



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

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

| | | |
|---------|--|------|
| 1..... | תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו | .1 |
| 1..... | כללי | .1.1 |
| 2..... | בעלי המניות בחברה | .1.2 |
| 2..... | מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים | .2 |
| 2..... | השפעת גורמים חיצוניים | .2.1 |
| 3..... | אירועים בתקופת הדוח | .2.2 |
| 3..... | התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה | .2.3 |
| 5..... | חקיקה והסדרה של פעילות החברה | .3 |
| 5..... | חוזרים | .3.1 |
| 5..... | מגזר בר דיווח חדש אשר נפתח לראשונה במהלך תקופת הדוח - ייזום ותפעול תיקי משכנתאות | .4 |
| 5..... | שירותי ייזום ותפעול תיקי משכנתאות | .4.1 |
| 6..... | תחרות | .4.2 |
| 6..... | לקוחות | .4.3 |
| 6..... | מידע נוסף, הרלוונטי לייזום ותפעול תיקי משכנתאות | .4.4 |
| 7..... | מצב כספי ותוצאות הפעילות | .5 |
| 7..... | נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח: | .5.1 |
| 7..... | תזרימי מזומנים ונזילות | .5.2 |
| 8..... | גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי | .6 |
| 10..... | בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי | .7 |
| 10..... | בקורות ונהלים לגבי הגילוי | .7.1 |
| 10..... | בקרה פנימית על דיווח כספי | .7.2 |

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

דוח הדירקטוריון

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023

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

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

דוח הדירקטוריון לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה" או "EMI") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 20 במרץ 2023 ("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.

תחומי הפעילות

החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE). עד לסוף נובמבר 2012 החברה שיווקה 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 פעילות 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.

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא ראו סעיף 2 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

לתיאור תחום פעילות ייזום ותפעול תיקי משכנתאות אשר נפתח לראשונה כמגזר בר דיווח בדוח זה, ראו סעיף 4 להלן.

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 ("איי אמ איי החזקות").

הראל השקעות הינה חברה ציבורית שמנייתה נסחרת בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. 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 מחזיקים בכ- 47.85% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

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

2.2 אירועים בתקופת הדוח

2.2.1 חלוקת דיבידנד

לפרטים אודות חלוקת דיבידנד בסך של 60 מיליוני ש"ח, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים.

2.2.2 התקשרות בעסקת שירותי תפעול תיק משכנתאות עם מוסד פיננסי

ביום 21 ביוני 2023, התקשרה החברה עם מוסד פיננסי בעסקה למתן שירותי תפעול בקשר עם תיק משכנתאות שהועמד על ידו בין השנים 2013-2018, אשר מסתכם בכ- 3.5 מיליארדי ש"ח. תיק המשכנתאות מבוטח על ידי צדדים שלישיים ושירותי התפעול ניתנים במתכונת המפורטת בסעיף 4 להלן.

לפרטים נוספים אודות התקשרות בעסקאות תפעול משכנתאות, ראו באור 1ב בדוחות הכספיים.

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

קצב הפעילות הכלכלית בעולם התמתן ברבעון השני של 2023 ונמשכה ההאטה בסחר הגלובלי. תרמו לכך האינפלציה הגבוהה והעלאות הריבית בעולם, המלחמה המתמשכת באוקראינה והצמיחה האיטית מהצפוי בסין ביחס לציפיות המוקדמות.

האינפלציה בעולם המשיכה להתמתן בחלק ניכר מהמדינות, אך עדיין נמצאת מעל יעדי הבנקים המרכזיים, בעוד ש"אינפלציית הליבה" (ללא מוצרי המזון והאנרגיה) נותרה גבוהה. לאור זאת העלאות הריבית בעולם נמשכו במהלך הרבעון, אם כי במרבית המדינות בקצב איטי יותר.

2.3.2 התפתחויות במשק הישראלי

התוצר המקומי של ישראל צמח ברביע השני של שנת 2023 ב-3% (ריאלי, מנוכה עונתיות, במונחים שנתיים) בדומה לצמיחה ברבעון הראשון של שנת 2023 (2.9%).

בחינה של שיעורי הצמיחה לפי רכיבי התוצר, מצביעה על חולשה יחסית של מנועי הצמיחה העיקריים של המשק כאשר הצמיחה ברבעון זה נתמכה בעיקר בגידול בצריכה הציבורית בשילוב עם ירידה חדה ביבוא. במקביל, נרשמה ירידה בהיקף ההשקעה בנכסים קבועים, לאחר הצמיחה המהירה שנרשמה ברבעון הראשון של השנה. זאת, על רקע ירידה בהשקעה במכונות וציוד, והמשך התמתנות בקצב ההתרחבות של ההשקעה בבנייה למגורים, ברקע הירידה בהתחלות הבנייה ברבעונים האחרונים.

מנגד, הצריכה הפרטית עלתה ב-1.9% לאחר שירדה ברבעון הראשון של השנה, נתון שנתמך בשוק העבודה בישראל שנותר חזק גם ברבעון השני של 2023, עם שיעור אבטלה נמוך של כ-3.6% ביוני 2023 ושיעור גבוה של השתתפות בכוח העבודה.

2.3.3 שוק המניות

גם הרבעון השני של 2023 היה ברובו חיובי בשווקי המניות הגלובליים, ומדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה בכ-7%. בלטו במהלך הרבעון, מדד הנסדק בארה"ב עם עלייה של כ-13% ומדד הנייקי 225 ביפן עם עלייה של כ-18%. המדד המקביל של השווקים המתעוררים עלה בכ-1%. בישראל מדד ת"א 125 עלה ב-3% במהלך אותה התקופה עם עלייה של כ-9% במדד ת"א 90.

2.3.4 שוק איגרות החוב

בסיכום הרבעון השני של 2023 נרשמה עלייה של כ-1.9% במדד האג"ח הכללי, עם עלייה של כ-0.9% במדד האג"ח הממשלתיות ועלייה של כ-2.7% במדד אג"ח הקונצרני.

2.3.5 קרנות נאמנות

בסיכום הרבעון השני של 2023 קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ-10 מיליארדי ש"ח. המשיכו לבלוט לחיוב גם ברבעון הנוכחי הקרנות הכספיות שרשמו גיוסים נטו של כ-13 מיליארדי ש"ח. קרנות המתמחות בחו"ל רשמו גיוסים נטו של כ-2.6 מיליארדי ש"ח, לעומת פדיונות של כ-5 מיליארדי ש"ח בקרנות הנאמנות המתמחות באג"ח.

2.3.6 קרנות סל

בסיכום הרבעון השני של 2023 קרנות הסל רשמו גיוסים נטו של כ-4.7 מיליארדי ש"ח. מתוך זה כ-2.1 מיליארדי ש"ח בקרנות הסל המתמחות במניות בחו"ל, ו-2.4 מיליארדי ש"ח בקרנות הסל המתמחות במניות בישראל.

2.3.7 שוק המט"ח

הפיחות בשקל נמשך אך באופן מתון, כאשר במהלך הרבעון השני של 2023 השקל נחלש ב-2% מול הדולר והאירו, וב-5% מול הפאונד הבריטי.

2.3.8 אינפלציה

על פי המדד הידוע האחרון שפורסם בסוף הרבעון השני של 2023 (מדד מאי), מדד המחירים לצרכן עלה ב-1.4% במהלך הרבעון וב-4.6% ב-12 החודשים האחרונים עד למאי 2023.

2.3.9 ריבית בנק ישראל

במהלך הרבעון השני של 2023 בנק ישראל העלה את הריבית עד ל-4.75%, הרמה הגבוהה ביותר מאז סוף שנת 2006.

