



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

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

1.....	תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו	1.
1.....	כללי	1.1.
2.....	בעלי המניות בחברה	1.2.
2.....	מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים	2.
2.....	שינויים מהותיים בעסקי החברה בתקופת הדוח	2.1.
2.....	השפעת גורמים חיצוניים	2.2.
3.....	התפתחויות בשוק ההון	2.3.
4.....	חקיקה והסדרה של פעילות החברה	2.4.
6.....	מצב כספי ותוצאות הפעילות	2.5.
7.....	הון עצמי מינימלי	2.6.
7.....	תזרימי מזומנים ונזילות	2.7.
7.....	נושאי משרה ודירקטורים	3.
7.....	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי	4.
9.....	בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	5.
9.....	בקרות ונהלים לגבי הגילוי	5.1.
9.....	בקרה פנימית על דיווח כספי	5.2.

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

דוח הדירקטוריון

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 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", "צפויה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. החברה אינה מתחייבת למסור עדכונים לגבי שינויים שיחולו באשר למידע צופה פני עתיד.

דוח הדירקטוריון לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2018 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אם.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2017, אשר פורסם ביום 20 במרס 2018 ("הדוח התקופתי").

1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

1.1 כללי

החברה הינה חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל ביום 15 באפריל 1996.

החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE) החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

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

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

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

לאור זאת, במהלך שנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה משמעותית והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה שוטף לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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

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

1.2 בעלי המניות בחברה

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח"). הראל ביטוח מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ("חברת ההחזקות").

הראל ביטוח הינה חברה בשליטה מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"), שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), המחזיקים בכ-49.7% מזכויות ההצבעה בהראל השקעות ובכ-49.48% מהון המניות המונפק של הראל השקעות. ההחזקה של משפחת המבורגר בהראל השקעות הינה בעיקר באמצעות ג.י.ן ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת בשליטתם ובבעלותם המלאה של משפחת המבורגר, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים, באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.ן") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.ן.

2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

2.1 שינויים מהותיים בעסקי החברה בתקופת הדוח

מענק בגין שנת 2017 לנושאי משרה בחברה - ביום 20 במרס 2018, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2017 לנושאי המשרה בחברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2017 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

2.2 השפעת גורמים חיצוניים

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

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

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

- ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. להרחבה בנושא זה ראה סעיפים 2.4 ו 2.7 להלן.
- ד. החברה כפופה לפיקוח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות וצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון במשרד האוצר. שינויים בכל אחד מהנ"ל יש בהם בכדי להשפיע על הדיווח הכספי של החברה ועל פעילותה.
- ה. הרוב המכריע של לקוחות החברה כפוף להוראות המפקח על הבנקים וכן לתקנות וצווים שהוצאו על פיו. לשינויים בכל אחד מהנ"ל יש בכדי להשפיע מהותית על פעילות החברה. להשפעת הוראת בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון בהלוואות לדיור על החברה, ראה סעיף 1 לעיל.

2.3. התפתחויות בשוק ההון

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

2.3.1. כללי

הנתונים לגבי הכלכלה העולמית ברבעון השני של שנת 2018 המשיכו להיות חיוביים, קרן המטבע הבינלאומית הותירה ללא שינוי את תחזית הצמיחה העולמית אך להערכתה הסיכונים השליליים לתחזית עלו, כאשר בשלהי הרבעון השני שב והתגבר הסיכון להחרפת "מלחמת סחר" בין ארה"ב לסין ובין ארה"ב לאירופה, וגבר המתח הפוליטי באירופה.

