



אי.אם.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.....	מענק בגין נושאי משרה	2.1
2.....	השפעת גורמים חיצוניים	2.2
3.....	התפתחויות בשוק ההון	2.3
4.....	חקיקה והסדרה של פעילות החברה	2.4
4.....	מצב כספי ותוצאות הפעילות	2.5
5.....	תזרימי מזומנים ונזילות	2.6
5.....	נושאי משרה ודירקטורים	3
6.....	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי	4
7.....	בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	5
7.....	בקרות ונהלים לגבי הגילוי	5.1
7.....	בקרה פנימית על דיווח כספי	5.2

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

דוח הדירקטוריון

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019

דוח הדירקטוריון כולל גם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח וכולל הערכות של החברה או כוונות שלה, נכון למועד הדוח.

התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות קטעים המכילים מידע צופה פני עתיד על ידי הופעת מילים כגון: "החברה מעריכה", "החברה סבורה", "צפוי/ה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. החברה אינה מתחייבת למסור עדכונים לגבי שינויים שיחולו באשר למידע צופה פני עתיד.

דוח הדירקטוריון לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2019 ("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 2018, אשר פורסם ביום 19 במרס 2019 ("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 לדירה, 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 לדירה. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדירה, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדירה 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 לדירה הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדירה קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדירה 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"), שמנייתה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), השולטים בהראל השקעות בעיקר באמצעות ג.י.י. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובבעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה. משפחת המבורגר מחזיקה בכ- 49.49% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

2.1. חלוקת דיבידנד

לעניין החלטה מיום 23 בדצמבר 2018 בדבר חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח שבוצעה ביום 23 בינואר 2019 – ראה באור 5 "הון ודרישות הון" לדוחות הכספיים.

2.2. מענק בגין שנת 2018 למנכ"לית החברה

ביום 19 במרס 2019, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2018 למנכ"לית החברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2018 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

2.3. השפעת גורמים חיצוניים

תוצאות העסקיות של החברה מושפעות ממספר גורמים. להלן התייחסות לגורמים המרכזיים אשר משפיעים על עסקי החברה:

א. למשתתפים הכלכליים במשק הישראלי המשפיעים על שוק המשכנתאות השפעה מהותית על עסקי הביטוח של החברה. בין משתתפים 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. 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. שינויים בכל אחד מהנ"ל יש בהם בכדי להשפיע על הדיווח הכספי של החברה ועל פעילותה.
- ד. הרוב המכריע של לקוחות החברה כפוף להוראות המפקח על הבנקים וכן לתקנות וצווים שהוצאו על פיו. לשינויים בכל אחד מהנ"ל יש בכדי להשפיע מהותית על פעילות החברה. להשפעת הוראת בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון בהלוואות לדיור על החברה, ראה סעיף 1 לעיל.

2.4. התפתחויות בשוק ההון

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

2.4.1. כללי

תמונת המקרו של הכלכלה העולמית ברבעון השני מראה שהסיכונים הנשקפים לכלכלה העולמית מוסיפים להיות משמעותיים בעיקר לנוכח "מלחמת הסחר" בין ארה"ב לסין, הסיכון הפוליטי באירופה ובמפרץ הפרסי והחשש להאטה בסין. התחזיות לסחר העולמי ולצמיחה של מרבית הגושים התעדכנו כלפי מטה.

בשווקים הפיננסיים נמשכו עליות השערים במדדי המניות, ותשוואות האג"ח הממשלתיות ירדו בחדות, גם על רקע הצפי לחידוש תהליך ההרחבה המוניטרית של הבנקים המרכזיים העיקריים.

בארה"ב האינדיקטורים היו מעורבים עם יציבות בצריכה הפרטית לצד חולשה בתעשייה וירידה באינפלציה. ה-FED הותיר את הריבית על כנה, אך ציין שגברו הסיכונים.

