

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

## דוח הדירקטוריון לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 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 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 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 למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

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

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

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

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

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

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

## **1.2. בעלי המניות בחברה**

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

הראל ביטוח הינה חברה בשליטה מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"), שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), המחזיקים 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 ובעלותם המלאה של משפחת המבורגר, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים, באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.ן") וכן מחזיקים בשותף הכלכלי בשותפות ג.י.ן.

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

### **2.1. שינויים מהותיים בעסקי החברה בתקופת הדוח**

#### **2.1.1. 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 לזוי משכנתא לעמוד בתנאי ההלוואה, כגון רמות השכר במשק, שיעור האבטלה וכיו"ב.
- ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. להרחבה בנושא זה ראה סעיפים 2.4 ו 2.7 להלן.
- ד. החברה כפופה לפיקוח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות וצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון 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 לזיכור 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 הראשון של 2018 מצביעים על התבססות השיפור בצמיחה העולמית. קרן המטבע הבינלאומית עדכנה קלות כלפי מעלה את תחזיות הצמיחה עבור המשקים העיקריים, בעיקר על רקע ההרחבה הפיסקלית בארה"ב והמשך הגידול בביקושים בעולם. עם זאת, מדדים שונים מצביעים על היחלשות המומנטום, חוסר ודאות ועלייה בסיכונים. התגברו החששות ל"מלחמת סחר" וכמו כן גבר המתח הגאופוליטי כאשר הידוק התנאים הפיננסיים בארה"ב מהווה סיכון נוסף לכלכלה הגלובלית. בחלק משוקי המניות העיקריים נרשמו ירידות שערים תוך תנודתיות גבוהה. מרבית הבנקים המרכזיים העיקריים מוסיפים לנקוט מדיניות מוניטרית מרחיבה.

המשק האמריקאי מצוי בקרבת תעסוקה מלאה וצפוי להמשיך לצמוח בקצב נאה, על רקע המדיניות הפיסקלית המרחיבה, שצפויה גם להוביל לעלייה בגירעון ובחוב. ה-Fed העלה את הריבית ב-25 נקודות בסיס במהלך הרבעון הראשון. בגוש האירו נמשך קצב הצמיחה המהיר יחסית; ה-ECB הותיר על כנה את המדיניות המוניטרית המרחיבה. התרחבות הכלכלה ביפן נמשכת זה הרבעון התשיעי ברציפות. שיפור בפעילות הכלכלית נרשם גם במשקים מתעוררים, אך סין מושפעת במיוחד מאי-הוודאות לגבי "מלחמת הסחר". מחיר הנפט שב לעלות, על רקע עליה בביקושים ובסיכון הגיאופוליטי.

### 2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

לפי האינדיקטורים הראשוניים לרבעון הראשון של 2018, קצב הצמיחה ברבעון הראשון היה מהיר, בדומה לקצב הצמיחה ברבעון הקודם שעמד על קרוב ל-4%. יצוא השירותים מוביל את צמיחת היצוא ואך נרשם גם שיפור קל ביצוא הסחורות. שוק העבודה מוסיף להיות חזק: שיעור האבטלה נותר בשפל ושיעורי ההשתתפות והתעסוקה נותרו ברמות שיא, השכר הוסיף לעלות, אם כי קצב עלייתו התמתן. הנתונים משוק הדיור ממשיכים להצביע על האטה בפעילות.

### 2.3.3. שוק המניות

בסיכום הרבעון הראשון של 2018 מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) ירד ב-1.2% והמדד המקביל של השווקים המתעוררים עלה ב-1.5%. בישראל מדד ת"א 125 ירד ב-3.9%. מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.6 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון הראשון, ירידה של כ-4% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

### 2.3.4. שוק איגרות החוב

במהלך הרבעון הראשון של 2018 מדד האג"ח הכללי ירד ב-0.1%, באותה התקופה מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-0.2% אך מדד אג"ח הקונצרני ירד ב-0.6%. במהלך הרבעון מחזור המסחר היומי באג"ח עמד על 4.1 מיליארד ש"ח, עלייה של 4% בהשוואה למחזור ברבעון המקביל אשתקד.

