ | 512624487 | 12,922 | 100 |

## תקנה 26 - הדירקטורים של המבטח

הדירקטורים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח:

**אריק פרץ - יו"ר**

**מרים מילה**

**עופר קליין**

**רובי מגדל**

**שלומית זק"ש אנגל**

**חוה פרידמן שפירא (דח"צית)**

**עופר ארדמן (דח"צ)**

| | |
|---|---|
| **שם:** | **אריק פרץ** |
| מס. ת.ז. | 031761257 |
| תאריך לידה: | 22.7.1974 |
| מען להמצאת כתבי בי- דין: | מרים החשמונאית 48, מודיעין. |
| נתינות: | ישראלית. |
| חברות בועדת דירקטוריון: | לא. |
| דירקטור חיצוני: | לא. |
| בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית: | כן. |
| האם עובד של התאגיד, חברה בת חברה קשורה או של בעל ענין: | כן. ראש חטיבת כספים ומשאבים ומשנה למנכ"ל בהראל ביטוח. |
| מועד תחילת כהונה: | 15.4.2017 (מכהן כיו"ר דירקטוריון מיום 20.11.2018) |
| השכלה: | תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים.<br>תואר שני במנהל עסקים (M.B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים.<br>תואר ראשון במשפטים (L.L.B), האוניברסיטה העברית בירושלים.<br>תואר שני במשפטים (L.L.M), האוניברסיטה העברית בירושלים. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | סמנכ"ל מטה ופיתוח עסקי בפסגות בית השקעות בע"מ, סמנכ"ל כספים במיטב דש בע"מ, דירקטור בחברות הקשורות למיטב דש בע"מ: מיטב דש נכסים בע"מ, מיטב דש ברוקראז, מיטב דש בנפיט, מיטב דש שווקים גלובלים, גלובל בע"מ ותכלית מדדים בע"מ. |
| תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: | לא. |
| האם בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד: | לא. |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **מרים מילה** |
| מס' ת.ז.: | 003419488 |
| תאריך לידה: | 17.2.1942 |
| מען: | כרמל 31, ראש העין. |
| נתינות: | ישראלית. |
| חברות בוועדת הדירקטוריון: | חברת ועדת ביקורת. |
| דירקטור חיצוני: | לא. |
| בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית: | לא. |
| האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין: | לא. |
| מועד תחילת כהונה: | 21.1.2010 |

| | |
|---|---|
| השכלה: | ניהול בביטוח, אוניברסיטת תל אביב. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | דירקטורית בחברה ודירקטורית בגופים מוסדיים נוספים בקבוצת הראל. |
| תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: | לא. |
| האם בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד: | לא. |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **עופר קליין** |
| מס' ת.ז.: | 025662784 |
| תאריך לידה: | 27.2.1974 |
| מען: | לב הזהב 19, רמת גן. |
| נתינות: | ישראלית. |
| חברות בועדת הדירקטוריון: | לא. |
| דירקטור חיצוני: | לא. |
| בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית: | לא. |
| האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין: | כן. ראש אגף כלכלה ומחקר בהראל ביטוח, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופיים המוסדיים בקבוצת הראל. |
| מועד תחילת כהונה: | 2.7.2014 |
| השכלה: | תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, תואר שני בכלכלה, האוניברסיטה העברית. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | ראש אגף כלכלה ומחקר בהראל ביטוח. |
| תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: | לא. |
| האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח: | לא. |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **רובי מגדל** |
| מס' ת.ז.: | 022733844 |
| תאריך לידה: | 23.01.1967 |
| מען: | ארבל 12, צור יגאל. |
| נתינות: | ישראלית. |
| חברות בועדת הדירקטוריון: | לא |
| דירקטור חיצוני: | לא. |
| בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית: | לא. |

