



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

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

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

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

דוח הדירקטוריון

לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 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 לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 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 לדיר, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו הינה בהמשך לצעדים קודמים שננקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיר. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיר, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיר לצורך רכישת דירה יחידה של לוה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ-50%. הוראה זו לא חלה על: (א) הלוואה לדיר הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיר קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיר שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

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

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

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

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

1.2. בעלי המניות בחברה

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

הראל ביטוח הינה חברה בשליטה מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"), שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), השולטים בהראל השקעות בעיקר באמצעות ג.י.ן. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובבעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה. 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. מענק בגין שנת 2018

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.

2.2. השפעת גורמים חיצוניים

תוצאות העיסוק של החברה מושפעות ממספר גורמים. להלן התייחסות לגורמים המרכזיים אשר משפיעים על עסקי 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 לזון 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 לדיוור 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

תמונת המקרו של הכלכלה העולמית ברבעון הראשון מצביעה על התמתנות בקצב הצמיחה ביחס לקצב הצמיחה בשנה שעברה. קרן המטבע הבינלאומית עדכנה כלפי מטה את תחזית הצמיחה הגלובלית, ובמיוחד לאירופה.

בשווקים הפיננסיים נרשמו עליות שערים חדות במדדי המניות וירידות בתשואות האג"ח הממשלתיות, על רקע הצפי לכך שלעת עתה ייעצר תהליך הצמצום המוניטרי הגלובלי, ההתקדמות החיובית בשיחות בין ארה"ב לסין והערכות שההאטה לא תוביל כרגע למיתון. בארה"ב חלה התמתנות בקצב האינפלציה וה-FED הותיר את הריבית על כנה, תוך שתחזיות הצמיחה והריבית עודכנו כלפי מטה. בנוסף לכך הודיעה ה-FED על כוונתו לסיים את צמצום המאזן מוקדם מהצפוי.

באירופה הפעילות הכלכלית ממשיכה לאבד מומנטום ומדדי הסנטימנט מוסיפים להיחלש. ה-ECB הותיר את הריבית ללא שינוי ועדכן את תחזיות הצמיחה והאינפלציה כלפי מטה. נוסף לכך חידש ה-ECB את תכנית העמדת האשראי לבנקים המסחריים. בבריטניה נותרו הסיכונים גבוהים בהשפעת אי-הוודאות סביב הברקזיט.

ביפן התמתנה הפעילות הכלכלית ברבעון הראשון, לאחר התאוששות מסוימת ברבעון הקודם. במשקים המתעוררים ניכרה יציבות יחסית; הצמיחה בסין נותרה יציבה ברבעון הראשון. מחיר הנפט עלה במהירות במהלך הרבעון הראשון בהשפעת ירידה בהיצע.

2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

לפי האינדיקטורים הראשוניים הצמיחה ברבעון הראשון של 2019 הייתה מהירה בהשוואה לרבעונים הקודמים, בחלקה בשל יבוא מוגבר של כלי רכב. נתוני שוק העבודה ממשיכים להצביע על תמונה חיובית כאשר שיעור האבטלה ירד ל-4.1% ברבעון הראשון, והשכר ממשיך לעלות בקצב מהיר, בהובלת המגזר העסקי. יחד עם זאת, שיעור המשרות הפנויות המשיך לרדת.

הצמיחה ברבעון הראשון של 2019 עמדה על 5.2% בשיעור שנתי (על פי האומדנים הראשוניים), האצה בהשוואה לרבעונים הקודמים. חלק מהצמיחה המהירה מקורה מיבוא מוגבר של כלי רכב.

2.3.3. שוק המניות

בסיכום הרבעון הראשון של 2019 מדד MSCI העולמי עלה בשיעור חד של 12.6% והמדד המקביל של השווקים המתעוררים עלה ב-10%, אך זאת לאחר ירידות חדות במהלך הרבעון הקודם. בישראל מדד ת"א 125 עלה ב-6.4% במהלך אותה התקופה עם עלייה של 10.2% במדד