### 2.3.5. קרנות נאמנות

ברבעון הראשון של 2018 קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ-2.1 מיליארד ש"ח, ירידה לעומת כ-6.1 מיליארד ש"ח ברבעון הקודם. בלטו לחיוב גיוסים בקרנות הנאמנות המתמחות באג"ח (1.6 מיליארד ש"ח) והקרנות המתמחות בחו"ל (1.2 מיליארד ש"ח) ולאחר קרוב ל-4 שנים של פדיונות רצופים נרשמו גיוסים (מתונים) של 190 מיליון ש"ח בקרנות הכספיות.

### 2.3.6. מוצרי מדדים

על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בתחום עמד בסוף הרבעון הראשון של 2018 על 91.5 מיליארד ש"ח, ירידה של 5.8 אחוזים בשווי הנכסים בהשוואה לסוף 2017. בלטו לשלילה מתחילת השנה תעודות הסל על מדדי המניות בארץ עם פדיונות של כ-1.9 מיליארד ש"ח ומדדי המניות בחו"ל על פדיונות של כ-1.4 מיליארד ש"ח.

### 2.3.7. שוק המט"ח

במהלך הרבעון הראשון של 2018 נחלש השקל ב-2.8% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל; 1.4% פיחות מול הדולר (לרמה של 3.514 דולר-שקל), 4.2% פיחות מול האירו (לרמה של 4.3288 אירו-שקל) ו-5.6% פיחות מול הפאונד הבריטי (לרמה של 4.9442 פאונד-שקל). האצה ברכישות המט"ח של בנק ישראל בשילוב

תנודתיות חדה בשווקים הפיננסיים תרמה לפיחות בשקל במהלך הרבעון.

#### 2.3.8. אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע בסוף הרבעון הראשון של 2018, מדד המחירים לצרכן ירד ב-0.3% (דצמבר-פברואר) והאינפלציה ב-12 החודשים האחרונים הסתכמה ב-0.2%. במהלך הרבעון, סעיף ההלבשה-וההנעלה היה התורם העיקרי לירידה במדד, שקוּזו בחלקו ע"י עלייה בסעיף התחבורה-והתקשורת.

#### 2.3.9. ריבית בנק ישראל

ריבית בנק ישראל נותרה על 0.1% גם במהלך הרבעון הראשון 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 והפעילות הריאלית החיובית.

### 2.4. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

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

#### 2.4.1. הוראות דין

ביום 25 באפריל 2018 פורסמו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מזערי הנדרש לקבלת רישיון מבטח), התשע"ח-2018 אשר מבטלות ומחליפות את תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 ("תקנות ההון"). במסגרת התקנות הופחת ההון המזערי הנדרש לקבלת רישיון חברת ביטוח. יתר הוראות התקנות הקיימות לעניין ההון העצמי הנדרש לכושר פירעון יוחלפו על ידי חוזרים שפורסמו על ידי הממונה. תחילתן של התקנות ביום הפרסום.

#### 2.4.2. חוזרים

2.4.2.1. ביום 4 במרס 2018 פרסם הממונה חוזר שעניינו הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטח במסגרתו נכללו הוראות שהיו קיימות בתקנות ההון תוך התאמתן לשינויים בתקנות ונקבע כי חברת ביטוח השולטת בחברה מנהלת, בפעילות של קופת גמל או בחברת ביטוח אחרת, תידרש להחזיק את ההון העצמי המזערי הנדרש ממנה ואת הסכום המתקבל ממכפלת דרישת ההון של החברה הנשלטת ושיעור ההחזקה בחברה הנשלטת, בתוספת 65% מיתרות ההפרש המקורי המתייחס לרכישת החברה הנשלטת. הוראות החוזר חלות החל מיום הפרסום.