באירופה התמונה הכללית מצביעה עדיין על חולשה, הצריכה הפרטית יציבה אך הייצור התעשייתי מוסיף להתכווץ. ה-ECB הותיר את הריבית ללא שינוי, אך הבהיר כי "כל כלי המדיניות על השולחן".

הצמיחה בסין המשיכה להתמתן, והשלטונות מוסיפים לנקוט בצעדים תומכי צמיחה.

2.4.2. התפתחויות במשק הישראלי

לפי האינדיקטורים הראשוניים הצמיחה ברבעון השני של 2019 הייתה נמוכה בהשוואה לרבעונים הקודמים. נתוני שוק העבודה מעידים כי זה נותר הדוק; שיעור האבטלה ירד ל-3.9% ברבעון השני, אך זאת במקביל לירידה בשיעורי ההשתתפות והתעסוקה.

2.4.3. שוק המניות

בסיכום הרבעון השני של 2019 מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה ב-4.2% והמדד המקביל של השווקים המתעוררים עלה ב-0.7%. בישראל מדד ת"א-125 עלה ב-4.7% במהלך אותה התקופה עם עלייה של 7.1% במדד ת"א-90. מחזור המסחר היומי הממוצע

- במניות והמירים עמד על 1.3 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון השני, כמעט ללא שינוי בהשוואה לרבעון המקביל בשנה שעברה.
- 2.4.4 שוק איגרות החוב
- במהלך הרבעון השני של 2019 מדד האג"ח הכללי עלה ב-1.7%, באותה התקופה מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-1.7% ומדד אג"ח הקונצרני עלה ב-1.8%. במהלך הרבעון מחזור המסחר היומי באג"ח עמד על 3.4 מיליארד ש"ח, ירידה של 5% בהשוואה לרבעון המקביל בשנה שעברה.
- 2.4.5 קרנות נאמנות
- ברבעון השני של 2019 קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ-1.7 מיליארד ש"ח. בלטו לשלילה קרנות הנאמנות המתמחות בחו"ל (מינוס 0.6 מיליארד ש"ח) אך נרשמו גיוסים בקרנות המתמחות באג"ח (2.3 מיליארד ש"ח).
- 2.4.6 שוק המט"ח
- במהלך הרבעון השני של 2019 התחזק השקל ב-1.6% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל; 1.8% ייסוף מול הדולר ו-0.4% מול האירו. העודף בחשבון השו"ת של מאזן התשלומים לצד המשך צמצום פערי הריביות הקצרות מול חו"ל תרמו לייסוף השקל.
- 2.4.7 אינפלציה
- על פי המדד האחרון הידוע בסוף הרבעון (מאי) מדד המחירים לצרכן עלה ב-1.5% במהלך הרבעון השני של 2019 (מרץ-מאי), והאינפלציה ב-12 החודשים האחרונים עד מאי הסתכמה ב-1.5% הרמה הגבוהה ביותר מאז סוף 2013. סעיפי ההלבשה והנעלה, התחבורה-ותקשורת והדיור היו התורמים העיקריים לעלייה במדד במהלך הרבעון.
- 2.4.8 ריבית בנק ישראל
- ריבית בנק ישראל נותרה על 0.25% במהלך הרבעון השני של 2019, לאחר שעלתה ברבעון האחרון של 2018.

2.5. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

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

2.5.1. כללי

ביום 16 ביולי 2019 פורסם חוזר שעניינו שירות ללקוחות גופים מוסדיים-תיקון, המוסיק הוראות פרטניות שנועדו לשפר את טיב השירות הניתן ללקוחות על ידי הגופים המוסדיים, וביניהן, וחובתו של גוף מוסדי, המספק שירות טלפוני הכולל מערכת אוטומטית לניתוב שיחות, לתת מענה אנושי מקצועי ללקוח תוך 5 דקות מסיום הנתב (עם אפשרות חריגה, ממשך הזמן כאמור, לכל היותר ב-10% מהפניות בממוצע שנתית). הוראות החוזר יחולו על כל גוף מוסדי למעט קופת גמל מרכזית לפיצויים אשר העמית היחיד בה הוא הבנק וקופת גמל מרכזית לקצבה, החל מתשעה חודשים מיום הפרסום, למעט ההוראה לעניין זמני המענה שתחילתה מיום 25 ביולי 2019.