| | |
|---|---|
| האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין: | מנהל מחוז הצפון, סמנכ"ל בכיר בהראל ביטוח. |
| מועד תחילת כהונה: | 01.01.2016 |
| השכלה: | תואר ראשון מהאוניברסיטה הפתוחה במדעי החברה (התמקדות בניהול), תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | מנהל מחוז הצפון, סמנכ"ל בכיר בהראל ביטוח. |
| תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: | לא. |
| האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח: | לא. |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **חוה פרידמן-שפירא** |
| מס' ת.ז.: | 026742155 |
| תאריך לידה: | 22.9.1954 |
| מען: | אוריאל אופק 3, הרצליה. |
| נתינות: | ישראלית. |
| חברות בועדת הדירקטוריון: | חברת ועדת ביקורת. |
| דירקטור חיצוני: | כן. |
| בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית: | כן. |
| האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין: | לא. |
| מועד תחילת כהונה: | 17.11.2014 |
| השכלה: | בוגרת המכללה לביטוח, תקשורת וניהול (B.Sc.) Adelphi University- New York, תואר שני במנהל עסקים (MBA New York Institute of Technology- New York, וכן בעלת תואר שני בדיפלומטיה ויישוב סכסוכים מהמרכז הבינתומי בהרצליה. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | מנכ"לית אי.איי.גי. ישראל חברה לביטוח בע"מ (עד 5/2013), דירקטורית חיצונית בחברה ודירקטורית חיצונית בהראל השקעות. |
| תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: | חברה בועד המנהל בחבר הנאמנים של המכללה האקדמית להנדסה אורט בראודה בכרמיאל. |
| האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח: | לא. |

דירקטוריון החברה קבע, כי חוה פרידמן- שפירא הינה בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות הכשירות וזאת לאור השכלתה וניסיונה המקצועיים.

| | |
|---|---|
| **שם:** | **עופר ארדמן** |
| מס' ת.ז.: | 054765102 |
| תאריך לידה: | 30.5.1957 |
| מען: | החרצית 4, רמת אפעל, רמת גן. |
| נתינות: | ישראלית. |
| חברות בוועדת הדירקטוריון: | יו"ר ועדת ביקורת. |
| דירקטור חיצוני: | כן. |
| בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית: | כן. |
| האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין: | לא. |
| מועד תחילת כהונה: | 29.5.2012 |
| השכלה: | תואר ראשון בכלכלה ותואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון), האוניברסיטה העברית בירושלים. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | דירקטור בחברה, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופיים המוסדיים בקבוצת הראל, יו"ר ועדת המשנה לאשראי של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל ויו"ר דירקטוריון רני צים מרכזי קניות בע"מ (עד 12/2017). |
| תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: | יו"ר דירקטוריון אתגר חברה לניהול תיקי השקעות בע"מ, דירקטור בחברת ייזום 121 חברה להשקעות בע"מ ובחברת ריט 1 בע"מ. |
| האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח: | לא. |

דירקטוריון החברה קבע, כי עופר ארדמן הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות הכשירות וזאת לאוראת לאור השכלתו וניסיונו המקצועיים.

| | |
|---|---|
| **שם:** | **שלומית זק"ש אנגל** |
| מס' ת.ז.: | 027433382 |
| תאריך לידה: | 26.7.1974 |
| מען: | התאנה 211, בית גמליאל. |
| נתינות: | ישראלית. |
| חברות בועדת הדירקטוריון: | לא. |
| דירקטור חיצוני: | לא. |
| בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית: | כן. |

| | |
|---|---|
| האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל עניין: | כן. סמנכ"ל בכיר, מנהלת כספים בהראל ביטוח וסמנכ"ל כספים בהראל הנפקות. |
| מועד תחילת כהונה: | 19.11.2018 |
| השכלה: | תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | רו"ח ושותפה במשרד רואי חשבון סומך חייקין ושות' (KPMG) |
| תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור: | לא. |
| האם בן משפחה של בעל עניין אחר במבטח: | לא. |

