



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

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

1	תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו	1
1.1	כללי	1
1.2	בעלי המניות בחברה	2
2	מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים	2
2.1	השפעת גורמים חיצוניים	2
2.2	השפעות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה של החברה	3
2.3	התפתחויות בשוק ההון	3
2.4	חקיקה והסדרה של פעילות החברה	5
2.5	מצב כספי ותוצאות הפעילות	7
2.6	תזרימי מזומנים ונזילות	7
2.7	אישור חלוקת דיבידנד	7
3	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי	8
4	בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	10
4.1	בקורות ונהלים לגבי הגילוי	10
4.2	בקרה פנימית על דיווח כספי	10

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

דוח הדירקטוריון

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021

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

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

דוח הדירקטוריון לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 ("תקופת הדוח"), מבטא 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 2020, אשר פורסם ביום 18 במרץ 2021 ("הדוח התקופתי").

1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

1.1. כללי

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. בעלי המניות בחברה

נכון למועד פרסום הדוח, החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"). הראל השקעות מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ("אמ אי החזקות").

הראל השקעות הינה חברה ציבורית 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.י. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.י.") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.י. משפחת המבורגר מחזיקה בכ- 46.52% מזכויות ההצבעה ומהון המניות של הראל השקעות.

במהלך תקופת הדוח אישרו הדירקטוריונים של הראל השקעות והראל חברה לביטוח בע"מ שהינה חברה בת של הראל השקעות ("הראל ביטוח"), את העברת מלוא החזקותיה של הראל ביטוח באי אם אי החזקות המחזיקה במלוא הון המניות של החברה ("השינוי המבני"). העברת החזקות כאמור באי אם אי החזקות, מהראל ביטוח להראל השקעות, במסגרת השינוי המבני, טופלה כדיבידנד בעין מאת הראל ביטוח להראל השקעות מתוך רווחים ראויים לחלוקה. השינוי המבני כאמור נכנס לתוקף ביום 1 ביולי 2021, לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור של רשות שוק ההון ביטוח וחסכון ואישור רשות המיסים. השינוי המבני בוצע בהתאם להוראות סעיף 104ג לפקודת מס הכנסה, וזאת בהתאם לאישור רשות המיסים שהתקבל כאמור.

2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

2.1. השפעת גורמים חיצוניים

תוצאות העסקיות 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 לזוי משכנתא לעמוד בתנאי ההלוואה, כגון רמות השכר במשק, שיעור האבטלה וכיו"ב.
- ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. החברה כפופה לרשות שוק ההון, ביטוח

וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות וצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון. 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.

2.2. השפעות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה של החברה

בעקבות התפרצות נגיף הקורונה בתחילת שנת 2020 (להלן: "משבר הקורונה"), והתפשטות למדינות רבות בעולם, וביניהן ישראל, חלה ירידה חדה בהיקפי הפעילות הכלכלית והוכרזו מגבלות על תנועה ותעסוקה באזורים רבים בעולם ובשראל.

להערכת החברה, משבר הקורונה הינו אירוע מתגלגל ואין ודאות ביחס למועד סיומו ולמידת השפעתו על נכסי החברה ותוצאות החברה, לאחר תקופת הדוח החלה עליה מחודשת בתחלואה בישראל, עם זאת, בשלב זה אין ודאות האם ההתפרצות המחודשת תביא את הממשלה להטיל מגבלות משמעותיות על הפעילות הכלכלית בישראל.

למיטב ידיעת הנהלת החברה, בעקבות משבר הקורונה, אפשרו הבנקים השונים ללוקחי המשכנתאות לדחות את החזרי המשכנתא למשך תקופה של מספר חודשים. עם זאת, נכון למועד פרסום מדוח זה, לא ניתן להעריך באם תהיה התפתחות שלילית בתיק ההלוואות המבוטחות על ידי החברה.

2.3. התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה

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

2.3.1. כללי

שיעור ההתחסנות במדינות המפותחות המשיך לעלות במהלך הרבעון השני של 2021 והתחלואה במגמת ירידה בהשוואה לתחילת השנה, מה שלוה בהסרת מגבלות על הפעילות הכלכלית, בעיקר בשווקים המפותחים.

תחזיות הצמיחה העולמית עודכנו כלפי מעלה כאשר ארה"ב מובילה את ההתאוששות הכלכלית בעולם, כתוצאה מהתחסנות מהירה, הסרת המגבלות ותכנית פיסקאלית רחבה. גם באירופה מדדי מנהלי הרכש מעידים על האצה בפעילות הכלכלית ברבעון השני של 2021. בסין נמשכת ההתאוששות, אך נרשמת האטה בקצבה.

היקף הסחר העולמי המשיך לעלות תוך כדי המשך עלייה בעלויות השילוח. מדדי הסחורות העיקריים עלו במיוחד מחיר הנפט גם בשל צעדים של קרטל מדינות אופ"ק.