האינפלציה בארה"ב המשיכה להתבסס מעל היעד בשעה שבשאר המשקים המפותחים היא נותרה מתונה אך עולה בהדרגה. המשק האמריקאי מצוי בקרבת תעסוקה מלאה תוך עלייה הדרגתית בשכר. ה-Fed ממשיך בתוואי העלאות הריבית עם עלייה נוספת ברבעון השני של שנת 2018. באירופה נתוני המקרו לרבעון השני של שנת 2018 מצביעים על צמיחה מתונה; ה-ECB הודיע על תכנית להפסקת רכישות האג"ח בסוף 2018. המדיניות המוניטרית ביפן מוסיפה להיות מרחיבה מאוד. במשקים המתעוררים חל גידול בסיכון הפיננסי שהתבטא בסנטימנט שלילי בשוקי ההון, יציאות הון והיחלשות המטבעות. מחיר הנפט הוסיף לעלות אך חלה ירידה ביתר מחירי הסחורות העיקריות.

2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

לפי האינדיקטורים הראשוניים, הצמיחה ברבעון השני של 2018 הייתה נמוכה מאשר ברבעון הראשון של 2018 (4.7% בשיעור שנתי). שוק העבודה מוסיף להיות חזק: שיעור האבטלה נותר ברמה נמוכה מאוד והשכר הממוצע המשיך ועלה.

2.3.3. שוק המניות

בסיכום הרבעון השני של 2018 מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה ב-1.9%, אך המדד המקביל של השווקים המתעוררים ירד ב-7.9%. בישראל מדד ת"א 125 עלה ב-4%. במהלך הרבעון השני של 2018 מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים בישראל עמד על 1.3 מיליארד ש"ח, ירידה של כ-10% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

2.3.4. שוק איגרות החוב

במהלך הרבעון השני של 2018 מדד האג"ח הכללי ירד ב-0.5%, באותה התקופה ירד מדד אג"ח הממשלתיות ב-0.9% אך מדד אג"ח הקונצרני עלה ב-0.1%. במהלך הרבעון השני של 2018 מחזור המסחר היומי הממוצע באג"ח עמד על 3.6 מיליארד ש"ח, ירידה של כ-1% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

2.3.5. קרנות נאמנות

ברבעון השני של 2018 קרנות הנאמנות רשמו פדיונות נטו של כ-2.4 מיליארדי ש"ח, לעומת גיוסים של כ-2.1 מיליארדי ש"ח ברבעון הקודם. בלטו לחיוב גיוסים בקרנות הנאמנות המתמחות בחו"ל (1.5 מיליארדי ש"ח), אך בלטו לשלילה קרנות הנאמנות המתמחות באג"ח (פדיונות של כ-3.3 מיליארדי ש"ח).

2.3.6. מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בתחום עמד בסוף הרבעון השני של 2018 על 92.2 מיליארדי ש"ח, ירידה של 5.1% בשווי הנכסים בהשוואה לסוף 2017. בלטו לשלילה מתחילת השנה תעודות הסל על מדדי המניות בארץ עם פדיונות של כ-2.7 מיליארדי ש"ח ומדדי המניות בחו"ל על פדיונות של כ-2.1 מיליארדי ש"ח.

2.3.7. שוק המט"ח

במהלך הרבעון השני של 2018 השקל התחזק ב-0.5% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל; כאשר נרשמו 3.9% פיחות מול הדולר שקוּזז עם ייסוף של 1.7% מול האירו ו-2.8% מול הפאונד הבריטי. במהלך הרבעון נרשמה האטה בקצב הרכישות של בנק ישראל בהשוואה לרבעון הקודם.

2.3.8. אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע בסוף הרבעון השני של 2018, מדד המחירים לצרכן עלה ב-1.2% (פברואר-מאי), והאינפלציה ב-12 החודשים האחרונים (עד מאי 2018) הסתכמה ב-0.5%. במהלך הרבעון השני של 2018, סעיפי ההלבשה וההנעלה, הירקות והפירות והדירור היה התורמים העיקריים לעלייה במדד.

2.3.9. ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל נותרה על 0.1% גם במהלך הרבעון השני של 2018 ולמעשה נותרה כך מאז שהופחתה בפברואר 2015. הנימוקים להותרת הריבית ללא שינוי היו האינפלציה, שנותרה נמוכה מתחום יעד בנק ישראל וחוזקו של השקל.