<u>דירקטור אשר סיים כהונתו במהלך תקופת הדוח:</u>

| | |
|---|---|
| **שם:** | **דורון כהן** |
| מספר ת.ז. | 069418945 |
| התפקיד שהוא מילא בתאגיד, חברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו: | יו"ר דירקטוריון החברה, דירקטור בהראל השקעות, דירקטור בהראל ביטוח, דירקטור בהראל פיננסים אחזקות בע"מ, חבר ועדה לניהול סיכונים של קבוצת הראל, סגן יו"ר ועדת השקעות עמיתים של קבוצת הראל, יו"ר ועדת אשראי של קבוצת הראל (עד ליום 29.2.2016). |
| מועד תחילת כהונה: | 1.3.2016 |
| מועד סיום כהונה: | 7.10.2018 |

## תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של המבטח (מלבד דירקטורים)

| | |
|---|---|
| **שם:** | **עינת גרין** |
| מס' ת.ז.: | 028051670 |
| תאריך לידה: | 4.9.1970 |
| מועד תחילת כהונה: | 2.4.2013 |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מנכ"לית החברה. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |
| השכלה: | תואר ראשון במדעי הרוח והחברה האוניברסיטה הפתוחה ומנהלת חשבונות סוג 3. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | ראש אגף ביטוח בחברה (עד 3/2013). |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **אורי דיין** |
| מס' ת.ז.: | 200169324 |
| תאריך לידה: | 24.6.1983 |
| מועד תחילת כהונה: | 1.1.2018 |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מנהל כספים. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |
| השכלה: | תואר ראשון בחשבונאות, אוניברסיטת בן גוריון. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | חשב בהראל ביטוח. |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **שרית אורן פופר** |
| מס' ת.ז.: | 028681849 |
| תאריך לידה: | 10.9.1971 |
| מועד תחילת כהונה: | 2.4.2013 |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מנהלת מחלקת חיתום וסילוקים. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |
| השכלה: | BA במנהל עסקים ופסיכולוגיה, האוניברסיטה העברית. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | סגנית מנהלת מחלקת חיתום ומנהלת מחלקת סילוקים בחברה. |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **אסף מאירוביץ** |
| מס' ת.ז.: | 024383044 |
| תאריך לידה: | 31.5.1969 |
| מועד תחילת כהונה: | 1.1.2008 (ממונה תלונות הציבור) 1.1.2009 (מנהל מחלקת תביעות ופיגורים). |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מנהל מחלקת התביעות והפיגורים וממונה תלונות הציבור. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |

| | |
|---|---|
| השכלה: | תואר ראשון במשפטים- המרכז הבינתחומי בהרצליה, תואר ראשון בחשבונאות ניהולית עם התמחות במערכות מידע- מכון לב בירושלים. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | קצין ציות בחברה, מנהל מחלקת תביעות ופיגורים. |

<u>להלן בעלי תפקידים נוספים המכהנים בחברה, שאינם עובדים של החברה:</u>

| **שם:** | **אדוה ענבר** |
|---|---|
| מס' ת.ז.: | 22167530 |
| תאריך לידה: | 23.02.1966 |
| מועד תחילת כהונה: | 17.3.2013 |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מנהלת סיכונים בחברה ובחברות בקבוצת הראל. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |
| השכלה: | תואר ראשון ושני בכלכלה אוניברסיטת תל-אביב. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | מנהלת סיכונים בחברות בקבוצת הראל. |

| **שם:** | **סמי בבקוב** |
|---|---|
| מס' ת.ז.: | 58378985 |
| תאריך לידה: | 10.9.1963 |
| מועד תחילת כהונה: | 2007 |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מנהל תחום השקעות בקבוצת הראל, משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת השקעות בהראל ביטוח. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |
| השכלה: | מוסמך מנהל עסקים אוניברסיטת בר אילן.<br>בוגר כלכלה אוניברסיטת תל אביב. |