- ת"א 90. מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים עמד על 1.2 מיליארד ש"ח במהלך הרבעון הראשון, ירידה של כ-28% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.
- 2.3.4 שוק איגרות החוב
- במהלך הרבעון הראשון של 2019 מדד האג"ח הכללי עלה ב-3.2%, באותה התקופה מדד אג"ח הממשלתיות עלה ב-2.8% ומדד אג"ח הקונצרני עלה ב-3.8%. במהלך הרבעון מחזור המסחר היומי באג"ח עמד על 3.5 מיליארד ש"ח, ירידה של 14% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.
- 2.3.5 קרנות נאמנות
- ברבעון הראשון של 2019 קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ-80 מיליון ש"ח בלבד, אך זאת לאחר פדיונות של קרוב ל-9.5 מיליארד ש"ח ברבעון הקודם. בלטו לשלילה קרנות הנאמנות המתמחות באג"ח (מינוס 1.3 מיליארד ש"ח) אך נמשכו הגיוסים בקרנות הכספיות (2.6 מיליארד ש"ח).
- 2.3.6 שוק המט"ח
- במהלך הרבעון הראשון של 2019 התחזק השקל ב-3.5% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל; 3.1% ייסוף מול הדולר, 5% מול האירו, 3.9% מול היין ו-1.3% מול הפאונד. העלויות החדות בשווקי המניות במהלך הרבעון, לצד העודף בחשבון השוטף של מאזן התשלומים תרמו לייסוף השקל.
- 2.3.7 אינפלציה
- על פי המדד האחרון הידוע בסוף הרבעון (פברואר) מדד המחירים לצרכן ירד ב-0.3% במהלך הרבעון הראשון של 2019 (דצמבר-פברואר), והאינפלציה ב-12 החודשים האחרונים הסתכמה ב-1.2%. סעיפי ההלבשה והנעלה ותחבורה ותקשורת היו התורמים העיקריים לירידה במדד, שקוזה בחלקה ע"י עלייה בסעיפי הירקות והפירות ואחזקת הדירה.
- 2.3.8 ריבית בנק ישראל
- ריבית בנק ישראל נותרה על 0.25% במהלך הרבעון הראשון של 2019, לאחר שעלתה במהלך הרבעון הקודם.

2.4 חקיקה והסדרה של פעילות החברה

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

- 2.4.1 ביום 14 באפריל 2019 פורסמה טיוטה שעניינה מדיניות היתר להחזקת אמצעי שליטה בגוף מוסדי בלא שולט לגופים המנהלים כספי לקוחות, המציעה לקבוע תנאים לקבלת היתר החזקה עבור גוף המנהל כספי לקוחות, בגוף מוסדי בלא שולט, ואת אופן הגשת הבקשה לקבלת היתר, המסמכים ופרטי ההחזקה שיש לכלול בבקשת היתר החזקה עבור מקבל ההיתר ששיעור החזקתו לא יעלה על 7.5% מאמצעי השליטה בגוף מוסדי בלא שולט, וכי סך החזקותיו שאינן עבור לקוחות גוף המנהל כספי לקוחות יהיה נמוך בכל עת מ-5% מכל סוג של אמצעי השליטה בגוף המוסדי בלא שולט. ככל שיתבקש היתר החזקה שלא במסגרת שיעורי ההחזקה כאמור לעיל, יידרש המבקש להגיש מסמכים אחרים או נוספים לצורך קבלת ההיתר והוראות הטיטה לא יחולו.

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 בדצמבר	ליום 31 במרס	
2018	2019	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
557,034	517,491	סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
344,903	332,802	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
136,086	154,764	הון עצמי

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס	שינוי	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	ב %	2018	
2,705	(25)	3,603	פרמיות שהורווחו ברוטו
17,234	16	14,843	רווח לפני מיסים על ההכנסה
12,093	24	9,760	רווח לתקופה
18,678	122	8,411	סך כל הרווח הכולל לתקופה

2.5.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 18,678 אלפי ש"ח לעומת סך של 8,411 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - גידול בשיעור של כ-122%.

ניתן לייחס את הגידול ברווח הכולל בתקופת הדוח למספר גורמים:

- עלייה בתשואות בשוק ההון בתקופה הנוכחית מול התקופה המקבילה אשתקד.
- מנגד, ירידה בשיעור של כ-25% בפרמיות שהורווחו הנובעת בעיקרה משחיקת התיק הביטוחי.

2.6. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 6,299 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 13 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 542 אלפי ש"ח. התוצאה של האמור לעיל הביאה לעלייה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 6,854 אלפי ש"ח.