2.4.2.2. 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. בצו נקבעו הוראות לעניין חובת הכרת הלקוח במקרים של התקשרות בחוזה ביטוח חיים ובפתיחת חשבון

קופת גמל; הוראות לעניין רישום פרטי זיהוי של נהנה ושל תאגיד; הוראות לעניין בקרה שוטפת על התהליכים הנדרשים ואחר פעולות מקבל השירות; דיווחים נוספים על פעילות בחשבון או בחוזה ביטוח חיים או בקשר להלוואה; חובת בדיקה אל מול הרשימה המרוכזת של ארגוני טרור מוכרים; חובת גוף מוסדי לקבוע מדיניות, כלים וניהול סיכונים בעניין איסור הלבנת הון ומימון טרור, וכן הוראות לעניין ניהול רישומים ושמירתם. תחילתו של הצו, ביום 15 במרס 2018, והוא יחול גם לעניין חשבונות קיימים וחוזי ביטוח חיים שבתוקף ביום התחילה, למעט הסייגים המפורטים בצו.

ביום 15 במרס 2018 פרסם הממונה טיוטה שעניינה הוראות ליישום חובת הליך הכרת הלקוח בגופים המוסדיים, המציעה לקובע כי עד ליום 15 בספטמבר 2018, גוף מוסדי ייראה כמי שקיים את חובותיו לביצוע הליך של הכרת הלקוח, אם הוא מתקשר בחוזה ביטוח חיים עם מבוטח או פותח חשבון עבור עמית אגב הליך ייעוץ פנסיוני שנעשה על ידי תאגיד בנקאי, ואם הוא סבור, לפי המידע שברשותו, כי אין מדובר בלקוח בסיכון גבוה להלבנת הון ומימון טרור.

ביום 3 בספטמבר 2017 פרסם הממונה חוזר שעניינו הוראות לעניין זיהוי חלופי של לקוחות גופים מוסדיים במצב חירום, הקובע דרכים חלופיות לאלה הקבועות בצו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של מבטחים, סוכני ביטוח וחברות מנהלות, למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ז-2017 בכל הנוגע לזיהוי הלקוח, אימות פרטים ודרישת מסמכים, בהן על גופים מוסדיים לפעול במצב חירום. הוראות החוזר חלות החל מיום 18 בפברואר 2018.

ביום 1 בפברואר 2018 פרסם הממונה חוזר שעניינו ניהול סיכוני הלבנת הון ומימון טרור בגופים מוסדיים, במסגרתו נקבעו הוראות ליישום צו איסור הלבנת הון על-ידי הגופים המוסדיים ובהן, כי גוף מוסדי יקבע מדיניות לניהול סיכוני הלבנת הון ומימון טרור ויגבש נהלים וכלים ליישום המדיניות שיתייחסו, בין היתר, לזיהוי סיכוני הלבנת הון ומימון טרור ולאמצעים להפחתתם, לרבות, על ידי ביצוע הליך הכרת הלקוח, פיקוח, בקרה ודיווח.

### 2.4.3. טיטות חוזרים

2.4.3.1. ביום 4 במרס 2018 פרסם הממונה טיוטת חוזר שעניינה "דירקטוריון גוף מוסדי", אשר מציעה לעדכן את הוראות החוזר המאוחד בנושא ולהחליף את ההוראות הקבועות בתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח)(דירקטוריון וועדותיו), התשס"ז-2007, ובחוזר 2006-9-7 "נוהל עבודת דירקטוריון וועדותיו". במסגרת הטיוטה מוצע לקבוע, בין היתר, הוראות לעניין הרכב הדירקטוריון, לרבות מספר החברים בו; מומחיות חברי הדירקטוריון, לרבות לעניין כשירותם וניסיונם במגוון תחומי הפעילות של הגוף המוסדי; תנאים והגבלות למינוי וכהונה של יו"ר דירקטוריון, לרבות, איסור מינויו של בעל השליטה או קרובו כיו"ר הדירקטוריון