2.3.10 אירועים לאחר תאריך הדוח

בהמשך לתהליך החקיקה המשפטית שהתבצע שלא על רקע הסכמה רחבה, בחודשים יולי ואוגוסט 2023 פרסמו שלוש חברות הדירוג הבינלאומיות התייחסות לנושא. בפרסום צוינו ההתפתחויות השליליות שעלולות להיגזר מהתקדמות החקיקה ללא הסכמה רחבה שלוותה בהגדלת אי הוודאות סביב כלכלת ישראל. יחד עם זאת, החברות הדגישו את הגורמים המבניים הטובים במשק בהם הגירעון הנמוך, השיפור ביחס החוב לתוצר בשנה שעברה והמשך העודף בחשבון השוטף ולא שינו את דירוג האשראי של ישראל.

על רקע התגברות פעולות המחאה כנגד קידום הרפורמה המשפטית, חברות מסחריות רבות הביעו תמיכה בצורך להגיע להסכמה רחבה וחלקן אף השביתו את פעילותן לאות תמיכה. כמו

כן, הוגשו עתירות לביטול תוקפה של החקיקה המשפטית בענין תיקון לחוק יסוד: השפיטה (עילת הסבירות), אשר עתידות להתברר במסגרת הליך ייחודי בבג"ץ.

קיימת אי-וודאות לגבי השפעתן של המחלוקות סביב שינויי החקיקה על הפעילות הכלכלית וכן לגבי שחיקת הסנטימנט בשוק.

3. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

להלן תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין העיקריים שפורסמו בתקופת הדוח - עד למועד פרסום דוח זה:

3.1 חוזרים

א. ביום 1 ביוני 2023 פורסם עדכון שלישי של מפת הדרכים לאימוץ תקן דיווח חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל בדבר חוזי ביטוח ("תקן 17 IFRS" או "התקן", לפי העניין), במסגרתו נדחה בשנה מועד היישום לראשונה של תקן 17 IFRS ושל תקן 9 IFRS בישראל ("התקנים"), ליום 1 בינואר 2025, וכן נדחה מועד המעבר ליום 1 בינואר 2024, כאשר מובהר שבשלב זה אין כוונה להתיר אימוץ מוקדם של התקן בישראל. בעקבות הדחייה עודכנו אבני הדרך והצעדים שנקבעו להיערכות ליישום התקן, וכן, נוספו הנחיות לביצוע סקרי השפעות כמותיות (QIS) בהתאם לתקנים.

ב. ביום 9 בפברואר 2023 פורסם חוזר המתקן את הוראות החוזר המאוחד לעניין הקצאת נכסים שאינם בשווי הוגן בעת הערכת עתודות ביטוח בביטוח כללי, במסגרתו מובהר כיצד ניתן להתחשב באופן שיערוך הנכסים בעת הערכת עתודות הביטוח בביטוח כללי.

4. מגזר בר דיווח חדש אשר נפתח לראשונה במהלך תקופת הדוח - ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

החל משנת 2022 החלה החברה לספק שירותי ייזום ותפעול בקשר עם תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי מספר תאגידיים בנקאיים אשר מבוטחים ע"י צדדים שלישיים.

לאור העלייה בהיקפי הפעילות של החברה בתחום שירותי תפעול תיק משכנתאות, תחום הפעילות האמור מוצג לראשונה כמגזר בר דיווח חדש.

4.1 שירותי ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

4.1.1 רקע לפעילות

על פי הוראות בנק ישראל, לצרכי הלימות הון, תאגיד בנקאי רשאי להפחית את דרישות ההון בגין סיכון האשראי שלו לרבות אשראי בגין תיקי משכנתאות, על ידי ביטוח תיק המשכנתא אצל מבטח בעל דירוג בינלאומי מתאים (דירוג של AAA עד AA-), וזאת עד לשיעור של 20% מדרישת ההון הבסיסית של הבנק.

4.1.2 שירותי תפעול תיק משכנתאות

על רקע האמור לעיל, תאגידיים בנקאיים המבקשים להפחית את סיכון האשראי ובהתאם את דרישות ההון אותם הם נדרשים להציג, מבטחים את תיקי המשכנתאות שהועמדו על ידם.

שירותי התפעול אותם מספקת החברה, ניתנים ישירות לצד השלישי המבטח ("מבטח המשנה"). הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח"), חברה אחות של EMI, נותנת למבטח המשנה ערבות פיננסית חלקית מעלות התביעות, ככל שיוגשו, וזכאית לעמלה מהפרמיה נטו שתקבל קנדה לייף.

במסגרת הסדר הערבות הפיננסית בין הראל ביטוח למבטח המשנה, מספקת החברה למבטח המשנה שירותי תפעול המוסדרים במתכונת של TPA Agreement. שירותי התפעול הינם מותאמים לכל התקשרות ולכל תיק משכנתא מבוטח.

שירותי הייזום והתפעול כוללים:

- א. חיתום של התיק המבוטח;
- ב. הכנת דוחות שוטפים חודשיים/רבעוניים למבטח המשנה לפי דרישתו;
- ג. מעקב אחרי תשלומי פרמיה;
- ד. חישוב חלוקת הפרמיה והריביות בין הצדדים;
- ה. טיפול בתשלום מקדמות ומעקב אחרי פיגורים;
- ו. בדיקה וטיפול בתשלומי תביעות;
- ז. מעקב שוטף אחר התיק המבוטח הכולל בדיקת סילוקים וגרירות;
- ח. גורם מקשר בין מבטח המשנה לבין התאגיד הבנקאי.

לפרטים אודות עסקאות בתחום פעילות זה בהן התקשרה החברה - ראו סעיף 2.2.2 לעיל וכך סעיף 1.14.1 לדוח התקופתי.

4.2 תחרות

למיטב ידיעת החברה, אין חברות ביטוח אשר הינן צד להתקשרויות מן הסוג האמור ו/או אשר מספקות שירותי תפעול תיקי משכנתאות.

4.3 לקוחות

שירותי התפעול הניתנים על ידי החברה, ניתנים נכון למועד דוח זה עבור לקוח בודד.

4.4 מידע נוסף, הרלוונטי לייזום ותפעול תיקי משכנתאות.

הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

תחום פעילותה של החברה במסגרת מתן שירותי תפעול תיקי משכנתאות, נובע משיתוף פעולה בין החברה לבין החברה האחות – הראל ביטוח, אשר נותנת ערבויות פיננסיות, כמפורט בסעיף 4.1 לעיל.

החברה רואה בעסקאות המפורטות בסעיף 4 זה, כעסקאות במהלך העסקים הרגיל של החברה.