2.4. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

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

2.4.1. 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 לפניית טיפול בתקלה, בירור חשבון או סיום התקשרות, בתוך שש דקות לכל היותר.

- 2.4.2 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%.
- 2.4.3 ביום 25 באפריל 2018 פורסמו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מזערי הנדרש לקבלת רישיון מבטוח), התשע"ח-2018 אשר מבטלות את תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטוח), התשנ"ח-1998 ("תקנות ההון") ובמסגרתן הופחת ההון המזערי הנדרש לקבלת רישיון חברת ביטוח.
- 2.4.4 ביום 4 במרץ 2018 פרסם הממונה חוזר שעניינו הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטוח במסגרתו נקבעו הוראות לעניין ההון העצמי המזערי של חברת ביטוח השולטת בחברה מנהלת, בפעילות של קופת גמל או בחברת ביטוח אחרת.
- 2.4.5 ביום 18 במאי 2017 פורסם ברשומות צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של מבטחים, סוכני ביטוח וחברות מנהלות, למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ז-2017 במסגרתו עודכנו ההוראות החלות על מבטחים, סוכני ביטוח וחברות מנהלות בתחום איסור הלבנת הון. הוראות משלימות בעקבות פרסומו של הצו פורסמו על ידי הממונה בימים 3 בספטמבר 2017 ו-1 בפברואר 2018.
- 2.4.6 ביום 19 ביולי 2018 פרסם הממונה טיוטת חוזר שנייה שעניינה "דירקטוריון גוף מוסדי", אשר מציעה לקבוע 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.
- 2.4.7 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 9-1-2017 "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 הנ"ל בהתאם להגדרתם בחוזר "הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטוח".

2.5. מצב כספי ותוצאות הפעילות

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

2.5.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום			
31.12.2017	30.06.2017	30.06.2018	
581,727	584,225	573,422	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
393,842	422,243	370,766	התחייבויות בגין חווי ביטוח שאינם תלויי תשואה
154,287	128,112	170,001	הון עצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		שינוי באחוז	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2017	2018		2017	2018	
15,576	3,175	2,140	(27)	7,915	5,743	פרמיות שהורווחו
63,618	13,554	13,962	(3)	29,549	28,805	רווח לפני מיסים על ההכנסה
41,852	8,940	9,592	0.8	19,213	19,352	רווח לתקופה
47,397	9,418	7,303	(26)	21,222	15,714	סך כל (הפסד) רווח הכולל לתקופה

2.5.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 15,714 אלפי ש"ח לעומת סך של 21,222 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - קיטון בשיעור של כ-26%.

ניתן לייחס את הקיטון ברווח הכולל בתקופת הדוח למספר גורמים:

- ירידה בשיעור של כ-27% בפרמיות שהורווחו הנובעת בעיקרה משחיקת התיק הביטוחי.
- ירידה בתשואות בשוק ההון בתקופה הנוכחית מול התקופה המקבילה אשתקד.

הגורם שמיתן את הירידה ברווח הכולל הינו רישום הכנסה גבוהה יותר משחרור עתודות מאשר התקופה המקבילה אשתקד.

2.6. הון עצמי מינימלי

- 2.6.1. בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח – 1998, על תיקונייהן, ליום 31 במרס, 2018 יש לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימאלי הנדרש של 369,046 אלפי ש"ח.
- 2.6.2. להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון לרבות אימוץ מדיניות לניהול ההון - ראה ביאור 5 הון ודרישות הון לדוחות הכספיים.

2.7. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 21,231 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 473 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 21,196 אלפי ש"ח. התוצאה של האמור לעיל הביאה לקיטון ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 21,196 אלפי ש"ח.

3. נושאי משרה ודירקטורים

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

4. גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

על פי הוראות חוזר יישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II שפורסם ביום 1 ביוני 2017 ("חוזר סולבנסי"), נכון ליום 31 בדצמבר 2016, ל- EMI קיימים עודפי הון משמעותיים. עודף ההון של EMI ליום 31 בדצמבר 2016, לפני הוראות המעבר הינו בסך של כ- 300 מיליון ש"ח, ובהתחשב בהוראות המעבר, מסתכם לסך של כ- 331 מיליון ש"ח. יודגש כי למודל במתכונתו הנוכחית רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ואחרים.