| | |
|---|---|
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | מנכ"ל הראל פיננסים (עד 30.11.2016), מנכ"ל הראל פיא (עד 30.11.2016), יו"ר דירקטוריון הראל פיננסים ניהול השקעות בע"מ (עד 30.11.2016), יו"ר דירקטוריון הראל סל בע"מ (עד 30.11.2016), יו"ר דירקטוריון הראל סל מטבעות בע"מ (עד 30.11.2016), יו"ר דירקטוריון הראל מוצרים פיננסים בע"מ (עד 30.11.2016), דירקטור בהראל פיננסים מסחר מוסדי בע"מ (עד 3/2013) ודירקטור בחברות נוספות בקבוצת הראל. |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **אייל אפרת** |
| מס' ת.ז.: | 054226584 |
| תאריך לידה: | 7.3.1976 |
| מועד תחילת כהונה: | 15.1.2018 |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מנהל מערכות מידע בחברה, מנהל מערכות מידע בגופים המוסדיים של קבוצת הראל ומנכ"ל הראל המשמר מחשבים בע"מ. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |
| השכלה: | תואר ראשון במנהל עסקים והתמחות במערכות מידע/מימון מהקריה האקדמית (אוניברסיטת מנצ'סטר), תואר שני (M.A) במנהל עסקים התמחות במימון מהמכללה למנהל וברוך קולג' NYC. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | מנהל מערכות מידע בהראל ביטוח. |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **נטלי משען-זכאי** |
| מס' ת.ז.: | 31781180 |
| תאריך לידה: | 8.9.1974 |
| מועד תחילת כהונה: | 20.8.2014 |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | יועצת משפטית ומשנה למנכ"ל הראל ביטוח, חברת ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |
| השכלה: | תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב, בהצטיינות.<br>תואר שני במשפט מסחרי מאוניברסיטת תל אביב, תכנית תל אביב – ברקלי, בהצטיינות. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | שותפה במשרד פישר בכר חן וול אוריון ושות' מינואר 2008 ועד 2014 (עורכת דין ממאי 2000). |

| | |
|---|---|
| **שם:** | **אסנת מנור זיסמן** |
| מס' ת.ז.: | 23096233 |
| תאריך לידה: | 19.11.1967 |
| מועד תחילת כהונה: | 1.2.2014 |
| התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מבקרת הפנים בחברה ובחברות בקבוצת הראל. |
| האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: | לא. |
| השכלה: | תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים ותואר בחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב מוסמכת כרו"ח. |
| עיסוקים בחמש שנים אחרונות: | מבקרת פנים ראשית של קבוצת מגדל (עד 2014), סגנית המבקר הפנימי בקבוצת מגדל (עד 2013), ממונה על האכיפה והרגולציה בקבוצת מגדל, מנהלת יחידת הבקרה בחברה האחראית על סילוק התביעות הביטוחיות בקבוצת מגדל. |

<u>בעלי תפקידים נוספים אשר סיימו כהונתם במהלך תקופת הדוח:</u>

| | |
|---|---|
| **שם:** | **משה ניסן** |
| מס' ת.ז.: | 054226584 |
| תאריך לידה: | 20.6.2011 |
| התפקיד שמילא בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: | מנהל מערכות מידע בחברה ומשנה למנכ"ל הראל ביטוח. |
| מועד תחילת כהונה: | 20.6.2011 |
| מועד סיום כהונה: | 15.1.2018 |

## תקנה 27 - רואי החשבון של החברה

KPMG סומך חייקין

מגדל המילניום, רחוב הארבעה 17, תל אביב 64739.

## תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון

אין.

## תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריון ואסיפה כללית מיוחדת

א. החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור אסיפה כללית

אין

ב. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים

אין

ג. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

באסיפה כללית מיום 19 בנובמבר 2018 הוחלט למנות את הגב' שלומית זק"ש אנגל כדירקטורית בחברה.

באסיפה כללית מיום 27 במרץ 2018 הוחלט לאשר את מינויו של מר עופר ארדמן לתקופת כהונה שלישית בת שלוש שנים כדירקטור חיצוני בחברה, שתחל ביום 29.5.2018.

## תקנה 29א' – החלטות החברה

ביחס לפרטים אודות ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושאי משרה - ראו פירוט תחת תקנה 22 לעיל.

שמות החותמים ותפקידם:

1. אריק פרץ, יו"ר הדירקטוריון _____
2. עינת גרין, מנכ"ל _____

19 במרס 2019

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