5. מצב כספי ותוצאות הפעילות

5.1 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|----------------|---------------|--------------|
| 2022 | 2022 | 2023 |
| (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר) |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 391,390 | 400,084 | 336,070 |
| 163,890 | 183,404 | 149,311 |
| 213,165 | 199,655 | 172,048 |

סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה הון עצמי

5.1.1 רווח (הפסד) כולל לפי מגזרים (אלפי ש"ח):

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | שינוי | 2022 | 2023 | הערות |
|------------------------------|---|--|----------|--------------|---------------|--|
| 2022 | 2022 | 2023 | - % | 2022 | 2023 | |
| 25,393 | (1,619) | 12,881 | - | 7,034 | 22,048 | א |
| 1,648 | 832 | 5,871 | - | 832 | 6,202 | ב |
| 27,041 | (787) | 18,752 | - | 7,866 | 28,250 | סך הכל רווח (הפסד) כולל לפני מס |
| 8,068 | (479) | 6,296 | - | 2,304 | 9,464 | הוצאות (הכנסות) מס |
| 18,973 | (308) | 12,456 | - | 5,562 | 18,786 | סך הכל רווח (הפסד) כולל לאחר מס |
| 18,973 | (308) | 12,456 | - | 5,562 | 18,786 | מיוחס ל: בעלים של החברה |

- א. ביטוח משכנתאות - התוצאות בתקופת הדוח וברבעון הנוכחי הושפעו מעליות בשוקי ההון לעומת תוצאות תקופה מקבילה אשתקד וברבעון המקביל אשתקד אשר הושפעו מירידות בשוקי ההון.
- ב. מגזר ייזום ותפעול משכנתאות – התוצאות בתקופת הדוח וברבעון הנוכחי הושפעו מהכנסות גבוהות בגין שינוי מודל התמחור בין החברה להראל ביטוח ומהכנסות בגין עסקה חדשה שנחתמה בדצמבר 2022. לפרטים נוספים ראו באור 1 בדוחות הכספיים.

5.2 תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכם בתקופת הדוח לכ-51,926 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בכ-6 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בכ-60,000 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 282 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 7,786 אלפי ש"ח.

6. 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 ("הוראות משטר כושר פירעון כלכלי"). בהתאם להוראות משטר כושר פירעון כלכלי, חברות רשאיות, באישור הממונה על רשות שוק ההון ביטוח וחסכון ("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 2022, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 90% מסך דרישות ההון (SCR). 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.

ביום 23 במאי 2023 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2022 באתר האינטרנט שלה:

<https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72>
עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, בהתאם להוראות המעבר הינו בסך של כ- 198 מיליוני ש"ח.

עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2022, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 193 מיליוני ש"ח.

בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 31 בדצמבר 2022 נערכה ביקורת של רואה החשבון המבקר בהתאם להוראות הממונה. הביקורת נערכה בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי ISAE3400 בדיקה של מידע כספי עתידי.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2022 בהתאם להנחיות הוראות משטר כושר פירעון כלכלי:

א. יחס כושר פירעון כלכלי

| ליום 31 בדצמבר, 2021 | ליום 31 בדצמבר, 2022 | |
|----------------------|----------------------|---------------------------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 299,260 | 232,089 | הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון |
| 37,575 | 34,019 | הון נדרש לכושר פירעון (SCR) |
| 261,685 | 198,070 | עודף |
| 796% | 682% | יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים) |

בהתאם להנחיות סולבנסי תוצאות יחס כושר פירעון 31 בדצמבר 2022, כוללות את חלוקת הדיבידנד שאושרה ביום 23 במאי 2023, בסך של 60 מיליוני ש"ח.

סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים

עיקר השינוי בעודף ההון של החברה נובע מדיבידנד שהוכרז בסך 60 מיליוני ש"ח. בנטרול הכרזת הדיבידנד לא חל שינוי מהותי בעודף ההון של החברה במהלך שנת 2022. ההון העצמי ודרישות ההון ירדו באופן דומה כתוצאה מעליית הריבית, תשואה שלילית בתיק ההשקעות והמשך התכלות התיק הביטוחי.

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.

ב. סף הון (MCR)

| ליום 31 בדצמבר | ליום 31 בדצמבר |
|----------------|----------------|
| 2021 | 2022 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 10,000 | 10,000 |
| 299,260 | 232,089 |

סף הון (MCR)

הון עצמי לעניין סף הון

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 וחסכון ביום 1 באוקטובר 2017. כרית הביטוח עומדת על סך של 50 מיליוני ש"ח.

| ליום 31 בדצמבר, 2021 | ליום 31 בדצמבר, 2022 |
|----------------------|----------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 299,260 | 232,089 |
| 48,140 | 38,715 |
| 251,120 | 193,374 |
| 622% | 599% |

ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה והתאמת תרחיש מניות

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

הון נדרש לכושר פירעון (SCR)

עודף

יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)

סטאטוס ההון לאחר פעולות הוניות ביחס ליעד הדירקטוריון:

יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של

הדירקטוריון

עודף הון ביחס ליעד

בהתאם להנחיות סולבנסי תוצאות יחס כושר פירעון 31 בדצמבר 2022, כוללות את חלוקת הדיבידנד שאושרה ביום 23 במאי 2023, בסך של 60 מיליוני ש"ח.

7. בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

7.1. בקרות ונהלים לגבי הגילוי

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

7.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 ביוני 2023 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

23 באוגוסט 2023



הצהרות בדבר בקרות ונהלים לגבי הגילוי בדוחות הכספיים

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2023 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי¹ ולבקרה הפנימית על דיווח כספי² של חברת הביטוח; וכך-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכך-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכך-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכך-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין

מנכ"לית

23 באוגוסט 2023

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 2023 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי¹ ולבקרה הפנימית על דיווח כספי² של חברת הביטוח; וכך-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכך-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכך-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכך-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

כנרת מינס

מנהלת כספים

23 באוגוסט 2023

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

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

תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 ביוני 2023

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 |
| 25 | 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 הדוח התמציתי על המצב הכספי ביניים ליום 30 ביוני 2023 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם להוראות שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 כמתואר בביאור 2 למידע הכספי. 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 מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 כמתואר בביאור 2 למידע הכספי.

סומך חייקין
רואי חשבון

23 באוגוסט 2023

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

| 31 בדצמבר | 30 ביוני | | |
|----------------|----------------|----------------|--|
| 2022 | 2022 | 2023 | |
| (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר) | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | באור |
| | | | נכסים |
| 318 | 215 | 337 | נכסים בלתי מוחשיים |
| 2 | 2 | 2 | רכוש קבוע |
| 4,728 | 2,674 | 8,528 | חייבים ויתרות חובה |
| 3 | 3 | 3 | פרמיות לגבייה |
| 4,277 | 2,700 | 7,516 | נכסי מסים שוטפים |
| 654 | 652 | 665 | נכס בשל הטבות לעובדים |
| 28,608 | 27,529 | 29,087 | נדל"ן להשקעה |
| 2,519 | 2,448 | 2,707 | השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני |
| | | | 4 השקעות פיננסיות אחרות: |
| 197,135 | 210,891 | 153,258 | נכסי חוב סחירים |
| 62,077 | 63,939 | 60,582 | נכסי חוב שאינם סחירים |
| 36,513 | 38,230 | 32,013 | מניות |
| 34,972 | 39,514 | 29,574 | אחרות |
| 330,697 | 352,574 | 275,427 | סה"כ השקעות פיננסיות אחרות |
| 19,584 | 11,287 | 11,798 | מזומנים ושווי מזומנים |
| 391,390 | 400,084 | 336,070 | סך כל הנכסים |

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

| 31 בדצמבר | 30 ביוני | | |
|-----------|--------------|----------|--|
| 2022 | 2023 | | |
| (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 |
| 23,296 | 30,969 | 25,101 | קרנות הון |
| 86,210 | 65,027 | 43,288 | עודפים |
| 213,165 | 199,655 | 172,048 | סך הכל הון עצמי |
| | | | התחייבויות: |
| 163,890 | 183,404 | 149,311 | התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה |
| 649 | 778 | 649 | התחייבויות בשל הטבות לעובדים |
| 7,012 | 10,507 | 8,032 | התחייבויות בגין מסים נדחים |
| 5,467 | 5,262 | 5,099 | זכאים ויתרות זכות |
| 1,207 | 478 | 931 | 4 התחייבויות פיננסיות |
| 178,225 | 200,429 | 164,022 | סך כל ההתחייבויות |
| 391,390 | 400,084 | 336,070 | סך כל ההון וההתחייבויות |

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 23 באוגוסט 2023.