החישוב ליום 31 בדצמבר 2016 משקף ל- EMI, יחס כושר פירעון בשיעור של כ-1085% כשהוא מחושב כולל הוראות מעבר ויחס כושר פירעון בשיעור של כ- 570% כשהוא מחושב ללא הוראות מעבר.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2016 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי שפורסם ביום 1 ביוני 2017. יש לציין כי הנתונים אינם מבוקרים ואינם סקורים.

א. יחס כושר פירעון

<u>31 בדצמבר</u>	
2016	
(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	
364,169	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
63,880	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
300,289	עודף (גירעון) ליום הדוח
570%	יחס כושר פירעון ליום הדוח
	עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:
364,169	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
33,578	הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
330,591	עודף (גירעון) בתקופת הפריסה

ב. סף הון (MCR)

<u>31 בדצמבר</u>	
2016	
(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	
16,152	סף הון (MCR)
364,169	הון עצמי לעניין סף הון (MCR)

בהתאם להנחיות הממונה, החברה ביצעה את חישובי משטר כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2017 ונמצאת בתהליך בדיקה וביקורת של רואה החשבון המבקר והפיקוח בגין חישוב זה. בהתאם לחוזר הפיקוח מיום 7 באוגוסט 2018, תוצאות החישוב יפורסמו בדוח התקופתי של הרבעון השלישי של שנת 2018 לאחר סיום ביקורת רואה החשבון וקבלת אישור הממונה.

5. בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי**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 ונהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי. על בסיס הערכה זו, מנכ"ל הגוף המוסדי ומנהל הכספים הסיקו כי לתום תקופה זו הבקרות ונהלים לגבי הגילוי של הגוף המוסדי הינן אפקטיביות על מנת לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על המידע שהגוף המוסדי נדרש לגלות בדוח הרבעוני בהתאם להוראות הדין והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

5.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 ביוני 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.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

עינת גרין
מנכ"לית

דורון כהן
יו"ר דירקטוריון

14 באוגוסט 2018



הצהרות בדבר בקרות ונהלים לגבי הגילוי בדוחות הכספיים

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") לשנה שהסתיימה ביום 30 ביוני 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 הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי¹ ולבקרה הפנימית על דיווח כספי¹ של חברת הביטוח; וכך-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידע סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכך-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכך-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכך-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין

מנכ"לית

14 באוגוסט, 2018

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

הצהרה (certification)

אני, אורי דיין, מצהיר כי:

1. סקרתי את השנתי של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיימה ביום 30 ביוני 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 הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי² ולבקרה הפנימית על דיווח כספי¹ של חברת הביטוח; וכך-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכך-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכך-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכך-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

אורי דיין

מנהל כספים

14 באוגוסט, 2018

² כהגדרתם בהוראות חוזר גופים מוסדיים לעניין בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים.

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

**תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 ביוני 2018**

תוכן העניינים

עמוד

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

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

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

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים ליום 30 ביוני 2018 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי דרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

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

מסקנה

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

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

סומך חייקין
רואי חשבון

14 באוגוסט 2018

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		30 ביוני		באור	
2017	2017	2018			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
					נכסים
388	394	338			נכסים בלתי מוחשיים
3	4	3			רכוש קבוע
1,315	1,593	3,142			חייבים ויתרות חובה
8	9	23			פרמיות לגבייה
11,250	8,132	10,494			נכסי מסים שוטפים
657	623	665			נכס בשל הטבות לעובדים
23,437	22,916	24,002			נדל"ן להשקעה
4,833	5,196	4,140			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			4		השקעות פיננסיות אחרות:
272,787	275,868	276,522			נכסי חוב סחירים
132,718	142,582	133,340			נכסי חוב שאינם סחירים
44,351	45,949	51,047			מניות
60,793	63,810	61,715			אחר
510,649	528,209	522,624			סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
29,187	17,149	7,991			מזומנים ושווי מזומנים
581,727	584,225	573,422			סך כל הנכסים

