



**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 ואסדרה של פעילות החברה	.3
5	מצב כספי ותוצאות הפעילות	.4
5	נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח	.4.1
5	תזרימי מזומנים ונזילות	.4.2
6	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי	.5
8	בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	.6
8	בקרות ונהלים לגבי הגילוי	.6.1
8	בקרה פנימית על דיווח כספי	.6.2

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

## דוח הדירקטוריון

### לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2024

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

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

דוח הדירקטוריון לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2024 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2023, אשר פורסם ביום 26 במרץ 2024 ("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). עד לסוף נובמבר 2012 החברה שיווקה פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבטוח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

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

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

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

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

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

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

בחודש פברואר 2024 קיבלה החברה מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("הרשות") טיטת רישיון מבטח מעודכנת ("הטיטה"). במסגרת הטיטה, בוטלו הדרישות הקיימות כיום ברישיון המבטח של החברה לחישוב התחייבויות הביטוחיות. נכון לתאריך הדוח, הטיטה עדיין לא עברה את כל התהליכים הפנימיים ברשות וטרם קיבלה אישור סופי. החברה והרשות הגיעו להבנה כי החברה תמשיך ותיישם את הדרישות הקיימות כיום ברישיון המבטח לחישוב התחייבויות הביטוחיות עד למועד כניסתו לתוקף של תקן IFRS17 החל מיום 1 בינואר 2025.

## 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 ("אי אמ אי 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- 48.59% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

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

### 2.1. השפעת גורמים חיצוניים

התוצאות 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 לזמן 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 וחסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות ולצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות הממונה על שוק ההון וביטוח 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 ולצווים 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 לדירור על החברה, ראה סעיף 1 לעיל.

## 2.2. אירועים בתקופת הדוח

### 2.2.1. מלחמת "חרבות ברזל"

בהמשך למתואר בסעיף 1.1.2 בפרק "דוח הדירקטוריון" לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ובסעיף 1.2, בדבר השלכות המלחמה על פעילות המשק הישראלי בכלל ועל הפעילות העסקית ותוצאות הפעילות של החברה בפרט, יצוין כי ברבעון הראשון של שנת 2024 לא חל שינוי מהותי בעקבות המלחמה בהיקף החשיפה לסיכונים הביטוח ופעילות ייזום ותפעול תיקי משכנתאות.

בשלב זה לא ניתן לצפות את משך המלחמה. לאור זאת, מדובר באירוע מתגלגל ולא ניתן בשלב זה להעריך את היקף ההשפעה המלא של המלחמה על החברה ועל תוצאותיה.

### 2.2.2. שינוי שיעור המס

ביום 14 באפריל 2024 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשפ"ד-2024 אשר קובע כי החל מיום 1 בינואר 2025, השיעור של מס השכר ומס הרווח שישולם על פעילות בישראל של מוסד כספי יהיה 18% מהשכר ששולם והרווח שהפיק וזאת במקום השיעור של 17% שקיים כיום. העלאת שיעור המס האמורה הביאה לגידול ביתרת ההתחייבות מסים נדחים ליום 1 בינואר 2024 בסך של כ- 121 אלפי ש"ח.

## 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

במהלך הרבעון הראשון של 2024 קצב הפעילות הכלכלית בעולם השתפר מעט בהשוואה לרבעונים הקודמים, עם פעילות חזקה בארה"ב, התאוששות מסוימת בפעילות בסין אולם זאת לצד המשך חולשה כללית בגוש האירו. הדבר תרם לעדכון תחזית הצמיחה הגלובלית כלפי מעלה. לאחר מספר רבעונים של התכווצות, במהלך הרבעון הראשון של 2024 הסחר העולמי צמח והתגברו סימני ההתאוששות בסקטור התעשייה הגלובלי.

במהלך הרבעון, סביבת האינפלציה בעולם התמתנה בחלק ניכר מהמדינות, אך ברובן נותרה עדיין מעל יעדי הבנקים המרכזיים ולכן רובם הותירו את הריבית ללא שינוי. בארה"ב ובגוש האירו הותירו הבנקים המרכזיים את הריבית על כנה ומאותתים על כך שתואי ההורדה יהיה איטי והדרגתי בהמשך. ביפן הבנק המרכזי העלה את הריבית ובכך סיים את תקופת הריבית השלילית.

### 2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

על פי האומדנים הראשוניים, התוצר ברבעון הראשון של 2024 צמח בקצב מהיר של 14%, בשיעור שנתי. למרות העלייה המהירה, התוצר עדיין נמוך מהרמה שנרשמה לפני פרוץ המלחמה.

על רקע עליית החוב הממשלתי והתמשכות המצב המלחמתי, חברת הדירוג הבינלאומית Moody's הורידה את דירוג האשראי הבינלאומי של ישראל ל-A2. חברת הדירוג פיץ' הותירה את דירוג האשראי של ישראל ברמה של A+ אולם שינתה את תחזית הדירוג מיציבה לשלילית.

### 2.3.3. שוק המניות

הרבעון הראשון של 2024 היה חיובי במרבית שווקי המניות בעולם. מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה ב-9% אך המדד המקביל לשווקים המתעוררים עלה ב-2% בלבד. בישראל מדד ת"א 125 עלה ב-8%.

### 2.3.4. שוק איגרות החוב

במהלך הרבעון הראשון של 2024 מדד אג"ח כללי עלה ב-0.6% בהובלת עלייה של כ-2% מדד אג"ח הקונצרניות מול ירידה של 0.5% במדד אג"ח הממשלתיות.