בגוף המוסדי, בכפוף להוראת מעבר של 9 שנים מיום הפרסום; תנאים והגבלות למינוי וכהונה של חבר דירקטוריון, לרבות הפרדה מלאה בזהות הדירקטורים בין גוף מוסדי לבין תאגיד השולט בגוף המוסדי, שאינו גוף מוסדי בעצמו וכן הפרדה חלקית בזהות הדירקטורים בין גוף מוסדי לבין גוף מוסדי אחר הנשלט בידי בעל השליטה; תפקידי הדירקטוריון; אופן התנהלותו וסמכויותיו וכן דרישה להקמת ועדת איתור דירקטורים.

2.4.3.2. ביום 1 בפברואר 2018 פרסם הממונה טיוטת חוזר שעניינה ועדת השקעות שאינן תלויות תשואה, במסגרתה מוצע להוסיף הוראות הנוגעות לוועדות השקעות שאינן תלויות תשואה, להוראות המופיעות כיום בתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח)(דרכי השקעת ההון והקרנות של מבטח וניהול התחייבויותיו), התשס"א- 2001 ובין היתר, הוראות לעניין הרכב הוועדה, כשירות חברי הוועדה, הגבלות על מינוי חבר וועדה, מינוי יושב ראש, תפקידי הוועדה ודרכי עבודתה.

2.4.3.3. 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.

2.4.3.4. ביום 1 בפברואר 2018 פרסם הממונה טיוטת חוזר שעניינה אישור קיום ביטוח, אשר מציעה לקבוע הוראות לצורך הסדרת התנהלות חברות ביטוח וסוכני ביטוח בהנפקת אישורי קיום ביטוח על פיהן יחוייבו חברות הביטוח להנפיק, לבקשת מבוטח, אישור ביטוח אחיד מסויים או כללי, בנוסחים הקבועים בטיטה אשר לא יסתרו את הקבוע בפוליסת הביטוח ולא יכללו הוראות שאינן תואמות להוראות הפוליסה.

2.4.3.5. ביום 1 בינואר 2018 פרסם הממונה טיוטת תיקון לחוזר צירוף לביטוח, אשר מציעה לקבוע, כי במסגרת הליך התאמת פוליסת הביטוח למועמד לביטוח יהיה על חברת הביטוח או סוכן הביטוח לבחון את רשימת מוצרי הביטוח של המועמד לביטוח בממשק לאיתור פוליסות ביטוח שבאתר האינטרנט של משרד האוצר, ולאפשר למבוטח לסרב לתת הסכמתו לשימוש במידע שמסר אגב הליך צירוף למטרות שאינן לצורך אותה עסק. כמו כן, מוצע לקבוע כי לא יצורף מבוטח לפוליסת פרט המעניקה פיצוי כאשר קיימת לו פוליסה אחרת בכל חברת ביטוח שהיא, המעניקה פיצוי עבור מקרה ביטוח דומה, אלא אם נתן את אישורו או ביקש לבטל את הפוליסה הקיימת, וכי על הגורם המשווק לדרוש מהמבוטח, עם קבלת אישורו לכריתת חוזה הביטוח, את פרטי ההתקשרות עמו ולהעבירם לחברת הביטוח.

ביום 4 במרס 2018 פרסם הממונה עמדת ממונה שעניינה הגדרת הון מוכר והון נדרש במכשירי הון מורכב, המבהירה נוכח ביטולן הצפוי של תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח – 1999 (להלן: "תקנות ההון") וכניסתה לתוקף של אסדרה חדשה, המחליפה אותן 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 הון המורכב האמורים. בהתאם לעמדה משמעותם הראויה של המונחים כאמור תהיה בהתאם להגדרותיהם בהוראות האסדרה המחליפות את תקנות ההון. כך, לגבי חברות ביטוח שקיבלו את אישור הממונה לביצוע 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' (לרבות 'הון מינימאלי נדרש' ומונחים דומים) 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 אישור הממונה כאמור לעיל, יפורשו המונחים "הון עצמי" ו"הון עצמי נדרש לכושר פירעון" בהתאם להגדרתם בחוזר "הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטח" (חוזר הון עצמי לכושר פירעון").