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2017	2017	2018	2017	2018	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,576	3,175	2,140	7,915	5,743	פרמיות שהורווחו ברוטו
24,980	8,153	8,943	13,482	12,035	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
40,556	11,328	11,083	21,397	17,778	סך כל ההכנסות
(27,110)	(3,411)	(4,493)	(10,321)	(13,350)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
4,486	1,187	1,154	2,317	2,000	הוצאות הנהלה וכלליות
46	48	117	46	(60)	הוצאות (הכנסות) מימון
(22,578)	(2,176)	(3,222)	(7,958)	(11,410)	סך כל ההוצאות
484	50	(343)	194	(383)	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזוני
63,618	13,554	13,962	29,549	28,805	רווח לפני מסים על הכנסה
21,766	4,614	4,370	10,336	9,453	מסים על הכנסה
41,852	8,940	9,592	19,213	19,352	רווח לתקופה
3,239	692	743	1,487	1,498	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):
					רווח בסיסי ומדולל למניה

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2017	2017	2018	2017	2018
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
41,852	8,940	9,592	19,213	19,352
רווח לתקופה				
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד				
15,470	3,267	(2,003)	8,066	(3,446)
(9,489)	(3,714)	(1,659)	(6,565)	(2,896)
1,996	1,039	358	1,175	882
(118)	(52)	-	(265)	178
(2,380)	(76)	1,004	(520)	1,693
79	14	11	118	(49)
5,558	478	(2,289)	2,009	(3,638)
פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד				
(20)	-	-	-	-
7	-	-	-	-
(13)	-	-	-	-
5,545	478	(2,289)	2,009	(3,638)
47,397	9,418	7,303	21,222	15,714
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס				
סה"כ רווח הכולל לתקופה				
הבאורים המצורפים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.				

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים (גרעון)	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287
יתרה ליום 1 בינואר 2018							
-	-	-	(3,767)	129	-	-	(3,638)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
-	-	-	-	-	-	19,352	19,352
רווח לתקופה							
-	-	-	(3,767)	129	-	19,352	15,714
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
15	103,644	11,520	18,763	(372)	1,916	34,515	170,001
יתרה ליום 30 ביוני 2018							
לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	16,933	(462)	1,916	(1,676)	131,890
יתרה ליום 1 בינואר 2017							
-	-	-	2,156	(147)	-	-	2,009
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
-	-	-	-	-	-	19,213	19,213
רווח לתקופה							
-	-	-	2,156	(147)	-	19,213	21,222
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
-	-	-	-	-	-	(25,000)	(25,000)
דיבידנד לבעלים							
15	103,644	11,520	19,089	(609)	1,916	(7,463)	128,112
יתרה ליום 30 ביוני 2017							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

סך הכל	עודפים (גרעון)	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)							
162,698	24,923	1,916	(383)	21,063	11,520	103,644	15
(2,289)	-	-	11	(2,300)	-	-	-
9,592	9,592	-	-	-	-	-	-
7,303	9,592	-	11	(2,300)	-	-	-
<u>170,001</u>	<u>34,515</u>	<u>1,916</u>	<u>(372)</u>	<u>18,763</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>
יתרה ליום 1 באפריל 2018							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
יתרה ליום 30 ביוני 2018							
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקר)							
118,694	(16,403)	1,916	(571)	18,573	11,520	103,644	15
478	-	-	(38)	516	-	-	-
8,940	8,940	-	-	-	-	-	-
9,418	8,940	-	(38)	516	-	-	-
<u>128,112</u>	<u>(7,463)</u>	<u>1,916</u>	<u>(609)</u>	<u>19,089</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>
יתרה ליום 30 ביוני 2017							