האינפלציה העולמית המשיכה לעלות במהלך הרבעון השני של 2021 אך המדיניות המוניטרית במשקים העיקריים נותרה מרחיבה מאוד- הבנקים המרכזיים העיקריים הותירו את הריביות ללא שינוי ולא שינו את תכניות רכישת האג"ח הממשלתי. עם זאת, במספר מדינות, בעיקר מתפתחות, בהם ניכרים לחצים אינפלציוניים, נרשמו העלאות ריבית.

2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

על רקע הסרת ההגבלות, נתוני הצמיחה לרבעון השני היו חזקים מאוד ועלו ב- 15.4% בשיעור שנתי.

הצמיחה המהירה ועדכון כלפי מעלה של הרבעונים הקודמים הביאו את התוצר מעבר לרמתו מלפני המשבר. יחד עם זאת רמת התעסוקה עדיין נמוכה מרמתה ערב המשבר.

2.3.3 שוק המניות

במהלך הרבעון השני של 2021 נמשכו העליות בשווקי המניות במרבית השווקים. בתמיכת ההרחבה הפיסקאלית בארה"ב, הירידה בתחלואה שמלווה בהקלה בהגבלות והמשך המדיניות המוניטרית המאוד מרחיבה של הבנקים המרכזיים הגדולים בעולם.

בסיכום הרבעון השני של 2021, מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה ב- 7.9% והמדד המקביל לשווקים המתעוררים עלה ב- 5.1%. בישראל מדד ת"א-125 עלה ב- 6%.

2.3.4 שוק איגרות החוב

במהלך הרבעון השני של 2021 נרשמו ירידות בתשואות האג"ח הממשלתיות בארה"ב, מול יציבות יחסית במרבית המדינות המפותחות האחרות. בישראל גם נרשמה יציבות בתשואות אג"ח הממשלתיות השקליות תוך כדי המשך עליה בציפיות לאינפלציה. המרווחים בישראל בין תשואות אג"ח הממשלתיות לקונצרניות המשיכו להצטמצם במדדים המובילים.

בסיכום הרבעון השני של 2021, מדד האג"ח הכללי עלה ב- 0.9%, כאשר מדד האג"ח הממשלתיות השקליות נותר כמעט ללא שינוי, ומדד האג"ח הממשלתיות הצמודות עלה ב- 1.2%. מדד אג"ח הקונצרניות עלה ב- 2.1% במהלך התקופה.

2.3.5 קרנות נאמנות

בסיכום הרבעון השני של 2021 נרשמו גיוסים נטו של כ-10.6 מיליארדי ש"ח בקרנות הנאמנות. בלטו גיוסים של כ-9 מיליארדי ש"ח בקרנות המתמחות באג"ח לעומת פדיונות נטו של כ-1.6 מיליארדי ש"ח בקרנות הנאמנות הכספיות.

2.3.6 קרנות סל

בסיכום הרבעון השני של 2021 נרשמו גיוסים נטו של כ-0.25 מיליארדי ש"ח בקרנות הסל.

2.3.7 שוק המט"ח

בסיכום הרבעון השני של 2021 השקל התחזק ב- 1.3% מול סל המטבעות של בנק ישראל, עם ייסוף של 2.2% ו- 1.0% מול האירו.

2.3.8 אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע (מאי), מדד המחירים לצרכן עלה ב- 1.3% במהלך הרבעון השני של 2021, והאינפלציה ב-12 החודשים האחרונים עד מאי הסתכמה ב- 1.5%. במהלך הרבעון כל הסעיפים הראשיים רשמו עליה אך התורמים העיקריים היו סעיפי התחבורה, החינוך והתרבות.

2.3.9 ריבית בנק ישראל

בנק ישראל הותיר את הריבית ללא שינוי על 0.1% במהלך הרבעון השני של 2021 הבנק רכש 11.5 מיליארדי דולר וכ-10 מיליארדי ש"ח באג"ח ממשלתיות.

2.3.10 אירועים לאחר תאריך הדוח

בנק ישראל עדכן את תחזית הצמיחה השנתית ל- 5.5% ב-2021, ול- 6% ב-2022. ווריאנט הדלתא של נגיף הקורונה תרם לעלייה מהירה בתחלואה ובמספר החולים הקשים. בעקבות זאת הממשלה החלה בחיסון שלישי לחלק מהאוכלוסייה. בשלב זה אין וודאות אם ההתפרצות תאלץ את הממשלה להטיל מחדש מגבלות משמעותיות על הפעילות הכלכלית.

2.4. תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין

להלן תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין בקשר עם תחומי הפעילות של החברה, שפורסמו בתקופת הדוח ועד למועד פרסום דוח זה:

2.4.1. חוזרים

2.4.1.1. ביום 26 במאי 2021 פרסם הממונה חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד – פרק 4 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה" לעניין השאלת ניירות ערך, במסגרתו הותאמו הוראות החוזר לתיקון שבוצע לתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב, במסגרתו הושקה מערכת מאגר השאלות מרכזי לניירות ערך.