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	31.03.2017	31.03.2018	
581,727	583,029	576,170	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
393,842	430,787	379,197	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
154,287	118,694	162,698	הון עצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שינוי באחוז	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
		2017	2018	
2017	%	2017	2018	
15,576	(24)	4,740	3,603	פרמיות שהורווחו
63,618	(7)	15,995	14,843	רווח לפני מיסים על ההכנסה
41,852	(5)	10,273	9,760	רווח לתקופה
47,397	(29)	11,804	8,411	סך כל (בפסד) רווח הכולל לתקופה



## 2.5.2 תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 8,411 אלפי ש"ח לעומת סך של 11,804 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - קיטון בשיעור של כ-29%.

- ניתן לייחס את הקיטון ברווח הכולל בתקופת הדוח למספר גורמים:
- ירידה בשיעור של כ-24% בפרמיות שהורווחו הנובעת בעיקרה משחיקת התיק הביטוחי וכן, מהמשך הירידה בהיקף הסילוקים.
  - 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 תיקוניהן, ליום 31 במרס, 2018 יש לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימאלי הנדרש של 365,151 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 16,307 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 2 אלפי ש"ח.

השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 215 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לקיטון ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 16,520 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**

31 בדצמבר	
2016	
(בלתי מבוקר)	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
אלפי ש"ח	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
364,169	עודף (גירעון) ליום הדוח
63,880	יחס כושר פירעון ליום הדוח
300,289	
570%	

**עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:**

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה	364,169
הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה	33,578
עודף (גירעון) בתקופת הפריסה	330,591

**ב. סף הון (MCR)**

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

## **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 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 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 31 במרס 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

22 במאי 2018

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

### 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 31 במרס 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 הגילוי<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> של חברת הביטוח; וכן-
  - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
  - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
  - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
  - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
  - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין  
מנכ"לית

22 במאי, 2018

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

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

## 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 31 במרס 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 הגילוי<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> של חברת הביטוח; וכן-  
(א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;  
(ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;  
(ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-  
(ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
  5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
- (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
- (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

אורי דיין  
מנהל כספים

22 במאי, 2018

<sup>1</sup> כהגדרתם בהוראות חזור 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 31 במרס 2018**

**תוכן העניינים**

עמוד

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



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

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

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים ליום 31 במרס 2018 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי דרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח 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

22 במאי 2018

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		31 במרס		באור	
2017	2017	2018			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
					<b>נכסים</b>
388	399	367			נכסים בלתי מוחשיים
3	4	3			רכוש קבוע
1,315	1,902	2,695			חייבים ויתרות חובה
8	16	17			פרמיות לגבייה
11,250	3,784	7,662			נכסי מסים שוטפים
657	607	661			נכס בשל הטבות לעובדים
23,437	22,628	23,630			נדל"ן להשקעה
4,833	5,242	4,954			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			4		<b>השקעות פיננסיות אחרות:</b>
272,787	269,569	280,604			נכסי חוב סחירים
132,718	143,852	133,092			נכסי חוב שאינם סחירים
44,351	52,605	48,766			מניות
60,793	66,460	61,052			אחר
510,649	532,486	523,514			<b>סה"כ השקעות פיננסיות אחרות</b>
29,187	15,961	12,667			מזומנים ושווי מזומנים
<u>581,727</u>	<u>583,029</u>	<u>576,170</u>			<b>סך כל הנכסים</b>