3. נושאי משרה

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

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

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

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

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

א. יחס כושר פירעון

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

עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:

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

ב. סף הון (MCR)

31 בדצמבר	31 בדצמבר
2016	2017
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
29,971	13,628
339,169	360,708

סף הון (MCR)

הון עצמי לעניין סף הון (MCR)

קביעת "כרית ביטחון"

ביום 20 בנובמבר 2018 החליט דירקטוריון EMI על קביעת כרית ביטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר ביום 1 באוקטובר 2017. כרית הביטחון 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 וחיסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 31 במרס 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

20 במאי 2019



הצהרות בדבר בקורות 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 31 במרס 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; 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 מידע סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; 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

20 במאי 2019

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

הצהרה (certification)

אני, אורי דיין, מצהיר כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 31 במרס 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; 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 מידע סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; 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

20 במאי 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 31 במרס 2019**

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	תמצית דוחות כספיים ביניים
2	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
11	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים
20	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 31 במרס 2019 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 מזהים 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

20 במאי 2019

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר 2018 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2018 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	31 במרס 2019 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	באור	
279	367	249		נכסים
2	3	2		נכסים בלתי מוחשיים
6,243	2,695	1,926		רכוש קבוע
8	17	8		חייבים ויתרות חובה
15,102	7,662	6,697		פרמיות לגבייה
684	661	688		נכסי מסים שוטפים
24,618	23,630	24,768		נכס בשל הטבות לעובדים
4,193	4,954	4,249		נדל"ן להשקעה השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			4	השקעות פיננסיות אחרות:
264,205	280,604	227,970		נכסי חוב סחירים
119,939	133,092	117,966		נכסי חוב שאינם סחירים
58,000	48,766	56,232		מניות
53,094	61,052	59,215		אחר
495,238	523,514	461,383		סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
10,667	12,667	17,521		מזומנים ושווי מזומנים
557,034	576,170	517,491		סך כל הנכסים

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

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 20 במאי 2019.

3

תמצית דוחות על הרווח וההפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס	
2018	2018	2019
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,960	3,603	2,705
14,995	3,092	6,519
25,955	6,695	9,224
(31,130)	(8,857)	(8,215)
4,007	846	589
(98)	(177)	(276)
(27,221)	(8,188)	(7,902)
167	(40)	108
53,343	14,843	17,234
17,656	5,083	5,141
35,687	9,760	12,093
2,762	755	936

פרמיות שהורווחו ברוטו
רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

סך כל ההכנסות

תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות (הכנסות) מימון

סך כל ההוצאות (הקטנת ההוצאות)

חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי
שיטת השווי המאזני

רווח לפני מסים על הכנסה

מסים על הכנסה

רווח לתקופה

רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):

רווח בסיסי ומדולל למניה

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס	
2018	2018	2019
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
35,687	9,760	12,093
רווח לתקופה		
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד		
(11,776)	(1,443)	10,737
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה		
(5,731)	(1,237)	(1,060)
שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד		
3,751	524	368
169	178	(39)
הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד		
4,710	689	(3,434)
הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ		
(47)	(60)	13
הטבת מס (מסים על הכנסה) המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה		
הטבת מס (מסים על הכנסה) המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר		
(8,924)	(1,349)	6,585
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		
55	-	-
מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת		
(19)	-	-
מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד		
36	-	-
רווח כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס		
(8,888)	(1,349)	6,585
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס		
26,799	8,411	18,678
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 (גרעון)	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2019 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	13,484	(379)	1,916	5,886	136,086
-	-	-	6,611	(26)	-	-	6,585
-	-	-	-	-	-	12,093	12,093
-	-	-	6,611	(26)	-	12,093	18,678
15	103,644	11,520	20,095	(405)	1,916	17,979	154,764
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2018 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287
-	-	-	(1,467)	118	-	-	(1,349)
-	-	-	-	-	-	9,760	9,760
-	-	-	(1,467)	118	-	9,760	8,411
15	103,644	11,520	21,063	(383)	1,916	24,923	162,698

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין פיננסים זמינים למכירה אלפי ש"ח	קרן תרגום של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות להמרה אלפי ש"ח	עודפים (גרעון) אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287
-	-	-	(9,046)	122	-	36	(8,888)
-	-	-	-	-	-	35,687	35,687
-	-	-	(9,046)	122	-	35,723	26,799
-	-	-	-	-	-	(45,000)	(45,000)
15	103,644	11,520	13,484	(379)	1,916	5,886	136,086