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

סך הכל	עודפים (גרעון)	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
131,890	(1,676)	1,916	(462)	16,933	11,520	103,644	15
5,545	(13)	-	(39)	5,597	-	-	-
41,852	41,852	-	-	-	-	-	-
47,397	41,839	-	(39)	5,597	-	-	-
(25,000)	(25,000)	-	-	-	-	-	-
154,287	15,163	1,916	(501)	22,530	11,520	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2017

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
רווח לשנה

סך כל הרווח (הפסד) הכולל לשנה
דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		נספח
	2017	2018	2017	2018	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,366	6,154	(729)	5,945	(19,694)	א תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(28,439)	(8,496)	(7,349)	(14,162)	(12,322)	מס הכנסה ששולם
-	-	-	-	3,709	מס הכנסה שהתקבל
13,493	2,725	2,318	7,059	6,145	ריבית שהתקבלה
1,962	780	836	1,061	931	דיבידנד שהתקבל
11,382	1,163	(4,924)	(97)	(21,231)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(1)	-	-	(1)	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(161)	(43)	-	(73)	(15)	השקעה ברכוש קבוע
(2,718)	(7)	327	(12)	327	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
3,562	51	144	129	161	השקעה בחברה מוחזקת
73	-	-	-	-	דיבידנד מחברה מוחזקת
755	1	471	43	473	מימוש של חברה מוחזקת
186	24	(223)	339	(438)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
12,323	1,188	(4,676)	285	(21,196)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
16,864	15,961	12,667	16,864	29,187	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
29,187	17,149	7,991	17,149	7,991	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2017	2018	2017	2018	
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	41,852	8,940	9,592	19,213	נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)
					רווח לתקופה
	(484)	(50)	343	(194)	פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:
					חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
	(5,804)	(2,433)	(3,782)	(3,013)	הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
					נכסי חוב סחירים
	(5,253)	(2,011)	(2,219)	(2,900)	נכסי חוב שאינם סחירים
	(4,911)	(872)	(792)	(911)	מניות
	(10,260)	(2,979)	(1,507)	(8,217)	השקעות אחרות
	581	208	(277)	533	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
	(186)	(24)	223	(339)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
	1	-	-	-	פחת והפחתות:
	193	48	29	99	רכוש קבוע
					נכסים בלתי מוחשיים
	(51,201)	(8,544)	(8,431)	(22,800)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
	21,766	4,614	4,370	10,336	מסים על הכנסה
					שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:
	(1,104)	(496)	(95)	(535)	רכישת נדל"ן להשקעה
	33,253	8,882	1,133	6,158	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
	1	7	(6)	-	פרמיות לגבייה
	7,176	309	(447)	6,872	חייבים ויתרות חובה
	(1,124)	544	1,178	1,626	זכאים ויתרות זכות
	(130)	11	(41)	17	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
	(17,486)	(2,786)	(10,321)	(13,268)	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
	24,366	6,154	(729)	5,945	סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה

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

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - הישות המדווחת**א. כללי**

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

ב. פעילות החברה

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

החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח (בנק/ יחידה למשכנתאות) כתוצאה מאי פרעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות. תנאי הפוליסות חלים על 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 לדיר, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו פורסמה בהמשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיר. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיר, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיר 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 לדיר הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיר קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיר שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. לאור זאת, במהלך שנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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

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

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים**א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

תמצית הדוחות הכספיים הביניים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם לכללי העריכה ודרישות הגילוי אשר נקבעו על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 14 באוגוסט 2018.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

למעט המפורט בסעיף א' להלן, המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים.