2.4.1.2. ביום 11 במאי 2021 פרסם הממונה חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד – פרק 4 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה" – הסדר חוב וחברות מדרגות, במסגרתו ניתנו הקלות בנטל הרגולטורי החל על גופים מוסדיים לעניין הסדרי חוב בגין חובות שאינם בעייתיים, והורחבה תחולת ההוראות לעניין חובות בעייתיים ולהסדרי חוב גם ביחס לחובות שהונפקו מחוץ לישראל, כאשר הגוף המוסדי או קבוצת המשקיעים מחזיקים לפחות 5% מהחוב.

2.4.1.3. ביום 22 ביוני 2021 פרסם הממונה חוזר שעניינו תיקון הוראות החוזר המאוחד – פרק 4 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה" לעניין שיתוף פעולה עם קרן קשורה, במסגרתו הוגדרו תנאים לביצוע עסקאות למתן שירותי ניהול השקעות בין מבטח וקבוצת המשקיעים עליו נמנה לבין קרן השקעה המהווה צד קשור.

2.4.2. טיטות חוזרים

2.4.2.1. ביום 7 ביוני 2021 פרסם הממונה טיטות חוזר שעניינה תיקון הוראות החוזר המאוחד – פרק 4 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה" לעניין כללי השקעות נכסי חברת ביטוח כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה, המציעה לקבוע הוראות לעניין התחייבויות שאינן תלויות תשואה של חברת ביטוח, הצפויות להחליף חלק מההוראות שנקבעו בתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופת גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012, במסגרתן, בין היתר, מוצע להגדיר הון עצמי כהון כפי שנרשם בדוח הכספי האחרון של חברת הביטוח ולעדכן בהתאם את המגבלות ההשקעה הקבועות בתקנות כאמור.

2.4.2.2. ביום 2 ביוני 2021 פרסם הממונה טיטות לתיקון חוזרים שעניינם בירור ויישוב תביעות וטיפול בפניות הציבור; שירות ללקוחות גופים מוסדיים; צירוף לביטוח; והסדרת אופן התנהלותם של הגופים המפוקחים במסגרת בירור תלונות ציבור, המציעות להסדיר את אופן השירות שיינתן לבני הגיל השלישי ולאנשים עם מוגבלויות וכן לקבוע הוראות נוסף לעניין צירוף לביטוח לרבות דרישה להקלטת שמע של כל שיחה עם מועמד לביטוח, לרבות פרונטלית.

2.4.2.3. ביום 30 במאי 2021 פרסם הממונה טיטות שלישית לחוזר שעניינו עדכון החוזר המאוחד לעניין מדידה – סוגיות מקצועיות ביישום תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 (IFRS) ("התקן"), המציעה לקבוע עקרונות ליישום התקן, בין היתר, על ידי הפרדת רכיבים בחוזי ביטוח מסוגים מסוימים; אופן צירוף סדרה של פוליסות ביטוח; חלוקת חוזי ביטוח

לתיקים; התאמת סיכון עבור סיכון לא-פיננסי; אופן חישוב רכיב ההשקעה בפוליסות הכוללות רכיב חיסכון ובפוליסות סיעוד; אופן חישוב ריבית היוון; אופן קביעת גבולות חוזה ביטוח בפוליסות בריאות וחיים; ואופן הטיפול במתן הלוואות לעמיתים בשעבוד הפוליסה וכן פרסם טיוטת קובץ שאלות ותשובות ליישום התקן בישראל.

2.4.2.4. ביום 25 ביולי 2021 פרסם הממונה טיוטה המעדכנת את הוראות החוזר המאוחד לעניין דין וחשבון לציבור, המציע לקבוע את הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים השנתיים של חברות ביטוח החל ממועד יישום התקן.

2.4.3. הנחיות והבהרות

2.4.3.1. ביום 13 ביולי 2021 פרסם הממונה מכתב למנהלי חברות הביטוח שעניינו עקרונות להשקעה באינשורטק בחישוב יחס כושר פירעון כלכלי, המפרט את העקרונות אשר יישקלו על ידי הממונה במסגרת בקשה להכרה בנכס בלתי מוחשי בשל השקעה באינשורטק במסגרת המאזן הכלכלי, ואת תהליך אישורן של בקשות כאמור.