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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|---------------------------------|--|--------------------------|---|--------------------------|---|
| | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | |
| (מבוקר) אלפי ש"ח | (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח | (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח | (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח | (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח | |
| 3,799 | 708 | 747 | 1,777 | 1,625 | פרמיות שהורווחו ברוטו |
| 24,228 | 3,130 | 4,466 | 12,528 | 6,309 | רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון |
| 4,649 | 1,335 | 6,654 | 1,335 | 7,780 | הכנסות מייזום ושירותי תפעול תיקי משכנתאות |
| 32,676 | 5,173 | 11,867 | 15,640 | 15,714 | סך כל ההכנסות |
| (29,158) | (6,617) | (5,358) | (13,156) | (12,188) | תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח |
| 4,698 | 1,197 | 1,211 | 2,487 | 2,249 | הוצאות הנהלה וכלליות |
| 221 | 156 | 76 | 157 | 171 | הוצאות מימון |
| (24,239) | (5,264) | (4,071) | (10,512) | (9,768) | סך כל ההוצאות, נטו חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני |
| 218 | (77) | 75 | 122 | 179 | רווח לפני מסים על ההכנסה |
| 57,133 | 10,360 | 16,013 | 26,274 | 25,661 | מסים על ההכנסה |
| 18,365 | 3,341 | 5,361 | 8,605 | 8,583 | |
| 38,768 | 7,019 | 10,652 | 17,669 | 17,078 | רווח לתקופה |
| 3,000 | 543 | 825 | 1,367 | 1,322 | רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי למניה |

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|---------------------------------------|--|--------------|---|--------------|---|
| | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | |
| (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר) | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 38,768 | 7,019 | 10,652 | 17,669 | 17,078 | רווח לתקופה |
| | | | | | פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר |
| | | | | | ההכרה לראשונה במסגרת הרווח |
| | | | | | הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד |
| (24,036) | (11,196) | 1,108 | (13,371) | (2,395) | שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים |
| | | | | | פיננסים המסווגים כזמינים למכירה |
| | | | | | שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים |
| (7,792) | (1,075) | 1,199 | (6,467) | 3,517 | פיננסים המסווגים כזמינים למכירה |
| | | | | | שהועבר לדוח רווח והפסד |
| | | | | | הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסים |
| 1,494 | 1,014 | 411 | 1,320 | 1,423 | המסווגים כזמינים למכירה שהועבר |
| | | | | | לדוח רווח והפסד |
| 89 | 84 | 21 | 84 | 44 | הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות |
| | | | | | חוץ |
| | | | | | הטבת מס (מסים על ההכנסה) |
| 10,369 | 3,848 | (930) | 6,329 | (871) | המתייחסים לנכסים פיננסים זמינים |
| | | | | | למכירה |
| (20) | (19) | (5) | (19) | (10) | הפרשי תרגום המתייחסים לרכיבים |
| | | | | | אחרים של הפסד כולל אחר, נטו ממס |
| | | | | | סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה |
| | | | | | שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת |
| | | | | | הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח |
| (19,896) | (7,344) | 1,804 | (12,124) | 1,708 | והפסד, נטו ממס |
| | | | | | פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא |
| | | | | | יועברו לרווח והפסד |
| 153 | 26 | - | 26 | - | מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת |
| (52) | (9) | - | (9) | - | מסים על ההכנסה בגין פריטי רווח כולל |
| | | | | | אחר שלא יועברו לרווח והפסד |
| 101 | 17 | - | 17 | - | רווח כולל אחר לתקופה שלא יועבר |
| | | | | | לרווח והפסד, נטו ממס |
| (19,795) | (7,327) | 1,804 | (12,107) | 1,708 | סך רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, |
| | | | | | נטו ממס |
| 18,973 | (308) | 12,456 | 5,562 | 18,786 | סך כל הרווח (ההפסד) 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 שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) | | | | | | | | |
| 15 | 103,644 | 11,757 | 9,554 | 69 | 1,916 | 86,210 | 213,165 | יתרה ליום 1 בינואר 2023 |
| - | - | - | - | - | - | 17,078 | 17,078 | רווח לתקופה |
| - | - | - | 1,674 | 34 | - | - | 1,708 | רווח כולל אחר לתקופה |
| - | - | - | 1,674 | 34 | - | 17,078 | 18,786 | סך כל הרווח הכולל לתקופה |
| - | - | - | - | - | - | (60,000) | (60,000) | דיבידנד שחולק |
| - | - | 97 | - | - | - | - | 97 | תשלום מבוסס מניות |
| 15 | 103,644 | 11,854 | 11,228 | 103 | 1,916 | 43,288 | 172,048 | יתרה ליום 30 ביוני 2023 |
| לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) | | | | | | | | |
| 15 | 103,644 | 11,560 | 29,519 | - | 1,916 | 47,341 | 193,995 | יתרה ליום 1 בינואר 2022 |
| - | - | - | - | - | - | 17,669 | 17,669 | רווח לתקופה |
| - | - | - | (12,189) | 65 | - | 17 | (12,107) | רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה |
| - | - | - | (12,189) | 65 | - | 17,686 | 5,562 | סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה |
| - | - | 98 | - | - | - | - | 98 | תשלום מבוסס מניות |
| 15 | 103,644 | 11,658 | 17,330 | 65 | 1,916 | 65,027 | 199,655 | יתרה ליום 30 ביוני 2022 |

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

| סך הכל | עודפים | תקבולים בגין אופציות להמרה | קרן תרגום של פעילויות חוץ | קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה | קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה | פרמיה על מניות | הון מניות | |
|----------------|---------------|----------------------------|---------------------------|---|--------------------------------|----------------|-----------|--|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| | | | | | | | | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) |
| 219,544 | 92,636 | 1,916 | 87 | 9,440 | 11,806 | 103,644 | 15 | יתרה ליום 1 באפריל 2023 |
| 10,652 | 10,652 | - | - | - | - | - | - | רווח לתקופה |
| 1,804 | - | - | 16 | 1,788 | - | - | - | רווח כולל אחר לתקופה |
| 12,456 | 10,652 | - | 16 | 1,788 | - | - | - | סך כל הרווח הכולל לתקופה |
| (60,000) | (60,000) | - | - | - | - | - | - | דיבידנד שחולק |
| 48 | - | - | - | - | 48 | - | - | תשלום מבוסס מניות |
| 172,048 | 43,288 | 1,916 | 103 | 11,228 | 11,854 | 103,644 | 15 | יתרה ליום 30 ביוני 2023 |
| | | | | | | | | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) |
| 199,914 | 57,991 | 1,916 | - | 24,739 | 11,609 | 103,644 | 15 | יתרה ליום 1 באפריל 2022 |
| 7,019 | 7,019 | - | - | - | - | - | - | רווח לתקופה |
| (7,327) | 17 | - | 65 | (7,409) | - | - | - | רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה |
| (308) | 7,036 | - | 65 | (7,409) | - | - | - | סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה |
| 49 | - | - | - | - | 49 | - | - | תשלום מבוסס מניות |
| 199,655 | 65,027 | 1,916 | 65 | 17,330 | 11,658 | 103,644 | 15 | יתרה ליום 30 ביוני 2022 |