2.6. מצב כספי ותוצאות הפעילות

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

2.6.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח :

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 ביוני		
2018	2018	2019		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
557,034	573,422	507,746		סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
344,903	370,766	325,227		התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
136,086	170,001	166,057		הון עצמי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שינוי ב %	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
		2018	2019	
10,960	(28)	5,743	4,110	פרמיות שהורווחו ברוטו
53,343	17	28,805	33,623	רווח לפני מיסים על ההכנסה
35,687	18	19,352	22,800	רווח לתקופה
26,799	91	15,714	29,971	סך כל הרווח הכולל לתקופה

2.6.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 29,971 אלפי ש"ח לעומת סך של 15,714 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - גידול בשיעור של כ-91%.

התוצאות בתקופת הדוח הושפעו מתשואות שוק ההון שהיו גבוהות מהתשואות בתקופה המקבילה אשתקד.

2.7. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 2,490 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 1,243 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו ששמשו לפעילות מימון הסתכמו לסך של 1,320 אלפי ש"ח.

השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 599 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לעלייה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 3,012 אלפי ש"ח.

3. נושאי משרה

מר אורי דיון, אשר כיהן כמנהל הכספים של החברה החל מיום 1 בינואר 2018, סיים את כהונתו ביום 31 במאי 2019.

הגב' כנרת מינס מונתה כמנהלת הכספים של החברה החל מיום 1 ביוני 2019.

4. גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

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

בחודש נובמבר 2018 קיבלה החברה את אישור הממונה על הביקורת שבוצעה על ידי רואה החשבון המבקר בהתאם להנחיות הממונה כאמור. ביקורת רואה חשבון בוצעה בהתאם לתקן ISAE 3400. כפועל יוצא מכך ועל רקע ביטול תקנות ההון הישנות, החל מחודש דצמבר 2018 דרישות ההון החדשות בדבר משטר כושר פירעון כלכלי הן דרישות ההון היחידות המחייבות את החברה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981.

עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 262 מיליוני ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2018, קיימות הוראות מעבר, לפיהן נדרשת החברה לעמוד ב- 70% מסך דרישות ההון. ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). בנוסף, קיימת הקלה בגין דרישות ההון לסיכון מניות.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2018 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי שפורסם ביום 1 ביוני 2017:

א. יחס כושר פירעון

31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
360,708	318,372	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
59,136	56,073	עודף
301,572	262,299	יחס כושר פירעון
610%	568%	

עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:

360,708	318,372	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
32,700	34,105	הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
328,008	284,267	עודף בתקופת הפריסה

ב. סף הון (MCR)

31 בדצמבר	31 בדצמבר
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
13,628	11,536
360,708	318,372

סוף הון (MCR)
הון עצמי לעניין סוף הון (MCR)

קביעת "כרית ביטחון"

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

5. **בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי**

5.1. **בקורות ונהלים לגבי הגילוי**

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

5.2. **בקרה פנימית על דיווח כספי**

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 ביוני 2019 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

אריק פרץ
יו"ר דירקטוריון

25 באוגוסט 2019



הצהרות בדבר בקרות ונהלים לגבי הגילוי בדוחות הכספיים

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2019 (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 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 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.

עינת גרין

מנכ"לית

25 באוגוסט 2019

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

הצהרה (certification)

אני, כנרת מינס, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2019 (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 ולבקרה הפנימית על דיווח כספי² 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.