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2018

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

רווח לשנה

סך כל הרווח (הפסד) 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 31 במרס	2019	2018	2018	נסיגה
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	אלפי ש"ח
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה	א	444	(18,965)	(10,953)	
מס הכנסה ששולם		(4,826)	(4,973)	(25,715)	
מס הכנסה שהתקבל		8,220	3,709	3,708	
ריבית שהתקבלה		2,240	3,827	12,608	
דיבידנד שהתקבל		221	95	1,588	
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת		6,299	(16,307)	(18,764)	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה		-	(15)	(15)	
השקעה בנכסים בלתי מוחשיים		(6)	-	(87)	
השקעה בחברה מוחזקת		19	17	355	
דיבידנד מחברה מוחזקת		-	-	708	
מימוש של חברה מוחזקת		13	2	961	
מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה		542	(215)	(717)	
השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים		6,854	(16,520)	(18,520)	
עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים		10,667	29,187	29,187	
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה		17,521	12,667	10,667	
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	
2018	2018	2019
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה (1)		
35,687	9,760	12,093
רווח לתקופה		
פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:		
(167)	40	(108)
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני		
הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:		
(10,057)	(1,915)	1,766
נכסי חוב סחירים		
(5,755)	(995)	(505)
נכסי חוב שאינם סחירים		
(2,290)	(1,443)	(1,479)
מניות		
5,160	1,670	(6,566)
השקעות אחרות		
(681)	(57)	(86)
שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה		
717	215	(542)
הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח		
פחת והפחותות:		
1	-	-
רכוש קבוע		
124	36	30
נכסים בלתי מוחשיים		
(48,939)	(14,645)	(12,101)
שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה		
17,656	5,083	5,141
מסים על הכנסה		
שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:		
(500)	(136)	(64)
רכישת נדל"ן להשקעה		
3,191	(13,796)	43,757
מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות		
-	(9)	-
פרמיות לגבייה		
(4,928)	(1,380)	4,317
חייבים ויתרות חובה		
(188)	(1,251)	(45,075)
זכאים ויתרות זכות		
16	(142)	(134)
שינוי בהטבות לעובדים, נטו		
(46,640)	(28,725)	(11,649)
סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
(10,953)	(18,965)	444
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.אס.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 לדיר, אשר חלה על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. הוראה זו פורסמה בהמשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיר. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדיר, בשיעור מימון גבוה מ- 70%, למעט הלוואה לדיר לצורך רכישת דירה יחידה של לווה, לגביה יחול שיעור מימון מרבי של 75%. בנוסף קובעת ההוראה שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה ללווה לצורך רכישת דירה להשקעה בשיעור מימון הגבוה מ- 50%. הוראה זו לא חלה על: (א) הלוואה לדיר הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדיר קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיר שלמעלה מ- 50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

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

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

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

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים הביניים נערכה בהתאם ל- IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 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 20 במאי 2019.

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 שההנחות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

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 31 במרס (בלתי מבוקר)	ליום 31 במרס (מבוקר)	ליום 31 במרס (בלתי מבוקר)
שווי הוגן	שווי הוגן	ערך בספרים	ערך בספרים
2018	2018	2018	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

הלוואות וחייבים:

92,102	103,842	92,708	87,496	95,345	85,471
34,419	40,332	35,306	32,443	37,747	32,495

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

126,521	144,174	128,014	119,939	133,092	117,966
---------	---------	---------	---------	---------	---------

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

44	58	44
----	----	----

ירידות ערך שנזקפו 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 2019 (בלתי מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
195,091	32,879	-	227,970	נכסי חוב סחירים
56,232	-	-	56,232	מניות
27,098	1,636	30,481	59,215	השקעות פיננסיות אחרות
<u>278,421</u>	<u>34,515</u>	<u>30,481</u>	<u>343,417</u>	סך הכל

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
<u>316,060</u>	<u>40,763</u>	<u>33,599</u>	<u>390,422</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

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2019	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
	30,780		ברווח והפסד
	529		ברווח כולל אחר
	303		תקבולי ריבית ודיבידנד
	(525)		רכישות
	60		מכירות
	(609)		פדיונות
	(57)		
	30,481	יתרה ליום 31 במרס 2019	
	-	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס 2019 (*)	
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 בינואר, 2018	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
	31,563		ברווח והפסד
	507		ברווח כולל אחר
	2,540		תקבולי ריבית ודיבידנד
	(322)		רכישות
	14		מכירות
	(660)		פדיונות
	(43)		
	33,599	יתרה ליום 31 במרס 2018	
	507	סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרס 2018 (*)	