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

| סך הכל | עודפים | תקבולים בגין אופציות להמרה | קרן תרגום של פעילויות חוץ | קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה | קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה | פרמיה על מניות | הון מניות |
|----------|----------|----------------------------|---------------------------|---|--------------------------------|----------------|-----------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 193,995 | 47,341 | 1,916 | - | 29,519 | 11,560 | 103,644 | 15 |
| 38,768 | 38,768 | - | - | - | - | - | - |
| (19,795) | 101 | - | 69 | (19,965) | - | - | - |
| 18,973 | 38,869 | - | 69 | (19,965) | - | - | - |
| 197 | - | - | - | - | 197 | - | - |
| 213,165 | 86,210 | 1,916 | 69 | 9,554 | 11,757 | 103,644 | 15 |

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2022
רווח לשנה
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לשנה
תשלום מבוסס מניות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | נספח |
|---------------------------------------|---|-------------------------|--|-------------------------|--|
| | 2022 (בלתי מבוקר) | 2023 (בלתי מבוקר) | 2022 (בלתי מבוקר) | 2023 (בלתי מבוקר) | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 7,600 | 204 | 69,549 | (7,196) | 60,695 | א תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת לפני מסים על הכנסה |
| (24,311) | (9,126) | (7,491) | (13,475) | (11,983) | מס הכנסה ששולם |
| - | - | 300 | - | 300 | מס הכנסה שהתקבל |
| 5,483 | 915 | 1,069 | 2,232 | 2,068 | ריבית שהתקבלה |
| 1,967 | 963 | 670 | 1,208 | 846 | דיבידנד שהתקבל |
| (9,261) | (7,044) | 64,097 | (17,231) | 51,926 | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת |
| (320) | (208) | (12) | (208) | (29) | תזרימי מזומנים מפעילות השקעה |
| (57) | - | - | (53) | - | השקעה בנכסים בלתי מוחשיים |
| 100 | 41 | 35 | 66 | 35 | השקעה בחברה מוחזקת |
| (277) | (167) | 23 | (195) | 6 | דיבידנד מחברה מוחזקת |
| | | | | | מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה |
| - | - | (60,000) | - | (60,000) | תזרימי מזומנים מפעילות מימון |
| - | - | (60,000) | - | (60,000) | דיבידנד ששולם |
| 1,011 | *214 | 138 | *602 | 282 | מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון |
| (8,527) | (6,997) | 4,258 | (16,824) | (7,786) | השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים |
| 28,111 | 18,284 | 7,540 | 28,111 | 19,584 | עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים |
| 19,584 | 11,287 | 11,798 | 11,287 | 11,798 | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה |
| | | | | | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה |

* מוין מחדש

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | |
|---------------------------------------|--|-------------------------|---|-------------------------|--|
| | 2022 (בלתי מבוקר) | 2023 (בלתי מבוקר) | 2022 (בלתי מבוקר) | 2023 (בלתי מבוקר) | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 38,768 | 7,019 | 10,652 | 17,669 | 17,078 | נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1) רווח לתקופה |
| (218) | 77 | (75) | (122) | (179) | פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים: חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני |
| (8,996) | (3,682) | 380 | (5,511) | (111) | הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות: |
| (5,360) | (1,655) | (1,263) | (2,885) | (2,328) | נכסי חוב סחירים |
| (9,328) | (226) | (2,066) | (6,835) | (415) | נכסי חוב שאינם סחירים |
| 4,198 | 4,187 | (482) | 5,183 | (1,781) | מניות |
| (2,302) | (1,191) | (409) | (1,241) | (479) | השקעות אחרות |
| (1,011) | *(214) | (138) | *(602) | (282) | שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח |
| **- | **- | **- | **- | **- | פחת והפחותות: |
| 37 | 20 | 5 | 28 | 10 | רכוש קבוע |
| (35,861) | (7,936) | (6,423) | (16,347) | (14,579) | נכסים בלתי מוחשיים |
| 197 | 49 | 48 | 98 | 97 | שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה |
| 18,365 | 3,341 | 5,361 | 8,605 | 8,583 | עסקאות תשלום מבוסס מניות מסים על הכנסה |
| (37) | (5) | - | (19) | - | שינויים בסעיפים מאזניים אחרים: |
| 13,036 | 2,193 | 67,108 | (3,182) | 59,260 | רכישת נדל"ן להשקעה |
| (4,290) | (1,670) | (3,044) | (2,236) | (3,800) | מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות ונגזרים |
| 387 | (122) | (99) | 182 | (368) | חייבים ויתרות חובה |
| 15 | 19 | (6) | 19 | (11) | זכאים ויתרות זכות |
| (31,168) | (6,815) | 58,897 | (24,865) | 43,617 | הטבות לעובדים, נטו |
| 7,600 | 204 | 69,549 | (7,196) | 60,695 | 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.

* מוין מחדש
** קטן מ-1 אלפי ש"ח

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

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"), שהינה בבעלות מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: "הראל השקעות").

ב. פעילות החברה

ביטוח משכנתאות

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 פירעון 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 הלוואה 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, החל משנת 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 גולטורי.

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 רובן ככולן מפרמיות מפוליסות שנמכרו לפני כניסת ההוראה הנ"ל לתוקף.

ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

ביום 28 במרץ 2022 אישר דירקטוריון החברה את ההתקשרות בעסקה למתן שירותי תפעול בקשר עם תיקי משכנתאות של מוסד פיננסי החל מיום 1 באפריל 2022. במסגרת ההתקשרות כאמור, תיק המשכנתאות שהועמד על ידי המוסד פיננסי בין השנים 2015-2016, בסך מצטבר של כ-3.76 מיליארדי ש"ח (להלן: "התיק המבוטח"), מבוטח על-ידי חברת ביטוח משנה מקבוצת קנדה לייף (להלן: "קנדה לייף"); הראל חברה לביטוח בע"מ, חברה אחות של החברה (להלן: "הראל ביטוח"), מעניקה ערבות לקנדה לייף בגובה של 50% מעלות התביעות (להלן: "רכיב הסיכון"), ככל שיוגשו וזכאית לעמלה בשיעור של 50% מהפרמיה נטו שמקבלת קנדה לייף. החברה יוזמת עסקאות בהן מעניקה שירותי תפעול בקשר עם התיק המבוטח במתכונת של TPA – Third Party Administrator (להלן: "שירותי תפעול").

ביום 22 ביוני 2022 אישר דירקטוריון החברה התקשרות נוספת למתן שירותי תפעול עם תיק משכנתאות נוסף של המוסד הפיננסי שהועמד על ידי המוסד הפיננסי בשנים 2013-2018, בסך מצטבר של כ-4.22 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 ביולי 2022.

באור 1 - כללי (המשך)

ג. פעילות החברה (המשך)

ייזום ותפעול תיקי משכנתאות (המשך)

ביום 20 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בעסקה למתן שירותי תפעול בקשר עם תיקי משכנתאות של מוסד פיננסי נוסף, במתכונת כמתואר לעיל. במסגרת ההתקשרות כאמור, תיק המשכנתאות שהועמד על ידי המוסד הפיננסי הנוסף בין השנים 2013-2016, בסך מצטבר של כ-2.74 מיליארדי ש"ח (להלן: "התיק המבוטח הנוסף"), מבוטח על-ידי חברת ביטוח משנה מקבוצת קנדה לייף. תפעול התיק המבוטח הנוסף החל ביום 1 באוקטובר 2022.

ביום 15 בדצמבר 2022 התקשרה החברה בעסקה נוספת למתן שירותי תפעול עם תיק משכנתאות אחר של אותו מוסד פיננסי נוסף, בקשר עם תיק משכנתאות שהועמד על ידי המוסד הפיננסי בין השנים 2013-2019 בסך מצטבר של 2.63 מיליארד ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 בינואר 2023.