כנרת מינס

מנהלת כספים

25 באוגוסט 2019

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

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

תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 ביוני 2019

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	תמצית דוחות כספיים ביניים
2	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוחות על הרווח וההפסד ביניים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
11	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים
19	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 2019 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה 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

25 באוגוסט 2019

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		30 ביוני		באור	
2018	2018	2019			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
					נכסים
279	338	221			נכסים בלתי מוחשיים
2	3	2			רכוש קבוע
6,243	3,142	1,617			חייבים ויתרות חובה
8	23	8			פרמיות לגבייה
15,102	10,494	7,622			נכסי מסים שוטפים
684	665	693			נכס בשל הטבות לעובדים
24,618	24,002	24,774			נדל"ן להשקעה
4,193	4,140	2,957			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			4		השקעות פיננסיות אחרות:
264,205	276,522	238,019			נכסי חוב סחירים
119,939	133,340	113,242			נכסי חוב שאינם סחירים
58,000	51,047	49,249			מניות
53,094	61,715	55,663			אחר
495,238	522,624	456,173			סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
10,667	7,991	13,679			מזומנים ושווי מזומנים
557,034	573,422	507,746			סך כל הנכסים

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

31 בדצמבר	30 ביוני		
2018	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			הון והתחייבויות
			הון עצמי:
15	15	15	הון מניות
103,644	103,644	103,644	פרמיה על מניות
26,541	31,827	33,712	קרנות הון
5,886	34,515	28,686	עודפים
136,086	170,001	166,057	סך הכל הון עצמי:
			התחייבויות:
344,903	370,766	325,227	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
796	633	666	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
6,931	10,514	10,786	התחייבויות בגין מסים נדחים
50,014	5,129	4,858	זכאים ויתרות זכות
18,304	16,379	152	4 התחייבויות פיננסיות
420,948	403,421	341,689	סך כל ההתחייבויות
557,034	573,422	507,746	סך כל ההון וההתחייבויות

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 25 באוגוסט 2019.

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

תמצית דוחות על הרווח וההפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2018	2018	2019	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,960	2,140	1,405	5,743	4,110	פרמיות שהורווחו ברוטו
14,995	8,943	10,750	12,035	17,269	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
25,955	11,083	12,155	17,778	21,379	סך כל ההכנסות
(31,130)	(4,493)	(5,134)	(13,350)	(13,349)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
4,007	1,154	941	2,000	1,530	הוצאות הנהלה וכלליות
(98)	117	(89)	(60)	(365)	הוצאות (הכנסות) מימון
(27,221)	(3,222)	(4,282)	(11,410)	(12,184)	סך כל ההוצאות (הקטנת ההוצאות)
167	(343)	(48)	(383)	60	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
53,343	13,962	16,389	28,805	33,623	רווח לפני מסים על הכנסה
17,656	4,370	5,682	9,453	10,823	מסים על הכנסה
35,687	9,592	10,707	19,352	22,800	רווח לתקופה
2,762	743	828	1,498	1,764	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 ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2018	2019	2018	2019	
(מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	(בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
35,687	9,592	10,707	19,352	22,800	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלאחר ההכרה
					לראשונה במסגרת הרווח
					הכולל הועברו או יועברו
					לרווח והפסד
					שינוי נטו בשווי ההוגן של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה
					שינוי נטו בשווי ההוגן של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה שהועבר
					לדוח רווח והפסד
					הפסד מירידת ערך של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה שהועבר
					לדוח רווח והפסד
					הפרשי תרגום מטבע חוץ
					בגין פעילות חוץ
					הטבת מס (מסים על
					הכנסה) המתייחסים
					לנכסים פיננסיים זמינים
					למכירה
					הטבת מס (מסים על
					הכנסה) המתייחסים
					לרכיבים אחרים של רווח
					(הפסד) כולל אחר
					סה"כ רווח (הפסד) כולל
					אחר לשנה שלאחר
					ההכרה לראשונה במסגרת
					הרווח הכולל הועבר או
					יועבר לרווח והפסד, נטו
					ממס
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלא יועברו לרווח
					והפסד
					מדידה מחדש של תכנית
					הטבה מוגדרת
					מסים על הכנסה בגין
					פריטי רווח כולל אחר שלא
					יועברו לרווח והפסד
					רווח כולל אחר לשנה שלא
					יועבר לרווח והפסד, נטו
					ממס
					סה"כ רווח (הפסד) כולל
					אחר לתקופה, נטו ממס
					סך כל הרווח 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	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 ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	13,484	(379)	1,916	5,886	136,086
-	-	-	7,206	(35)	-	-	7,171
-	-	-	-	-	-	22,800	22,800
-	-	-	7,206	(35)	-	22,800	29,971
15	103,644	11,520	20,690	(414)	1,916	28,686	166,057
לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287
-	-	-	(3,767)	129	-	-	(3,638)
-	-	-	-	-	-	19,352	19,352
-	-	-	(3,767)	129	-	19,352	15,714
15	103,644	11,520	18,763	(372)	1,916	34,515	170,001