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

א. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16 (להלן – "התקן")

התקן מחליף את תקן בינלאומי מספר 17 חכירות (IAS17) ואת הפרשנויות הקשורות לתקן. הוראות התקן מבטלות את הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית או מימונית. חלף זאת, לעניין חוכרים מציג התקן מודל אחר לטיפול החשבונאי בכל החכירות, לפי על החוכר להכיר בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה בדוחותיו הכספיים. עם זאת, התקן כולל שני חריגים למודל הכללי, לפיהם חוכר יכול לא ליישם את דרישות ההכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה לגבי חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

התקן ייושם לתקופות שנתיות החל ביום 1 בינואר 2019. ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

באור 4 - מכשירים פיננסיים

א. השקעות פיננסיות אחרות

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

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 ביוני (בלתי מבוקר)		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 ביוני (בלתי מבוקר)	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
2017	2017	2018	2017	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
104,433	113,284	102,883	95,046	104,747	95,212
40,242	39,929	40,490	37,672	37,835	38,128
<u>144,675</u>	<u>153,213</u>	<u>143,373</u>	<u>132,718</u>	<u>142,582</u>	<u>133,340</u>
			54	74	58

הלוואות וחייבים:

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

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

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

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

ליום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
237,743	38,779	-	276,522	נכסי חוב סחירים
51,047	-	-	51,047	מניות
26,899	1,194	33,622	61,715	השקעות פיננסיות אחרות
315,689	39,973	33,622	389,284	סך הכל

ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
236,665	39,203	-	275,868	נכסי חוב סחירים
45,949	-	-	45,949	מניות
26,936	4,595	32,279	63,810	השקעות פיננסיות אחרות
309,550	43,798	32,279	385,627	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)

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

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
	31,563	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
	546	ברווח והפסד
	2,971	ברווח כולל אחר
	(523)	תקבולי ריבית ודיבידנד
	50	רכישות
	(887)	מכירות
	(98)	פדיונות
	<u>33,622</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2018
	<u>546</u>	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2018 (*)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
	31,468	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
	380	ברווח והפסד
	1,931	ברווח כולל אחר
	(444)	תקבולי ריבית ודיבידנד
	60	רכישות
	(1,041)	מכירות
	(75)	פדיונות
	<u>32,279</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2017
	<u>380</u>	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2017 (*)

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

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

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 באפריל, 2018
33,599		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו : ברווח והפסד ברווח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות מכירות פדיונות
39		
431		
(201)		
36		
(227)		
(55)		
33,622		יתרה ליום 30 ביוני 2018
39		סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2018 (*)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 באפריל, 2017
33,158		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו : ברווח והפסד ברווח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות מכירות פדיונות
289		
(636)		
(213)		
44		
(348)		
(15)		
32,279		יתרה ליום 30 ביוני 2017
289		סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2017 (*)

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

(*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

4. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

השווי ההוגן של נכסי חוב פיננסיים 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 מיקום של הנכס הלא סחיר באותם עשירונים וזאת בהתאם לפרמיית הסיכון הנגזרת ממחירי עסקאות/הנפקות בשוק הלא סחיר. ציטוטי המחירים ושיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברת מרווח הוגן, חברה המספקת ציטוטי מחירים ושערי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות

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

ליום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)

סה"כ	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
16,379	15,913	466
16,379	15,913	466

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקר)

סה"כ	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,132	14,930	202
15,132	14,930	202

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)

סה"כ	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15,514	15,463	51
15,514	15,463	51

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד. כנגד החשיפה לנגזרים כאמור, הפקידה החברה בטחונות בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה. לחברה מסגרות אשראי מאושרות לצורך פעילותה בנגזרים. כמו כן, הפקידה החברה סך של כ-2 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

באור 5 - הון ודרישות הון

א. ניהול ודרישות הון

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
68,999	63,629
68,999	63,629
431,651	432,675
431,651	432,675
362,652	369,046

הסכום הנדרש על פי תקנות והנחיות המפקח:

הון ראשוני נדרש

סך כל הסכום הנדרש על פי תקנות ההון

הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

הון ראשוני (א)

סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

עודף ליום הדוח (ב)

(א) סכום זה כולל את העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל המוכרת כהון עצמי בהתאם לתקנות.

(ב) מלבד הדרישות הכלליות בחוק החברות, חלוקת דיבידנד מעודפי הון בחברות ביטוח כפופה גם לדרישות נזילות ועמידה בכללי תקנות ההשקעה.