2.4.3.2. ביום 14 בינואר 2021 פרסם הממונה עמדה שעניינה פגיעה באי תלותו של רואה חשבון מבקר עקב מתן שירות נלווה, במסגרתה פורטו מצבים בהם הממונה יראה כפגיעה באי התלות הנדרשת מרואה חשבון מבקר, עקב מתן שירות נלווה של המבקר במהלך תקופת הביקורת, או בשנה שקדמה לה, בהתקיים, בין היתר, אחד מאלה: מתן חוות דעת כגון הערכת שווי או בדיקת הוגנות (fairness opinion) בדבר ערכם הכלכלי של נכסים או התחייבויות והכנת תכנית עסקית המשפיעה על חיי העסק; עיצוב ויישום של מערכות מידע ממוחשבות הקשורות לדוחות הכספיים או לדוחות יחס כושר פירעון כלכלי; מתן שירותים אקטואריים; והוראות באשר לשירות הניתן על ידי רואה החשבון המבקר בהיערכות ליישום התקן.

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 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר		
2021	2020	2020	2020	
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
503,269	488,011	499,604		סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
221,839	267,968	241,818		התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
259,200	204,183	236,158		הון עצמי

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		
2021	2020	2021	2020	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
שינוי ב %	שינוי ב %	שינוי ב %	שינוי ב %	
4,414	2,720	1,082	2,044	פרמיות שהורווחו ברוטו
23,588	36,161	17,529	18,846	רווח לפני מיסים על ההכנסה
15,852	23,131	11,444	12,440	רווח לתקופה
10,341	23,042	10,576	18,447	סך כל הרווח הכולל לתקופה

2.5.2. תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 23,042 אלפי ש"ח לעומת רווח כולל בסך של 10,341 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.

התוצאות בתקופת הדוח הושפעו מרווחי השקעות, לעומת הפסדי השקעות בשוק ההון בתקופה המקבילה אשתקד, כתוצאה מהשפעת התפשטות נגיף הקורונה.

התוצאות ברבעון הנוכחי הושפעו מתשואות שוק ההון, שהיו נמוכות מהתשואות בתקופה המקבילה

2.6. תזרימי מזומנים ונזילות

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 11,517 אלפי ש"ח.

תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 680 אלפי ש"ח.

השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 27 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 10,810 אלפי ש"ח.

2.7. אישור חלוקת דיבידנד

ביום 22 באוגוסט 2021, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 90 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 ביוני 2021, הוצג סכום העודפים הראויים לחלוקה של החברה ליום 30 ביוני 2021, ונבחנו עודפי ההון וצרכי ההון של החברה, בהתאם למדיניות ניהול ההון של החברה.

3. גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

על החברה חל משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II וזאת בהתאם להוראות יישום שפורסמו בחודש יוני 2017 ועודכנו בחודש אוקטובר 2020 (להלן: "הוראות משטר כושר פירעון כלכלי").

בהתאם להוראות משטר כושר פירעון כלכלי, חברות רשאיות, באישור הממונה, לאמץ שיטת חישוב חדשה בתקופת הפריסה. החברה בחרה להמשיך ולחשב את יחס כושר הפירעון בתקופת המעבר, בהתאם לשיטה שאומצה בשנים קודמות.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 80% מסך דרישות ההון. בתקופת המעבר, ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ביוני 2017 ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). בנוסף, קיימת הקלה בגין דרישת ההון לסיכון מניות. עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, בהתאם להוראות המעבר הינו בסך של כ- 328 מיליוני ש"ח.

עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 315 מיליוני ש"ח.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2020 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי החדש:

א. יחס כושר פירעון כלכלי

ליום 31 בדצמבר, 2020	ליום 31 בדצמבר, 2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
366,230	351,898	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
37,921	36,461	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
328,309	315,437	עודף
966%	965%	יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)

השפעת פעולות הוניות מהותיות שהתרחשו בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי:

גיוס (פדיון) מכשירי הון	-	-
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון	366,230	351,898
עודף	328,309	315,437
יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)	966%	965%

סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים

מצב ההון של החברה לסוף 2020 הושפע מהמשך התכלות התיק הביטוחי, רווחי השקעות, העדר תביעות והיקף סילוקים נמוך.

לפרטים בדבר יחס כושר הפירעון ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה, וללא התאמת תרחיש מניות ובדבר יעד עודף ההון ומגבלות החלות על החברה לעניין חלוקת דיבידנד ראו סעיף ג להלן.

לעניין החלטת דירקטוריון החברה מיום 22 באוגוסט 2021 בעניין חלוקת דיבידנד - ראו סעיף 2.7 לעיל.

ב. סף הון (MCR)

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
10,000	10,000
351,898	366,230

סף הון (MCR)
הון עצמי לעניין סף הון

ביום 30 ביוני 2021 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2020 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#2020>).

בהתאם למכתב הממונה מיום 14 במרץ 2021 החברה רשאית שלא לפרסם לציבור דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 30 ביוני 2021.

ג. מגבלות על חלוקת דיבידנד

דירקטוריון אי.אם.אי קבע כרית בטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ביום 1 באוקטובר 2017. כרית הביטוח עומדת על סך של 50 מיליוני ש"ח.