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

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	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	20,095	(405)	1,916	17,979	154,764
-	-	-	595	(9)	-	-	586
-	-	-	-	-	-	10,707	10,707
-	-	-	595	(9)	-	10,707	11,293
15	103,644	11,520	20,690	(414)	1,916	28,686	166,057
יתרה ליום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	21,063	(383)	1,916	24,923	162,698
-	-	-	(2,300)	11	-	-	(2,289)
-	-	-	-	-	-	9,592	9,592
-	-	-	(2,300)	11	-	9,592	7,303
15	103,644	11,520	18,763	(372)	1,916	34,515	170,001

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

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
154,287	15,163	1,916	(501)	22,530	11,520	103,644	15
(8,888)	36	-	122	(9,046)	-	-	-
35,687	35,687	-	-	-	-	-	-
26,799	35,723	-	122	(9,046)	-	-	-
(45,000)	(45,000)	-	-	-	-	-	-
136,086	5,886	1,916	(379)	13,484	11,520	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2018

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
רווח לשנה

סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לשנה
דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

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 ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		נספח
	2018	2019	2018	2019	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(10,953)	(729)	(1,066)	(19,694)	698	א תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(25,715)	(7,349)	(6,607)	(12,322)	(11,433)	מס הכנסה ששולם
3,708	-	-	3,709	8,220	מס הכנסה שהתקבל
12,608	2,318	1,890	6,145	4,130	ריבית שהתקבלה
1,588	836	654	931	875	דיבידנד שהתקבל
(18,764)	(4,924)	(5,129)	(21,231)	2,490	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(15)	-	-	(15)	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(87)	*(326)	-	*(332)	-	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
355	*304	65	327	84	השקעה בחברה מוחזקת
708	*493	1,165	*493	1,159	דיבידנד מחברה מוחזקת
961	471	1,230	473	1,243	מימוש של חברה מוחזקת
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
				(1,320)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
					דיבידנד ששולם
				(1,320)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(717)	(223)	57	(438)	599	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(18,520)	(4,676)	(3,842)	(21,196)	3,012	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
29,187	12,667	17,521	29,187	10,667	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
10,667	7,991	13,679	7,991	13,679	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

* מוין מחדש

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 ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
	2018	2019	2018	2019	
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	35,687	9,592	10,707	19,352	נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)
					רווח לתקופה
	(167)	343	48	383	פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:
					חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
					הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
	(10,057)	(3,782)	(2,748)	(5,697)	נכסי חוב סחירים
	(5,755)	(2,219)	(2,123)	(3,214)	נכסי חוב שאינם סחירים
	(2,290)	(792)	(1,585)	(2,235)	מניות
	5,160	(1,507)	(4,109)	163	השקעות אחרות
	(681)	(277)	13	(334)	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
	717	223	(57)	438	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
					פחת והפחתות:
	1	-	-	-	רכוש קבוע
	124	29	28	65	נכסים בלתי מוחשיים
	(48,939)	(8,431)	(7,575)	(23,076)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
	17,656	4,370	5,682	9,453	מסים על הכנסה
					שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:
	(500)	(95)	(19)	(231)	רכישת נדל"ן להשקעה
	3,191	1,133	449	(12,663)	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות
	-	(6)	-	(15)	פרמיות לגבייה
	(4,928)	(447)	309	(1,827)	חייבים ויתרות חובה
	(188)	1,178	(81)	(73)	זכאים ויתרות זכות
	16	(41)	(5)	(183)	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
	(46,640)	(10,321)	(11,773)	(39,046)	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
	(10,953)	(729)	(1,066)	(19,694)	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) אשר נמצאת בבעלות מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: הראל השקעות), שהינה חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

ב. פעילות החברה

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

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

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

ביום 1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו פורסמה בהמשך לצעדים קודמים 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 2018 (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 25 באוגוסט 2019.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

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.