(*) 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
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו :
1,296	ברוח והפסד
2,756	ברוח כולל אחר
(1,289)	תקבולי ריבית ודיבידנד
334	רכישות
(3,536)	מכירות
(344)	פדיונות
30,780	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018
1,294	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 היותן 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 ושיערי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות

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

ליום 31 במרס 2019 (בלתי מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32	13,806	13,838
32	13,806	13,838

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

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

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 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.

החברה ביצעה את החישובים ליום 31 בדצמבר 2017 בהתאם לחוזר סולבנסי. עבור יחס כושר הפירעון הכלכלי לנתוני 31 בדצמבר 2017, קיבלה החברה את אישור הממונה במסגרת תהליך ביקורת לראשונה ובהתאם לכך פרסמה את דוח יחס כושר הפירעון הכלכלי שלה ליום 31 בדצמבר 2017. בדוח התקופתי לרבעון השלישי של שנת 2018.

2. 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-50 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

1. מר אורי דין, אשר כיהן כמנהל הכספים של החברה החל מיום 1 בינואר 2018, יסיים את כהונתו ביום 31 במאי 2019.
2. בכפוף לאישור הממונה, הגב' כנרת מינס תמונה כמנהלת הכספים של החברה החל מיום 1 ביוני 2019.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 31 במרס 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	
-	227,970	-	227,970	נכסי חוב סחירים (א1)
-	-	117,966	117,966	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	56,232	-	56,232	מניות (א2)
2,458	56,757	-	59,215	אחרות (א3)
2,458	340,959	117,966	461,383	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 במרס 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	
-	280,604	-	280,604	נכסי חוב סחירים (א1)
-	-	133,092	133,092	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	48,766	-	48,766	מניות (א2)
1,402	59,650	-	61,052	אחרות (א3)
1,402	389,020	133,092	523,514	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 (א1)
-	-	119,939	119,939	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	58,000	-	58,000	מניות (א2)
1,308	51,786	-	53,094	אחרות (א3)
1,308	373,991	119,939	495,238	סך הכל השקעות פיננסיות

(*) לפירוט הרכב נכסי חוב שאינם סחירים ראה ביאור א4 "מכשירים פיננסיים"

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

א1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2018	2018	2019	2018	2018	2019	
(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	
122,761	138,878	109,299	123,355	143,096	111,863	אגרות חוב ממשלתיות
						נכסי חוב אחרים
140,487	132,472	111,302	140,850	137,508	116,107	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
263,248	271,350	220,601	264,205	280,604	227,970	סך הכל נכסי חוב סחירים
			10	-	7	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.

א2. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
2018	2018	2019	2018	2018	2019	
(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	
54,846	44,015	51,002	58,000	48,766	56,232	מניות סחירות וזמינות למכירה
54,846	44,015	51,002	58,000	48,766	56,232	סך הכל מניות
			4,884	2,562	4,988	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 במרס	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס	ליום 31 במרס	
2018	2018	2019	2018	2018	2019	
(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	
-	38	-	-	42	-	סחירות
19,483	22,844	23,439	21,476	26,587	26,687	מוצגות בשווי הוגן
						דרך רווח והפסד
						שיועדו בעת ההכרה
						הראשונית
						זמינות למכירה
						מכשירים נגזרים
-	-	-	20	69	410	לזמן קצר
19,483	22,882	23,439	21,496	26,698	27,097	השקעות פיננסיות
						סחירות
						שאינן סחירות
468	536	410	470	537	412	מוצגות בשווי הוגן
15,654	18,450	15,112	30,310	33,063	30,070	דרך רווח או הפסד
-	-	-	818	754	1,636	שיועדו בעת ההכרה
						לראשונה
						זמינות למכירה
						מכשירים נגזרים
16,122	18,986	15,522	31,598	34,354	32,118	השקעות פיננסיות
						שאינן סחירות
35,605	41,868	38,961	53,094	61,052	59,215	סך הכל ההשקעות
						הפיננסיות האחרות
			830	622	651	ירידות ערך שזקפו
						לרווח והפסד
						(במצטבר)
			18,304	17,978	13,838	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.