ליום 31 בדצמבר, 2020	ליום 31 בדצמבר, 2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
366,230	351,898	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
51,200	55,070	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
315,030	296,828	עודף
715%	639%	יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)

השפעת פעולות הוניות מהותיות שהתרחשו בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון:

-	-	גיוס (פדיון) מכשירי הון
366,230	351,898	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
315,030	296,828	עודף
715%	639%	יחס כושר פירעון (באחוזים)

סטאטוס ההון לאחר פעולות הוניות ביחס ליעד הדירקטוריון:

101,200	105,070	יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון
265,030	246,828	עודף הון ביחס ליעד

4. בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

4.1. בקרות ונהלים לגבי הגילוי

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

4.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 ביוני 2021 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

22 באוגוסט 2021



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 30 ביוני 2021 (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 כספי של חברת הביטוח; וכן-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין

מנכ"לית

22 באוגוסט 2021

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 2021 (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 כספי 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.

כנרת מינס

מנהלת כספים

22 באוגוסט 2021

¹ 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 2021**

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
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.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים ליום 30 ביוני 2021 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלו 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 לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 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 שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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

סומך חייקין
רואי חשבון

22 באוגוסט 2021

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

	30 ביוני		31 בדצמבר
	2021	2020	2020
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
באור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים			
נכסים בלתי מוחשיים	56	121	84
רכוש קבוע	2	1	2
חייבים ויתרות חובה	817	2,271	1,061
פרמיות לגבייה	3	8	8
נכסי מסים שוטפים	-	1,849	-
נכס בשל הטבות לעובדים	592	668	586
נדל"ן להשקעה	24,852	26,345	24,821
השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני	1,439	1,933	1,939
השקעות פיננסיות אחרות:			
4			
נכסי חוב סחירים	267,205	243,884	236,505
נכסי חוב שאינם סחירים	72,844	90,662	74,378
מניות	47,350	45,083	52,613
אחרות	54,804	53,387	63,492
סה"כ השקעות פיננסיות אחרות	442,203	433,016	426,988
מזומנים ושווי מזומנים	33,305	21,799	44,115
סך כל הנכסים	503,269	488,011	499,604

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

31 בדצמבר	30 ביוני		
2020	2021		
(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
39,152	31,756	39,063	קרנות הון
93,347	68,768	116,478	עודפים
236,158	204,183	259,200	סך הכל הון עצמי:
התחייבויות:			
241,818	267,968	221,839	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
892	702	894	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
1,056	-	2,018	התחייבויות בגין מסים שוטפים
14,023	9,680	14,302	התחייבויות בגין מסים נדחים
5,626	4,664	4,897	זכאים ויתרות זכות
31	814	119	4 התחייבויות פיננסיות
263,446	283,828	244,069	סך כל ההתחייבויות
499,604	488,011	503,269	סך כל ההון וההתחייבויות

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 22 באוגוסט 2021.

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	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2020	2020	2021	2020	2021	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
7,966	2,044	1,082	4,414	2,720	פרמיות שהורווחו ברוטו
14,692	8,180	11,726	1,499	19,230	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
22,658	10,224	12,808	5,913	21,950	סך כל ההכנסות
(39,801)	(9,310)	(5,685)	(18,714)	(15,784)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוץ ביטוח
3,649	688	904	1,710	1,778	הוצאות הנהלה וכלליות
(488)	1	71	(490)	(25)	הוצאות (הכנסות) מימון
(36,640)	(8,621)	(4,710)	(17,494)	(14,031)	סך כל ההוצאות
194	1	11	181	180	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
59,492	18,846	17,529	23,588	36,161	רווח לפני מסים על הכנסה
18,969	6,406	6,085	7,736	13,030	מסים על הכנסה
40,523	12,440	11,444	15,852	23,131	רווח לתקופה
3,136	963	886	1,227	1,790	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי ומדולל למניה

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2020	2020	2021	2020	2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
40,523	12,440	11,444	15,852	23,131
8,081	11,326	4,899	(7,782)	11,507
(10,682)	(3,347)	(6,160)	(5,146)	(11,644)
5,466	1,148	1	4,554	61
(980)	(3,120)	432	2,863	27
-	-	(40)	-	(40)
1,885	6,007	(868)	(5,511)	(89)
(140)	-	-	-	-
48	-	-	-	-
(92)	-	-	-	-
1,793	6,007	(868)	(5,511)	(89)
42,316	18,447	10,576	10,341	23,042

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

הטבת מס (מסים על
הכנסה) המתייחסים
לנכסים פיננסיים זמינים
למכירה

הפרשי תרגום המתייחסים
לרכיבים אחרים של רווח
(הפסד) כולל אחר, נטו
ממס

סה"כ רווח (הפסד) כולל
אחר לתקופה 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