2. פרטים בדבר התקדמות ההיערכות ליישום Solvency II:

ביום 1 ביוני 2017 פרסם הממונה חוזר בנושא הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II. בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024, יחולו ההוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון באופן הדרגתי, כך שהון נדרש לכושר פירעון ליום 31 בדצמבר 2017 לא יפחת מ-65% מ-SCR והון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-SCR.

ביום 3 בדצמבר 2017 פרסם הממונה חוזר שעניינו מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי ובאתר האינטרנט של חברות ביטוח בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II. דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2017 יפורסם באתר האינטרנט במועד פרסום הדוח התקופתי ליום 30 ביוני 2018.

ביום 16 באפריל 2018 פרסם הממונה חוזר "תיקון הוראות החוזר המאוחד לעניין דיווחים לממונה - קובץ דיווח סולבנסי" שעניינו עדכון קבצי הדיווח לממונה בגין תוצאות יחס כושר פירעון מבוסס Solvency II, זאת בדומה לקבצי דיווח QRT בדירקטיבת Solvency II.

EMI ביצעה את החישובים ליום 31 בדצמבר 2016 בהתאם לחוזר סולבנסי. נמצא כי לחברה עודפי הון משמעותיים. ניתן לראות את תוצאות החישוב בדוח הדירקטוריון בפרק 4.

בהתאם להנחיות הממונה, החברה ביצעה את חישובי משטר כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2017 ונמצאת בתהליך בדיקה וביקורת של רואה החשבון המבקר והפיקוח בגין חישוב זה. בהתאם לחוזר הפיקוח מיום 7 באוגוסט 2018, תוצאות החישוב יפורסמו בדוח התקופתי של הרבעון השלישי של שנת 2018 לאחר סיום ביקורת רואה החשבון וקבלת אישור הממונה.

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

באור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. נושאי משרה ודירקטורים

ביום 1 בינואר 2018, מר אורי דיין החל את כהונתו כמנהל הכספים של החברה.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	276,522	-	276,522	נכסי חוב סחירים (א)
-	-	133,340	133,340	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	51,047	-	51,047	מניות (א)
1,740	59,975	-	61,715	אחרות (א)
1,740	387,544	133,340	522,624	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 30 ביוני 2017 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	275,868	-	275,868	נכסי חוב סחירים (א)
-	-	142,582	142,582	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	45,949	-	45,949	מניות (א)
5,093	58,717	-	63,810	אחרות (א)
5,093	380,534	142,582	528,209	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	272,787	-	272,787	נכסי חוב סחירים (א)
-	-	132,718	132,718	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	44,351	-	44,351	מניות (א)
1,983	58,810	-	60,793	אחרות (א)
1,983	375,948	132,718	510,649	סך הכל השקעות פיננסיות

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

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

1א. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2017	2017	2017	2017	2017	2018	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
135,210	133,823	141,178	139,414	136,417	144,000	אגרות חוב ממשלתיות
126,850	134,521	129,667	133,373	139,451	132,522	נכסי חוב אחרים נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
-	-	-	-	-	-	
262,060	268,344	270,845	272,787	275,868	276,522	סך הכל נכסי חוב סחירים

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

2א. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2017	2017	2017	2017	2017	2018	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
36,683	38,981	46,399	44,351	45,949	51,047	מניות סחירות זמינות למכירה מניות לא סחירות זמינות למכירה
-	-	-	-	-	-	
36,683	38,981	46,399	44,351	45,949	51,047	סך הכל מניות
			2,460	2,859	2,993	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני			
2017	2017	2017	2017	2017	2018	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
23,722	24,176	23,014	28,110	26,935	26,899	השקעות פיננסיות סחירות
19,662	20,280	18,773	32,683	36,875	34,816	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
43,384	44,456	41,787	60,793	63,810	61,715	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
			1,051	1,140	661	ירידות ערך שנקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			26,376	15,132	16,379	מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות

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