ביום 21 ביוני 2023, התקשרה החברה עם מוסד פיננסי (עמו לא התקשרה עד כה) בעסקה למתן שירותי תפעול בקשר עם תיק משכנתאות שהועמד על ידו בין השנים 2013-2018, אשר מסתכם בכ-3.5 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 ביולי 2023.

עד ליום 31 במרץ 2023 התמורה בגין שירותי הייזום ותפעול שהתקבלה מהראל ביטוח חושבה לפי מודל התחשבות בין הצדדים מנגנון עלות פלוס 10%, כאשר בקביעת העלות משוקללת, בין היתר, מורכבות התפעול בקשר עם התיקים החדשים מהעסקאות לעיל. כמו כן, החברה רשמה הכנסות מהראל בגין ייזום עסקאות אלו אשר מכסה את ההוצאות שנוצרו לחברה.

ברבעון השני של שנת 2023 הגיעו החברה והראל ביטוח להסכמות באשר לעדכון מודל התמחור החל מיום 1 באפריל 2023 ואילך, כך שהרווח מהעסקאות להראל ביטוח ישקף את רכיב הסיכון והמרווח שהראל ביטוח נושאת בו, ואילו יתרת ההכנסה והרווח בגין מרכיב הייזום והתפעול ייוחסו לחברה.

נכון ליום 30 ביוני 2023 קיימת יתרת חייבים בסך של 6.7 מיליוני ש"ח בגין הכנסות אלו.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. מסגרת הדיווח הכספי

עד ליום 31 בדצמבר 2022 היו דוחותיה הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לתקני ה-IFRS.

כפי שיפורט להלן, הנתונים בתמצית הדוחות הכספיים ביניים ליום 30 ביוני 2023 ולתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך נערכו בהתאם לדרישות שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "הממונה") בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981 (להלן: "חוק הפיקוח").

הנתונים המוצגים במסגרת מספרי השוואה של תמצית הדוחות הכספיים ביניים הינם הנתונים שפורסמו בפועל בעבר על ידי החברה לגבי אותן תקופות.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים אינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה יחד עם הדוחות הכספיים של החברה ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (להלן: "הדוחות השנתיים").

בהמשך לאמור בבאור 3 יט2 בדוחות השנתיים בנוגע למפת הדרכים לאימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) – חוזי ביטוח שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון בדצמבר 2022 (להלן: "מפת הדרכים"), ביום 1 ביוני 2023, פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון את "מפת דרכים לאימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) – חוזי ביטוח – עדכון שלישי" (להלן: "מפת הדרכים העדכנית").

בהתאם למפת הדרכים העדכנית מועד היישום לראשונה של IFRS 17 ושל IFRS 9, לגבי חברות הביטוח בישראל (אשר מועד היישום המחייב שלהן בהתאם לתקני ה-IFRS היה אמור להיות 1 בינואר 2023) עודכן ויחול החל מתקופות רבעוניות ושנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025. בהתאם, מועד המעבר יחול ביום 1 בינואר 2024. מפת הדרכים העדכנית מציינת שבשלב זה אין כוונה להתיר אימוץ מוקדם של IFRS 17 בישראל.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

א. מסגרת הדיווח הכספי (המשך)

בהתאם לכך, החל מיום 1 בינואר 2023 ועד למועד בו ייושמו לראשונה IFRS 17 ו-IFRS 9 על ידי חברות הביטוח בישראל כאמור לעיל, תמשיך החברה ליישם את הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 4 – "חוזי ביטוח" ותקן חשבונאות בינלאומי 39 – "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" אשר יושמו על ידי החברה עד כה, ואשר אותם החליפו IFRS 17 ו-IFRS 9, בהתאמה. יתר תקני ה-IFRS מיושמים על ידי החברה בהתאם למועדים הקבועים בהם.

לפיכך, החל מיום 1 בינואר 2023, דוחותיה הכספיים של החברה אינם מצייתים באופן מלא לתקני ה-IFRS אלא ערוכים בהתאם להוראות הממונה בהתאם לחוק הפיקוח.

תמצית המידע הכספי ביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 23 באוגוסט 2023.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשת הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי ודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות, לרבות ציפיות לעתיד, ככל שניתנות להערכה, בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

ההערכות ושיקול הדעת, בהם השתמשה ההנהלה לצורך יישום המדיניות החשבונאית בהכנת תמצית הדוחות הכספיים ביניים עקביים בעיקרם לאלו בהם השתמשה להכנת הדוחות השנתיים.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

באשר להצגת מגזר פעילות נפרד בגין פעילות יזום ותפעול תיקי משכנתאות החל מהרבעון השני של שנת 2023 – ראו ביאור 4 להלן.

תקנים חדשים שטרם אומצו בהתאם להוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון

תקן דיווח כספי בינלאומי 17, חוזי ביטוח (להלן: "התקן" או "IFRS 17")

כאמור בבאור 2 לעיל, בהתאם למפת הדרכים העדכנית מועד היישום לראשונה של IFRS 17 ושל IFRS 9, לגבי חברות הביטוח בישראל (אשר מועד היישום המחייב שלהם על ידי החברה בהתאם לתקני ה-IFRS היה אמור להיות 1 בינואר 2023) עודכן ויחול החל מתקופות רבעוניות ושנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025. בהתאם, מועד המעבר יחול ביום 1 בינואר 2024. בשלב זה, קובעת מפת הדרכים העדכנית, אין כוונה להתיר אימוץ מוקדם של התקן בישראל.

בנוסף לאמור לעיל, מפרטת מפת הדרכים העדכנית, את הגילוי שיש לתת לציבור על השפעות אימוץ IFRS 17 ו-IFRS 9 בדוחות הכספיים ביניים ושנתי, של שנת 2024. בנוסף, מפרטת מפת הדרכים העדכנית את צעדי ההיערכות ולוחות הזמנים המרכזיים העדכניים שלדעת רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון נדרש לנקוט במטרה להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום איכותי של התקן, בין היתר, בנוגע להתאמת מערכת המידע, השלמת גיבוש המדיניות החשבונאית והיערכות לדיווחים השונים הנדרשים, ביצוע מבדקים לבחינת ההשלכות הכמותיות של יישום IFRS 17 ו-IFRS 9, היערכות לחישוב תיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) והיערכות לביקורת של רואי החשבון המבקרים.

החברה ממשיכה לבחון את ההשלכות של אימוץ התקנים האמורים על דוחותיה הכספיים ונערכת ליישומם בלוחות הזמנים האמורים.

באור 4 – מגזרי פעילות

החל מהרבעון השני של שנת 2023, לאור התפתחות משמעותית שחלה בפעילות ייזום ותפעול תיקי משכנתאות (ראה גם ביאור 1(ב) לעיל) מציגה החברה לראשונה ביאור מגזרי פעילות. במסגרת זאת מוצג מחדש לראשונה גם ביאור מגזרי פעילות בגין תקופות השוואה.

באור מגזרי פעילות כולל מגזרים המהווים יחידות עסקיות אסטרטגיות של החברה. יחידות עסקיות אלה מנוהלות בנפרד לצורך הקצאת משאבים והערכת ביצועים. המוצרים בבסיס כל מגזר דומים בעיקרם לעניין מהותם, אופן הפצתם, תמהיל הלקוחות, מהות הסביבה המפקחת וכן במאפיינים כלכליים ודמוגרפים ארוכי טווח הנגזרים מחשיפה בעלת מאפיינים דומים לסיכונים ביטוחיים. כמו כן, לתוצאות תיק ההשקעות המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות עשויה להיות השפעה ניכרת על הרווחיות.