הפסד כולל אחר לתקופה
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 2021 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	25,676	40	1,916	93,347	236,158
-	-	-	-	-	-	23,131	23,131
-	-	-	(49)	(40)	-	-	(89)
-	-	-	(49)	(40)	-	23,131	23,042
15	103,644	11,520	25,627	-	1,916	116,478	259,200
לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	23,791	40	1,916	52,916	193,842
-	-	-	-	-	-	15,852	15,852
-	-	-	(5,511)	-	-	-	(5,511)
-	-	-	(5,511)	-	-	15,852	10,341
15	103,644	11,520	18,280	40	1,916	68,768	204,183

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 נכסים פיננסיים זמינים למכירה אלפי ש"ח	קרן תרגום של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות להמרה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	26,455	40	1,916	105,034	248,624
-	-	-	-	-	-	11,444	11,444
-	-	-	(828)	(40)	-	-	(868)
-	-	-	(828)	(40)	-	11,444	10,576
15	103,644	11,520	25,627	-	1,916	116,478	259,200
יתרה ליום 1 באפריל 2021							
רווח לתקופה							
הפסד כולל אחר לתקופה							
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה							
יתרה ליום 30 ביוני 2021							
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,520	12,273	40	1,916	56,328	185,736
-	-	-	-	-	-	12,440	12,440
-	-	-	6,007	-	-	-	6,007
-	-	-	6,007	-	-	12,440	18,447
15	103,644	11,520	18,280	40	1,916	68,768	204,183
יתרה ליום 1 באפריל 2020							
רווח לתקופה							
רווח כולל אחר לתקופה							
סך כל הרווח הכולל לתקופה							
יתרה ליום 30 ביוני 2020							

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
15	103,644	11,520	23,791	40	1,916	52,916	193,842
-	-	-	-	-	-	40,523	40,523
-	-	-	1,885	-	-	(92)	1,793
-	-	-	1,885	-	-	40,431	42,316
15	103,644	11,520	25,676	40	1,916	93,347	236,158

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2020

רווח לשנה

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

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		
2020	2020	2021	2020	2021	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	נספח
17,048	13,135	11,938	(7,069)	(3,855)	א תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת לפני מסים על הכנסה
(15,534)	(4,650)	(5,879)	(7,754)	(14,568)	מס הכנסה ששולם
1,525	-	-	1,525	2,766	מס הכנסה שהתקבל
10,070	1,807	1,634	5,011	3,673	ריבית שהתקבלה
1,111	330	330	573	467	דיבידנד שהתקבל
14,220	10,622	8,023	(7,714)	(11,517)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(1)	-	-	-	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
56	49	50	49	50	השקעה ברכוש קבוע
-	-	630	-	630	דיבידנד מחברה מוחזקת
55	49	680	49	680	תמורה מממוש של חברה מוחזקת
961	516	88	585	27	מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
15,236	11,187	8,791	(7,080)	(10,810)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
28,879	10,612	24,514	28,879	44,115	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
44,115	21,799	33,305	21,799	33,305	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2020	2020	2021	2020	2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
40,523	12,440	11,444	15,852	23,131
(194)	(1)	(11)	(181)	(180)
(3,526)	(364)	(2,616)	(998)	(4,643)
(1,953)	(510)	(1,222)	(616)	(1,963)
(6,600)	(3,328)	(5,211)	(1,402)	(6,411)
(4,226)	(4,422)	(2,656)	1,400	(5,727)
1,515	114	100	(12)	(4)
(961)	(516)	(88)	(585)	(27)
83	22	13	46	28
(51,078)	(12,149)	(7,518)	(24,928)	(19,979)
18,969	6,406	6,085	7,736	13,030
(125)	(110)	(6)	(122)	(27)
24,262	16,152	12,892	(1,314)	(599)
1	-	5	1	5
253	(338)	729	(957)	244
(20)	(257)	-	(982)	(729)
125	(4)	(2)	(7)	(4)
(23,475)	695	494	(22,921)	(26,986)
17,048	13,135	11,938	(7,069)	(3,855)

נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1)

רווח לתקופה

פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:

נכסי חוב סחירים

נכסי חוב שאינם סחירים

מניות

השקעות אחרות

שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח

פחת והפחתות:

נכסים בלתי מוחשיים

שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה מסים על הכנסה

שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:

השקעות בנדל"ן להשקעה

מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות ונגזרים

פרמיות לגבייה

חייבים ויתרות חובה

זכאים ויתרות זכות

שינוי בהטבות לעובדים, נטו

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) 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 בבעלות מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: "החברה האם"), שנוכח ליום 30 ביוני 2021 הייתה בבעלות מלאה של הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הראל ביטוח") מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסים בע"מ (להלן: "הראל השקעות").