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

**תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום**

<b>31 בדצמבר</b>		<b>31 במרס</b>		<b>באור</b>	
<b>2017</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>			
<b>(מבוקר)</b>	<b>(בלתי מבוקר)</b>	<b>(בלתי מבוקר)</b>			
<b>אלפי ש"ח</b>	<b>אלפי ש"ח</b>	<b>אלפי ש"ח</b>			
					<b>הון והתחייבויות</b>
					<b>הון עצמי:</b>
					הון מניות
15	15	15			פרמיה על מניות
103,644	103,644	103,644			קרנות הון
35,465	31,438	34,116			עודפים (גרעון)
15,163	(16,403)	24,923			<b>סך הכל הון עצמי:</b>
154,287	118,694	162,698			
					<b>התחייבויות:</b>
393,842	430,787	379,197			התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
808	874	670			התחייבויות בשל הטבות לעובדים
12,074	9,357	11,676			התחייבויות בגין מסים נדחים
5,202	7,408	3,951			זכאים ויתרות זכות
15,514	15,909	17,978	4		התחייבויות פיננסיות
427,440	464,335	413,472			<b>סך כל ההתחייבויות</b>
581,727	583,029	576,170			<b>סך כל ההון וההתחייבויות</b>

אורי דיין  
מנהל כספים

עינת גרין  
מנכ"לית

דורון כהן  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 22 במאי 2018.

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

**תמצית דוחות רווח והפסד ביניים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
2017	2017	2018	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,576	4,740	<b>3,603</b>	פרמיות שהורווחו ברוטו
24,980	5,329	<b>3,092</b>	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
<b>40,556</b>	<b>10,069</b>	<b>6,695</b>	<b>סך כל ההכנסות</b>
(27,110)	(6,910)	<b>(8,857)</b>	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
4,486	1,130	<b>846</b>	הוצאות הנהלה וכלליות
46	(2)	<b>(177)</b>	הוצאות מימון
<b>(22,578)</b>	<b>(5,782)</b>	<b>(8,188)</b>	<b>סך כל ההוצאות</b>
484	144	<b>(40)</b>	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
63,618	15,995	<b>14,843</b>	<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
21,766	5,722	<b>5,083</b>	מסים על הכנסה
<b>41,852</b>	<b>10,273</b>	<b>9,760</b>	<b>רווח לתקופה</b>
<b>3,239</b>	<b>795</b>	<b>755</b>	<b>רווח למנייה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):</b>
			<b>רווח בסיסי ומדולל למנייה</b>

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

**תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
2017	2017	2018	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
41,852	10,273	9,760	<b>רווח לתקופה</b>
			<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</b>
15,470	4,799	(1,443)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(9,489)	(2,851)	(1,237)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
1,996	136	524	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(2,380)	(444)	689	מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה
(118)	(213)	178	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
79	104	(60)	מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר
5,558	1,531	(1,349)	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
			<b>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</b>
(20)	-	-	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
7	-	-	מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(13)	-	-	<b>רווח כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
5,545	1,531	(1,349)	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס</b>
47,397	11,804	8,411	<b>סך כל הרווח הכולל לתקופה</b>

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

**תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים**

סך הכל	עודפים (גרעון)	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2018 (בלתי מבוקר)</b>							
154,287	15,163	1,916	(501)	22,530	11,520	103,644	15
(1,349)	-	-	118	(1,467)	-	-	-
9,760	9,760	-	-	-	-	-	-
8,411	9,760	-	118	(1,467)	-	-	-
<u>162,698</u>	<u>24,923</u>	<u>1,916</u>	<u>(383)</u>	<u>21,063</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2018</b>							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח הכולל לתקופה							
<b>יתרה ליום 31 במרס 2018</b>							
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2017 (בלתי מבוקר)</b>							
131,890	(1,676)	1,916	(462)	16,933	11,520	103,644	15
1,531	-	-	(109)	1,640	-	-	-
10,273	10,273	-	-	-	-	-	-
11,804	10,273	-	(109)	1,640	-	-	-
(25,000)	(25,000)	-	-	-	-	-	-
<u>118,694</u>	<u>(16,403)</u>	<u>1,916</u>	<u>(571)</u>	<u>18,573</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>
<b>יתרה ליום 31 במרס 2017</b>							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