ביצועי המגזר נמדדים בהתבסס על רווחי המגזר – רווח כולל לפני מסים על ההכנסה. יצוין כי לא נותרת יתרת חו"ז במסגרת העברות של נכסים פיננסיים בין המגזרים השונים, ככל שמתבצעות העברות כאמור.

החברה פועלת במגזרים הבאים:

1. מגזר ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא

תחום זה כולל את הפעילות הביטוחית של החברה בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא. לפרטים נוספים ראו באור 1.ב.

2. מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

החל מהרבעון השני של שנת 2023 מציגה החברה מגזר פעילות נפרד הכולל את הפעילות של החברה בגין ייזום ותפעול תיקי משכנתאות. לפרטים נוספים ראו באור 1.ב.

3. לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר

פעילויות אשר לא יוחסו למגזרי פעילות כוללות בעיקר את פעילות ההון בחברה.

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

| ביטוח | ייזום ותפעול תיקי משכנתאות * | לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר | סה"כ |
|----------|------------------------------|-----------------------------|----------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 1,625 | - | - | 1,625 |
| 2,599 | - | 3,710 | 6,309 |
| - | 7,780 | - | 7,780 |
| 4,224 | 7,780 | 3,710 | 15,714 |
| (12,188) | - | - | (12,188) |
| 671 | 1,578 | - | 2,249 |
| 171 | - | - | 171 |
| (11,346) | 1,578 | - | (9,768) |
| 74 | - | 105 | 179 |
| 15,644 | 6,202 | 3,815 | 25,661 |
| 1,066 | - | 1,523 | 2,589 |
| 16,710 | 6,202 | 5,338 | 28,250 |
| 149,311 | - | - | 149,311 |

פרמיות שהורווחו ברוטו רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
 הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
סך כל ההכנסות
 תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
 הוצאות הנהלה וכלליות
 הוצאות מימון
סך כל ההוצאות, נטו
 חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
רווח לפני מסים על ההכנסה
 רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה
סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה
 התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

| ביטוח | ייזום ותפעול תיקי משכנתאות * | לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר | סה"כ |
|----------|------------------------------|-----------------------------|----------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 747 | - | - | 747 |
| 1,806 | - | 2,660 | 4,466 |
| - | 6,654 | - | 6,654 |
| 2,553 | 6,654 | 2,660 | 11,867 |
| (5,358) | - | - | (5,358) |
| 428 | 783 | - | 1,211 |
| 76 | - | - | 76 |
| (4,854) | 783 | - | (4,071) |
| 29 | - | 46 | 75 |
| 7,436 | 5,871 | 2,706 | 16,013 |
| 1,131 | - | 1,608 | 2,739 |
| 8,567 | 5,871 | 4,314 | 18,752 |
| 149,311 | - | - | 149,311 |

* לפרטים נוספים ראו ביאור ב1

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

| ביטוח | ייזום ותפעול תיקי משכנתאות * | לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר | סה"כ |
|----------|------------------------------|-----------------------------|----------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 1,777 | - | - | 1,777 |
| 5,892 | - | 6,636 | 12,528 |
| - | 1,335 | - | 1,335 |
| 7,669 | 1,335 | 6,636 | 15,640 |
| (13,156) | - | - | (13,156) |
| 1,550 | 937 | - | 2,487 |
| 157 | - | - | 157 |
| (11,449) | 937 | - | (10,512) |
| 57 | - | 65 | 122 |
| 19,175 | 398 | 6,701 | 26,274 |
| (8,670) | - | (9,738) | (18,408) |
| 10,505 | 398 | (3,037) | 7,866 |
| 183,404 | - | - | 183,404 |

פרמיות שהורווחו ברוטו
רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
סך כל ההכנסות
תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
סך כל ההוצאות, נטו
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
רווח לפני מסים על ההכנסה
הפסד כולל אחר לפני מסים על ההכנסה
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר)

| ביטוח | ייזום ותפעול תיקי משכנתאות * | לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר | סה"כ |
|----------|------------------------------|-----------------------------|----------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 708 | - | - | 708 |
| 1,317 | - | 1,813 | 3,130 |
| - | 1,335 | - | 1,335 |
| 2,025 | 1,335 | 1,813 | 5,173 |
| (6,617) | - | - | (6,617) |
| 260 | 937 | - | 1,197 |
| 156 | - | - | 156 |
| (6,201) | 937 | - | (5,264) |
| (40) | - | (37) | (77) |
| 8,186 | 398 | 1,776 | 10,360 |
| (5,135) | - | (6,012) | (11,147) |
| 3,051 | 398 | (4,236) | (787) |
| 183,404 | - | - | 183,404 |

* לפרטים נוספים ראו ביאור ב1

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

| ביטוח | ייזום ותפעול תיקי משכנתאות * | לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר | סה"כ |
|----------|------------------------------|-----------------------------|----------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 3,799 | - | - | 3,799 |
| 10,922 | - | 13,306 | 24,228 |
| - | 4,649 | - | 4,649 |
| 14,721 | 4,649 | 13,306 | 32,676 |
| (29,158) | - | - | (29,158) |
| 697 | 4,001 | - | 4,698 |
| 221 | - | - | 221 |
| (28,240) | 4,001 | - | (24,239) |
| 98 | - | 120 | 218 |
| 43,059 | 648 | 13,426 | 57,133 |
| (13,634) | - | (16,458) | (30,092) |
| 29,425 | 648 | (3,032) | 27,041 |
| 163,890 | - | - | 163,890 |

פרמיות שהורווחו ברוטו רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

סך כל ההכנסות

תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח

הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות מימון

סך כל ההוצאות, נטו

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח לפני מסים על ההכנסה

הפסד כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה

* לפרטים נוספים ראו ביאור ב1

באור 5 - 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 | |
| 2022 | 2022 | 2023 | 2022 | 2022 | 2023 |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |
| 40,104 | 44,446 | 36,581 | 38,258 | 40,444 | 36,028 |
| 24,604 | 25,329 | 25,100 | 23,819 | 23,495 | 24,554 |
| <u>64,708</u> | <u>69,775</u> | <u>61,681</u> | <u>62,077</u> | <u>63,939</u> | <u>60,582</u> |
| | | | 16 | 354 | 89 |

הלוואות וחייבים:

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

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 5 - 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 2023 (בלתי מבוקר) | | | | |
|---------------------------------|--------------|---------------|----------------|-----------------|
| רמה 1 | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 148,765 | 4,493 | - | 153,258 | נכסי חוב סחירים |
| 31,777 | 236 | - | 32,013 | מניות |
| 1,180 | 66 | 28,328 | 29,574 | אחרות |
| <u>181,722</u> | <u>4,795</u> | <u>28,328</u> | <u>214,845</u> | סך הכל |

| ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) | | | | |
|---------------------------------|--------------|---------------|----------------|-----------------|
| רמה 1 | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 204,678 | 6,213 | - | 210,891 | נכסי חוב סחירים |
| 38,230 | - | - | 38,230 | מניות |
| 7,874 | 11 | 31,629 | 39,514 | אחרות |
| <u>250,782</u> | <u>6,224</u> | <u>31,629</u> | <u>288,635</u> | סך הכל |

| ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר) | | | | |
|-----------------------------|--------------|---------------|----------------|-----------------|
| רמה 1 | רמה 2 | רמה 3 | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 191,824 | 5,311 | - | 197,135 | נכסי חוב סחירים |
| 36,513 | - | - | 36,513 | מניות |
| 5,412 | 113 | 29,447 | 34,972 | אחרות |
| <u>233,749</u> | <u>5,424</u> | <u>29,447</u> | <u>268,620</u> | סך הכל |