ביום 1 ביולי 2021, לאחר תקופת הדוח, נכנס לתוקף השינוי המבני במסגרתו הועברו מלוא החזקותיה של הראל ביטוח בחברה האם המחזיקה במלוא הון המניות של החברה, להראל השקעות.

ב. פעילות החברה

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

ג. התפשטות נגיף הקורונה

להערכת החברה, משבר הקורונה הינו אירוע מתגלגל ואין ודאות ביחס למועד סיומו ולמידת השפעתו על נכסי החברה ותוצאות החברה, לאחר תקופת הדוח החלה עליה מחודשת בתחלואה בישראל, עם זאת, בשלב זה אין ודאות באם ההתפרצות המחודשת תביא את הממשלה להטיל מגבלות משמעותיות על הפעילות הכלכלית בישראל.

למיטב ידיעת הנהלת החברה, בעקבות משבר הקורונה, אפשרו הבנקים השונים ללקחי המשכנתאות לדחות את החזרי המשכנתא למשך תקופה של מספר חודשים. עם זאת, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, לא ניתן להעריך באם תהיה התפתחות שלילית בתיק ההלוואות המבוטחות על ידי החברה.

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

תמצית הדוחות הכספיים הביניים ליום 30 ביוני 2021 ולתקופות של 6 חודשים ו-3 חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן: "תמצית הדוחות הכספיים ביניים") 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 2020 (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם לכללי העריכה ודרישות הגילוי אשר נקבעו על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 22 באוגוסט 2021.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים בהתאם ל- IAS 34 ובהתאם לחוק הפיקוח והתקנות שהותקנו על פיו, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית של החברה שיושמה בתמצית הדוחות הכספיים ביניים, הינה המדיניות שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים.

תקני חשבונאות חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות שפורסמו וטרם יושמו בדוחותיה הכספיים של החברה, פורטו במסגרת הדוחות השנתיים. מאז פרסום הדוחות השנתיים, לא פורסמו תקני חשבונאות או תיקונים לתקני חשבונאות הרלבנטיים לדוחותיה הכספיים של החברה.

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	
2020	2020	2021	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

הלוואות וחייבים:

58,912	73,582	57,579	52,247	68,425	50,238
24,767	24,691	25,477	22,131	22,237	22,606
83,679	98,273	83,056	74,378	90,662	72,844
			375	379	366

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

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד
(במצטבר)

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

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

רמה 1 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.

רמה 2 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.

רמה 3 - שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

במהלך התקופות המדווחות לא היו העברות של נכסים בין הרמות השונות של מדרג השווי ההוגן.

ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
251,524	15,681	-	267,205
47,350	-	-	47,350
24,419	274	30,111	54,804
323,293	15,955	30,111	369,359
נכסי חוב סחירים			
מניות			
אחרות			
סך הכל			

ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
211,955	31,929	-	243,884
45,083	-	-	45,083
19,905	397	33,085	53,387
276,943	32,326	33,085	342,354
נכסי חוב סחירים			
מניות			
אחרות			
סך הכל			

ליום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
216,255	20,250	-	236,505
52,613	-	-	52,613
27,715	1,484	34,293	63,492
296,583	21,734	34,293	352,610
נכסי חוב סחירים			
מניות			
אחרות			
סך הכל			

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	
אלפי ש"ח	
34,293	יתרה ליום 1 בינואר, 2021 (מבוקר)
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
4,066	ברווח והפסד (*)
(2,113)	ברווח כולל אחר
(650)	תקבולי ריבית ודיבידנד
27	רכישות
(5,331)	מכירות
(181)	פדיונות
30,111	יתרה ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)
2,564	(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	
אלפי ש"ח	
31,314	יתרה ליום 1 בינואר, 2020 (מבוקר)
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
412	ברווח והפסד (*)
2,283	ברווח כולל אחר
(497)	תקבולי ריבית ודיבידנד
27	רכישות
(375)	מכירות
(79)	פדיונות
33,085	יתרה ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)
412	(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)

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	
30,642	יתרה ליום 1 באפריל 2021 (בלתי מבוקר)
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
374	ברווח והפסד (*)
(438)	ברווח כולל אחר
(372)	תקבולי ריבית ודיבידנד
13	רכישות
(9)	מכירות
(99)	פדיונות
30,111	יתרה ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)

(*) סך הרווחים לשלושה חודשים שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2021 (בלתי מבוקר)

374

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	
אלפי ש"ח	
33,494	יתרה ליום 1 באפריל 2020 (בלתי מבוקר)
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
72	ברווח והפסד (*)
(256)	ברווח כולל אחר
(156)	תקבולי ריבית ודיבידנד
12	רכישות
(43)	מכירות
(38)	פדיונות
33,085	יתרה ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)

(*) סך הרווחים לשלושה חודשים שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2020 (בלתי מבוקר)