סך הכל	עודפים	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
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 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 31 במרס		נספח	
	2017	2018		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
24,366	(209)	(18,965)	א	תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(28,439)	(5,666)	(4,973)		מס הכנסה ששולם
-	-	3,709		מס הכנסה שהתקבל
13,493	4,334	3,827		ריבית שהתקבלה
1,962	281	95		דיבידנד שהתקבל
11,382	(1,260)	(16,307)		מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(1)	(1)	-		השקעה ברכוש קבוע
(161)	(30)	(15)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(2,718)	(5)	-		השקעה בחברה מוחזקת
3,562	78	17		דיבידנד מחברה מוחזקת
73	-	-		מימוש של חברה מוחזקת
755	42	2		מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
186	315	(215)		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
12,323	(903)	(16,520)		ירידה במזומנים ושווי מזומנים
16,864	16,864	29,187		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
29,187	15,961	12,667		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.



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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס		
	2017	2018	
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
41,852	10,273	9,760	<b>נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)</b> רווח לתקופה
(484)	(144)	40	<b>פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:</b> חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(5,804)	(580)	(1,915)	הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(5,253)	(889)	(995)	נכסי חוב סחירים
(4,911)	(39)	(1,443)	נכסי חוב שאינם סחירים
(10,260)	(5,238)	1,670	מניות
581	325	(57)	השקעות אחרות
(186)	(315)	215	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
1	-	-	פחת והפחתות:
193	51	36	רכוש קבוע
			נכסים בלתי מוחשיים
(51,201)	(14,256)	(14,645)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
21,766	5,722	5,083	מסים על הכנסה
			<b>שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:</b>
(1,104)	(39)	(136)	רכישת נדל"ן להשקעה
33,253	(2,724)	(13,796)	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
1	(7)	(9)	פרמיות לגבייה
7,176	6,563	(2,364)	חייבים ויתרות חובה
(1,124)	1,082	(267)	זכאים ויתרות זכות
(130)	6	(142)	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
(17,486)	(10,482)	(28,725)	<b>סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
24,366	(209)	(18,965)	<b>סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה</b>

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

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**באור 1 - הישות המדווחת****א. כללי**

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

**ב. פעילות החברה**

החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998. ביום 14 ביולי 1998 קיבלה החברה רישיון, לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981, לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE) (להלן: ביטוח משכנתאות).  
 החברה משוקקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח (בנק/ יחידה למשכנתאות) כתוצאה מאי פרעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות. נתאי הפוליסות חלים על הלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור מימון (LTV) בהלוואות לדיור, 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 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.

**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 22 במאי 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**

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

**באור 4 - מכשירים פיננסיים**

**א. השקעות פיננסיות אחרות**

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

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 31 במרס (בלתי מבוקר)		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 31 במרס (בלתי מבוקר)	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
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	114,858	<b>103,842</b>	95,046	106,340	<b>95,345</b>
40,242	39,543	<b>40,332</b>	37,672	37,512	<b>37,747</b>
<b>144,675</b>	<b>154,401</b>	<b>144,174</b>	<b>132,718</b>	<b>143,852</b>	<b>133,092</b>
			<b>54</b>	<b>74</b>	<b>58</b>

**הלוואות וחייבים:**

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

**סך כל נכסי חוב שאינם סחירים**

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

**באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

**א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)**

**2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות**

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

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

**ליום 31 במרס 2018 (בלתי מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
240,596	40,008	-	280,604	נכסי חוב סחירים
48,766	-	-	48,766	מניות
26,698	755	33,599	61,052	השקעות פיננסיות אחרות
<b>316,060</b>	<b>40,763</b>	<b>33,599</b>	<b>390,422</b>	<b>סך הכל</b>