באור 5 - 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 | |
|--|---|--|
| 29,447 | יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר) | |
| | סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: | |
| 827 | ברוח והפסד (*) | |
| (533) | ברוח כולל אחר | |
| (823) | תקבולי ריבית ודיבידנד | |
| (490) | מכירות | |
| (100) | פדיונות | |
| <u>28,328</u> | יתרה ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) | |
| <u>1,058</u> | (*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) | |
| 27,885 | יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר) | |
| | סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: | |
| 671 | ברוח והפסד (*) | |
| 4,395 | ברוח כולל אחר | |
| (683) | תקבולי ריבית ודיבידנד | |
| 25 | רכישות | |
| (664) | מכירות | |
| <u>31,629</u> | יתרה ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) | |
| <u>671</u> | (*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) | |

באור 5 - 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 | |
|--|----------|---|
| 28,376 | | יתרה ליום 1 באפריל 2023 (בלתי מבוקר) |
| | | סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: |
| 56 | | ברוח והפסד (*) |
| 19 | | ברוח כולל אחר |
| (53) | | תקבולי ריבית ודיבידנד |
| (7) | | מכירות |
| (63) | | פדיונות |
| 28,328 | | יתרה ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) |
| 56 | | (*) סך הרווחים לשלושה חודשים שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2023 (בלתי מבוקר) |

| נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה | אלפי ש"ח | |
|--|----------|---|
| 31,557 | | יתרה ליום 1 באפריל 2022 (בלתי מבוקר) |
| | | סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: |
| 100 | | ברוח והפסד (*) |
| 177 | | ברוח כולל אחר |
| (94) | | תקבולי ריבית ודיבידנד |
| 12 | | רכישות |
| (183) | | מכירות |
| 60 | | פדיונות |
| 31,629 | | יתרה ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) |
| 100 | | (*) סך הרווחים לשלושה חודשים שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני, 2022 (בלתי מבוקר) |

באור 5 - 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 | |
|--|----------|---|
| 27,885 | 27,885 | יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר) |
| | | סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: |
| 920 | 920 | ברוח והפסד (*) |
| 4,278 | 4,278 | ברוח כולל אחר |
| (1,128) | (1,128) | תקבולי ריבית ודיבידנד |
| 40 | 40 | רכישות |
| (2,323) | (2,323) | מכירות |
| (225) | (225) | פדיונות |
| 29,447 | 29,447 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר) |
| 1,111 | 1,111 | (*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר) |

4. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

השווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי הוגן ניתן לצרכי גילוי בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי ההיוון מתבססים על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת המיקום 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 ושמערי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן. להגדרת הרמות ראו באור 5(א)2.

| ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) | | | |
|---------------------------------|----------|----------|------------------------|
| רמה 1 | רמה 2 | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| - | 931 | 931 | נגזרים |
| - | 931 | 931 | סך התחייבויות פיננסיות |

| ליום 30 ביוני 2022 (בלתי מבוקר) | | | |
|---------------------------------|----------|----------|------------------------|
| רמה 1 | רמה 2 | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 34 | 444 | 478 | נגזרים |
| 34 | 444 | 478 | סך התחייבויות פיננסיות |

| ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר) | | | |
|-----------------------------|----------|----------|------------------------|
| רמה 1 | רמה 2 | סה"כ | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 551 | 656 | 1,207 | נגזרים |
| 551 | 656 | 1,207 | 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 2023, הפקידה החברה סך של כ-1.2 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

באור 6 - 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").

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 2022 לא יפחת מ-90% ויחס הון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-100%.

ביום 14 באוקטובר 2020 פרסם הממונה חוזר שעניינו עדכון מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי ובאתר האינטרנט של חברות הביטוח בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II (להלן: "חוזר הגילוי"). חוזר הגילוי כולל התאמות ועדכונים שביצעה הרשות במבנה הגילוי הנדרש בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II בפרק 1 שבחלק 4 לשער 5 בחוזר המאוחד. חוזר הגילוי עודכן לאחרונה בחוזר ביטוח-2022-1-8 מיום 13 במרץ 2022 שעניינו "דין וחשבון לציבור" - נספח 5.4.1.5 "דוח יחס כושר פירעון כלכלי". החוזר מתייחס לגילוי אודות דוח תנועה בעודף ההון, הנדרש החל מהדיווח ליום 31 בדצמבר 2021.

ביום 23 במאי 2023 פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח סולבנסי") בגין נתוני 31 בדצמבר 2022 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#?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72>). בהתאם לדוח סולבנסי, לחברה יש עודף הון גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2022, נבדק על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה, בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי לבדיקת חישוב הסולבנסי 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 7 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. דיבידנד שולם

ביום 23 במאי 2023, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 60 מיליוני ש"ח (4.64 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 31 במאי 2023.

ב. דוח יחס כושר פירעון כלכלי של החברה

ביום 23 במאי 2023 פרסמה החברה דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2022. לפרטים נוספים, ראו באור 6.

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 | |
| 2022 | 2022 | 2022 | 2022 | 2022 | 2023 | |
| (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (מבוקר) | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 134,313 | 134,942 | 97,343 | 126,408 | 132,192 | 93,084 | אגרות חוב ממשלתיות |
| | | | | | | נכסי חוב אחרים |
| 72,943 | 78,471 | 61,955 | 70,727 | 78,699 | 60,174 | נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה |
| 207,256 | 213,413 | 159,298 | 197,135 | 210,891 | 153,258 | סך הכל נכסי חוב סחירים |
| | | | - | - | - | ירידות ערך שזקפו 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 שזקפה 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 | |
| 2022 | 2022 | 2022 | 2022 | 2022 | 2023 | |
| (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (מבוקר) | (בלתי מבוקר) | (מבוקר) | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| 32,327 | 30,442 | 29,256 | 36,513 | 38,230 | 32,013 | מניות סחירות זמינות למכירה |
| 32,327 | 30,442 | 29,256 | 36,513 | 38,230 | 32,013 | סך הכל מניות |
| | | | 2,667 | 2,704 | 4,027 | ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר) |

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

א.3. אחרות

| עלות | | | הערך בספרים | | | |
|----------------|---------------|----------------|---------------|----------|----------|---|
| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | | | |
| 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | | | |
| (מבוקר) | (מבוקר) | (מבוקר) | (מבוקר) | | | |
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | אלפי ש"ח | |
| | | | | | | סחירות |
| 5,234 | 7,064 | 373 | 5,412 | 7,742 | 980 | זמינות למכירה |
| | | | | | | מכשירים נגזרים |
| - | 3 | - | - | 132 | 200 | לזמן קצר |
| 5,234 | 7,067 | 373 | 5,412 | 7,874 | 1,180 | השקעות פיננסיות סחירות |
| | | | | | | שאינן סחירות |
| 127 | 220 | 29 | 129 | 223 | 30 | מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה |
| 8,064 | 10,036 | 7,578 | 29,318 | 31,406 | 28,298 | זמינות למכירה |
| - | - | - | 113 | 11 | 66 | מכשירים נגזרים |
| 8,191 | 10,256 | 7,607 | 29,560 | 31,640 | 28,394 | השקעות פיננסיות שאינן סחירות |
| 13,425 | 17,323 | 7,980 | 34,972 | 39,514 | 29,574 | סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות |
| | | | 1,080 | 1,711 | 379 | ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר) |
| | | | 1,207 | 478 | 931 | מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות |

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