ג. מוין מחדש

בחלק מסעיפי דוחות על תזרימי המזומנים ביניים בוצעו מיונים מחדש של מספרי השוואה לא מהותיים. למיונים אלו לא היתה השפעה על ההון ו/או על הרווח והפס ו/או על הרווח הכולל של החברה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

א. יישום לראשונה של תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16 חכירות (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, לפיו 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.

החל ביום 1 בינואר 2019 החלה החברה ליישם את התקן. ליישום התקן אין 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	
2018	2018	2019	2018	2018	2019
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

הלוואות וחייבים:

92,102	102,883	87,661	87,496	95,212	80,183	נכסי חוב שאינם סחירים שאינם ניתנים להמרה, למעט פקדונות בבנקים
34,419	40,490	35,935	32,443	38,128	33,059	פקדונות בבנקים
126,521	143,373	123,596	119,939	133,340	113,242	סך כל נכסי חוב שאינם סחירים
			44	58	44	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 2019 (בלתי מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
207,570	30,449	-	238,019	נכסי חוב סחירים
49,249	-	-	49,249	מניות
22,602	2,109	30,952	55,663	השקעות פיננסיות אחרות
<u>279,421</u>	<u>32,558</u>	<u>30,952</u>	<u>342,931</u>	סך הכל

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
<u>315,689</u>	<u>39,973</u>	<u>33,622</u>	<u>389,284</u>	סך הכל

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

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

<p>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <p style="text-align: right;">30,780</p> <p style="text-align: right;">687</p> <p style="text-align: right;">812</p> <p style="text-align: right;">(677)</p> <p style="text-align: right;">74</p> <p style="text-align: right;">(612)</p> <p style="text-align: right;">(112)</p> <hr/> <p style="text-align: right;">30,952</p> <hr/> <p style="text-align: right;">687</p>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2019</p> <p>סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברוח והפסד ברוח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות מכירות פדיונות</p> <p>יתרה ליום 30 ביוני 2019</p> <p>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2019 (*)</p>
---	---

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

(*) 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)

<p>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <p>30,481</p> <p>158</p> <p>509</p> <p>(152)</p> <p>14</p> <p>(3)</p> <p>(55)</p> <hr/> <p>30,952</p> <hr/> <p>158</p> <hr/>	<p>יתרה ליום 1 באפריל 2019</p> <p>סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:</p> <p>ברוח והפסד</p> <p>ברוח כולל אחר</p> <p>תקבולי ריבית ודיבידנד</p> <p>רכישות</p> <p>מכירות</p> <p>פדיונות</p> <p>יתרה ליום 30 ביוני 2019</p> <p>סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2019 (*)</p>
--	--

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

(*) 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	
31,563	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
1,296	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
2,756	ברוח והפסד
(1,289)	ברוח כולל אחר
334	תקבולי ריבית ודיבידנד
(3,536)	רכישות
(344)	מכירות
(344)	פדיונות
<u>30,780</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
<u>1,294</u>	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2018 (*)

(*) 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 ושיעורי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות

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

ליום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	152	152
-	152	152

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2018 (בלתי מבוקר)

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

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
917	17,387	18,304
917	17,387	18,304

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד. כנגד החשיפה לנגזרים כאמור, הפקידה החברה בטחונות בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה. לחברה מסגרות אשראי מאושרות לצורך פעילותה בנגזרים. כמו כן, הפקידה החברה סך של כ-1 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. משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II

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

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

בחודש נובמבר 2018 קיבלה החברה את אישור הממונה על הביקורת שבוצעה על ידי רואה החשבון המבקר בהתאם להנחיות הממונה כאמור. כפועל יוצא מכך ועל רקע ביטול תקנות ההון הישנות, החל מחודש דצמבר 2018 דרישות ההון החדשות בדבר משטר כושר פירעון כלכלי הן דרישות ההון היחידות המחייבות את החברה על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981.