72

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

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

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	
אלפי ש"ח	
31,314	יתרה ליום 1 בינואר, 2020 (מבוקר)
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו :
1,282	ברוח והפסד (*)
3,248	ברוח כולל אחר
(1,100)	תקבולי ריבית ודיבידנד
669	רכישות
(926)	מכירות
(194)	פדיונות
34,293	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)
1,282	(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 (מבוקר)

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 נקבע 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 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 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5	114	119
5	114	119

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2020 (בלתי מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
55	759	814
55	759	814

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)		
רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1	30	31
1	30	31

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, נכון ליום 30 ביוני 2021, הפקידה החברה סך של כ-0.3 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

באור 5 - הון ודרישות הון

א. ניהול ודרישות הון

משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II:

על החברה חל משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II וזאת בהתאם להוראות יישום שפורסמו בחודש יוני 2017 ועודכנו בחודש אוקטובר 2020 (להלן: "הוראות משטר כושר פירעון כלכלי").

יחס כושר פירעון כלכלי:

יחס כושר פירעון כלכלי מחושב כיחס שבין ההון העצמי הכלכלי המוכר של החברה לבין ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR).

ההון העצמי הכלכלי המוכר נקבע כסיכום ההון העולה מהמאזן הכלכלי ומכשירי חוב הכוללים מנגנונים לספיגת הפסדים (הון רובד 1 נוסף, מכשיר הון רובד 2, הון משני נחות, הון משני מורכב והון שלישי).

סעיפי המאזן הכלכלי מחושבים לפי שווי כלכלי, כאשר ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על בסיס הערכה מיטבית של מכלול התזרימים העתידיים הצפויים מהעסקים הקיימים, ללא מרווחי שמרנות, ובתוספת מרווח סיכון (Risk Margin).

ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR) נועד לאמוד את החשיפה של ההון העצמי הכלכלי לסדרת תרחישים שנקבעה בהוראות משטר כושר פירעון כלכלי המשקפים סיכונים ביטוחיים, סיכונים שוק ואשראי וכן סיכונים תפעוליים.

בהתאם להוראות משטר כושר פירעון כלכלי, חברות רשאיות, באישור הממונה, לאמץ שיטת חישוב חדשה בתקופת הפריסה. החברה בחרה להמשיך ולחשב את יחס כושר הפירעון בתקופת המעבר, בהתאם לשיטה שאומצה בשנים קודמות, לפיה 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 2020 לא יפחת מ-80% ויחס הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-100%.

בהתאם לחוזר המאוחד ייכלל דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר ו-30 ביוני של כל שנה במסגרת הדוח התקופתי העוקב למועד החישוב.

ביום 14 במרץ 2021, פורסם מכתב הממונה שה. 423-2021 ובו נקבע כי מועד פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2020 וכן קבצי הדיווח לממונה הנלווים לו יהיה עד ליום 30 ביוני 2021. בנוסף נקבע במכתב כי החברה רשאית לא לפרסם לציבור דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 30 ביוני 2021.

ביום 30 ביוני 2021 פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן: "דוח יחס ההון") בגין נתוני 31 בדצמבר 2020 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#2020>). בהתאם לדוח, לחברה יש עודף הון גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2020, נבדק על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה, בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי לביקורת חישוב הסולבנסיות ואינו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים ופעולות ההנהלה שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות במידע.

באור 6 – אירועים לאחר תאריך הדוח

א. השלמת השינוי המבני

ראו [באור 1א'](#).

ב. דיבידנד שהוכרז

ביום 22 באוגוסט 2021, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 90 מיליוני ש"ח.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 30 ביוני 2021 (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	
-	267,205	-	267,205	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	72,844	72,844	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	47,350	-	47,350	מניות (2א)
5,516	49,288	-	54,804	אחרות (3א)
5,516	363,843	72,844	442,203	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 30 ביוני 2020 (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	
-	243,884	-	243,884	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	90,662	90,662	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	45,083	-	45,083	מניות (2א)
5,558	47,829	-	53,387	אחרות (3א)
5,558	336,796	90,662	433,016	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2020 (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	
-	236,505	-	236,505	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	74,378	74,378	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	52,613	-	52,613	מניות (2א)
7,394	56,098	-	63,492	אחרות (3א)
7,394	345,216	74,378	426,988	סך הכל השקעות פיננסיות

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

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

א.1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
114,106	108,911	148,143	115,811	109,946	150,633	אגרות חוב ממשלתיות
						נכסי חוב אחרים
113,922	130,337	108,869	120,694	133,938	116,572	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
228,028	239,248	257,012	236,505	243,884	267,205	סך הכל נכסי חוב סחירים
			30	472	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 לדוח רווח 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	
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
43,408	41,946	37,111	52,613	45,083	47,350	מניות סחירות זמינות למכירה
43,408	41,946	37,111	52,613	45,083	47,350	סך הכל מניות
			2,200	3,704	1,940	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

א.3. אחרות

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