**ליום 31 במרס 2017 (בלתי מבוקר)**

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

**ליום 31 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
<b>306,308</b>	<b>40,060</b>	<b>31,563</b>	<b>377,931</b>	<b>סך הכל</b>

**באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים**

**באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

**א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)**

**3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3**

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
31,563		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
507		ברוח והפסד
2,540		ברוח כולל אחר
(322)		תקבולי ריבית ודיבידנד
14		רכישות
(660)		מכירות
(43)		פדיונות
<u>33,599</u>		<b>יתרה ליום 31 במרס 2018</b>
<u>507</u>		<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס 2018 (*)</b>
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2017
31,468		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
91		ברוח והפסד
2,567		ברוח כולל אחר
(231)		תקבולי ריבית ודיבידנד
16		רכישות
(693)		מכירות
(60)		פדיונות
<u>33,158</u>		<b>יתרה ליום 31 במרס 2017</b>
<u>91</u>		<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס 2017 (*)</b>

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

**באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

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

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	
31,468		<b>יתרה ליום 1 בינואר, 2017</b>
		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>		<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</b>
		<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2017 (*)</b>
<u>922</u>		

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

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

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

השווי הוגן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי הוגן ניתן לצרכי 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 ושיעורי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות

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

ליום 31 במרס 2018 (בלתי מבוקר)		
סה"כ	רמה 2	רמה 1
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
17,978	16,892	1,086
17,978	16,892	1,086

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

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

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 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-3 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 31 במרס
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
68,999	66,128
68,999	66,128
431,651	431,279
431,651	431,279
362,652	365,151

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.

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 31 במרס 2018 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
280,604	-	280,604	-	נכסי חוב סחירים (1א)
133,092	133,092	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
48,766	-	48,766	-	מניות (2א)
61,052	-	59,650	1,402	אחרות (3א)
<b>523,514</b>	<b>133,092</b>	<b>389,020</b>	<b>1,402</b>	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 במרס 2017 (בלתי מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
269,569	-	269,324	245	נכסי חוב סחירים (1א)
143,852	143,852	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
52,605	-	52,605	-	מניות (2א)
66,460	-	61,441	5,019	אחרות (3א)
<b>532,486</b>	<b>143,852</b>	<b>383,370</b>	<b>5,264</b>	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
272,787	-	272,787	-	נכסי חוב סחירים (1א)
132,718	132,718	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
44,351	-	44,351	-	מניות (2א)
60,793	-	58,810	1,983	אחרות (3א)
<b>510,649</b>	<b>132,718</b>	<b>375,948</b>	<b>1,983</b>	סך הכל השקעות פיננסיות

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

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

א.1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2017	2017	2018	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	129,918	138,878	139,414	132,624	143,096	אגרות חוב ממשלתיות
						נכסי חוב אחרים
126,850	132,452	132,472	133,373	136,700	137,508	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
-	227	-	-	245	-	נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
<u>262,060</u>	<u>262,597</u>	<u>271,350</u>	<u>272,787</u>	<u>269,569</u>	<u>280,604</u>	סך הכל נכסי חוב סחירים
			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.2. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2017	2017	2018	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	46,299	44,015	44,351	52,605	48,766	מניות סחירות זמינות למכירה
<u>36,683</u>	<u>46,299</u>	<u>44,015</u>	<u>44,351</u>	<u>52,605</u>	<u>48,766</u>	סך הכל מניות
			2,460	3,993	2,562	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2017	2017	2018	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	
23,722	25,945	<b>22,882</b>	28,110	28,841	<b>26,698</b>	השקעות פיננסיות סחירות
19,662	20,608	<b>18,986</b>	32,683	37,619	<b>34,354</b>	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
<b>43,384</b>	<b>46,553</b>	<b>41,868</b>	<b>60,793</b>	<b>66,460</b>	<b>61,052</b>	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
			1,051	1,186	<b>622</b>	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			26,376	15,909	<b>17,978</b>	מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות

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