ביום 15 ביולי פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח יחס ההון") בגין נתוני 31 בדצמבר 2018 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: <https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#2018>). בהתאם לדוח, לחברה יש עודף הון גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2018, נבדק בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי לביקורת חישוב הסולבנסי ואינו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות במידע.

לפירוט נוסף ראה סעיף 4 בדוח הדירקטוריון.

2. ביום 23 בדצמבר 2018 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 45 מיליוני ש"ח, במסלול הירוק (חלוקה ללא צורך באישור מראש מאת רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון, בהתאם להנחיות רשות שוק ההון, הביטוח והחיסכון בנושא חלוקת דיבידנדים על ידי מבטח). החלטת הדירקטוריון התקבלה לאחר שהובאו בחשבון התוצאות הכספיות של החברה ליום 30 בספטמבר 2018, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה ובהתחשב בהוראות סולבנסי 2. חלק מהדיבידנד בסך של כ- 43,680 אלפי ש"ח חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) והיתרה בסך של כ- 1,320 אלפי ש"ח שולמה במזומן הדיבידנד שולם ביום 23 בינואר 2019.

באור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. נושאי משרה

1. מר אורי דיין, אשר כיהן כמנהל הכספים של החברה החל מיום 1 בינואר 2018, סיים את כהונתו ביום 31 במאי 2019.

2. הגב' כנרת מינס מונתה כמנהלת הכספים של החברה החל מיום 1 ביוני 2019.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2019 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	238,019	-	238,019	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	113,242	113,242	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	49,249	-	49,249	מניות (2א)
2,935	52,728	-	55,663	אחרות (3א)
2,935	339,996	113,242	456,173	סך הכל 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 (1א)
-	-	133,340	133,340	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	51,047	-	51,047	מניות (2א)
1,740	59,975	-	61,715	אחרות (3א)
1,740	387,544	133,340	522,624	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2018 (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	
-	264,205	-	264,205	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	119,939	119,939	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	58,000	-	58,000	מניות (2א)
1,308	51,786	-	53,094	אחרות (3א)
1,308	373,991	119,939	495,238	סך הכל השקעות פיננסיות

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

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

א.1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2018	2018	2018	2018	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
122,761	141,178	126,881	123,355	144,000	129,090	אגרות חוב ממשלתיות
						נכסי חוב אחרים
140,487	129,667	103,199	140,850	132,522	108,929	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
263,248	270,845	230,080	264,205	276,522	238,019	סך הכל נכסי חוב סחירים
			10	-	7	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.2. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2018	2018	2018	2018	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
54,846	46,399	42,858	58,000	51,047	49,249	מניות סחירות זמינות למכירה
54,846	46,399	42,858	58,000	51,047	49,249	סך הכל מניות
			4,884	2,993	5,118	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 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני			
2018	2018	2018	2018	2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	38	-	-	41	-	סחירות
19,483	22,976	20,229	21,476	26,836	22,138	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית זמינות למכירה
-	-	-	20	22	464	מכשירים נגזרים
-	-	-	-	-	-	לזמן קצר
19,483	23,014	20,229	21,496	26,899	22,602	השקעות פיננסיות סחירות
468	481	356	470	483	362	שאינן סחירות
15,654	18,268	15,121	30,310	33,139	30,590	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה זמינות למכירה
-	24	-	818	1,194	2,109	מכשירים נגזרים
16,122	18,773	15,477	31,598	34,816	33,061	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
35,605	41,787	35,706	53,094	61,715	55,663	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
			830	661	625	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			18,304	16,379	152	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.