### 2.3.5. קרנות נאמנות

במהלך הרבעון הראשון של 2024 קרנות הנאמנות רשמו גיוסי נטו של כ-15 מיליארדי ש"ח, עם גיוס של כ-7.7 מיליארדי ש"ח בקרנות הכספיות וגיוסים של כ-3.7 מיליארדי ש"ח בקרנות המתמחות בחו"ל. קרנות הנאמנות המתמחות באג"ח רשמו גיוסי נטו של כ-3.3 מיליארדי ש"ח, זאת לאחר 8 רבעונים רצופים של פדיונות.

### 2.3.6. קרנות סל

במהלך הרבעון הראשון של 2024 קרנות הסל רשמו גיוסים נטו של כ-4.4 מיליארדי ש"ח, בהובלת גיוס של כ-4.6 מיליארדי ש"ח בקרנות המתמחות במניות בחו"ל שפיצו, בין היתר, על פדיונות של כ-900 מיליון ש"ח בקרנות המתמחות במניות בישראל.

### 2.3.7. שוק המט"ח

במהלך הרבעון הראשון של 2024 השקל התחזק ב-1% מול סל המטבעות של בנק ישראל, עם פិחות של 1% מול הדולר מול ייסוף דומה מול האירו. בסוף הרבעון הראשון של 2024 סך יתרות המט"ח של בנק ישראל עמדו על כ-213 מיליארד דולר, קרוב לרמות השיא.

### 2.3.8. אינפלציה

על פי המדד הידוע האחרון ברבעון הראשון של 2024 (מדד פברואר), מדד המחירים לצרכן עלה במצטבר ב-0.3% במהלך הרבעון וב-2.5% ב-12 החודשים האחרונים.

### 2.3.9. ריבית בנק ישראל

בתחילת 2024 בנק ישראל הפחית את הריבית ב-0.25% לשיעור של 4.5%, אך הותיר אותה ללא שינוי בהחלטה העוקבת.

### 2.3.10. אירועים לאחר תאריך הדוח

בתחילת הרבעון השני של 2024 בנק ישראל הותיר שוב את הריבית ללא שינוי על 4.5%. האינפלציה במרץ (שפורסמה באמצע אפריל), עלתה ל-2.7%. חברת הדירוג הבינלאומית S&P הפחיתה את דירוג האשראי של ישראל ל-(A+) ושינתה את תחזית הדירוג מיציבה לשלילית.

### 3. חקיקה ואסדרה של פעילות החברה

לפרטים אודות חקיקה ואסדרה של פעילות החברה - ראו סעיף 3.1.3 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה". בתקופת הדוח ועד למועד פרסומו, לא פורסמו הוראות חקיקה המהותיות לפעילות החברה.

### 4. מצב כספי ותוצאות הפעילות

#### 4.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ		סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה הון עצמי
2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
346,150	388,455	352,757	
134,238	155,734	126,261	
196,207	219,544	209,616	

#### 4.1.1. רווח כולל לפי מגזרים (אלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	שיעור	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		הערות
2023	ב. ג. &	2023	2024	
34,488	24	8,143	9,734	א מגזר ביטוח משכנתאות מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות
19,834	-	331	6,895	ב
10,590	-	1,024	3,966	אחר
<b>64,912</b>	<b>-</b>	<b>9,498</b>	<b>20,595</b>	<b>סך הכל רווח כולל לפני מס</b>
22,047	-	3,168	7,212	הוצאות מס
<b>42,865</b>	<b>-</b>	<b>6,330</b>	<b>13,383</b>	<b>סך הכל רווח כולל לאחר מס</b>
<b>42,865</b>	<b>-</b>	<b>6,330</b>	<b>13,383</b>	<b>מיוחס ל: בעלים של החברה</b>

א. ביטוח משכנתאות - התוצאות בתקופת הדוח, הושפעו משיפור בתשואת נוסטרו ריאלית בשוק ההון (תשואה חיובית בתקופת הדוח) וזאת בהשוואה לתשואת נוסטרו ריאלית שלילית בתקופה המקבילה אשתקד.

ב. מגזר ייזום ותפעול משכנתאות - התוצאות בתקופת הדוח הושפעו מהכנסות גבוהות בגין שינוי מודל התמחור בין החברה להראל ביטוח. לפרטים נוספים ראו באור 1 בדוחות הכספיים.

#### 4.2. תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכם בתקופת הדוח לכ-14,884 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בכ-1 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 39 אלפי ש"ח. התוצאה של האמור לעיל הביאה לעלייה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 14,922 אלפי ש"ח.

## 5. 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, 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 2023, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 95% 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").

ביום 26 במאי 2024 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2024 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 2023, בהתאם להוראות המעבר הינו בסך של כ- 220 מיליוני ש"ח. עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 218 מיליוני ש"ח.

בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 31 בדצמבר 2023 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 2023 בהתאם להנחיות הוראות משטר כושר פירעון כלכלי:

### א. יחס כושר פירעון כלכלי

ליום 31 בדצמבר, 2022 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	
232,089	254,255	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
34,019	34,090	הון נדרש לכושר פירעון
<b>198,070</b>	<b>220,165</b>	עודף
<b>682%</b>	<b>746%</b>	יחס כושר פירעון כלכלי

לחברה לא היו פעולות הוניות בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי. סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים:

בשנת 2023 חל גידול בעודף ויחס ההון של החברה כתוצאה מתשואה חיובית בתיק ההשקעות והמשך התכלות התיק הביטוחי.

שינויים מהותיים לאחר מועד החישוב:

אירועי ה-7 באוקטובר 2023 ומלחמת "חרבות ברזל" גרמו לתנודתיות בשווקי ההון בישראל ולשינויים בפעילות הכלכלית. עם זאת, לשינויים אלה לא צפויה השפעה מהותית על עודף ההון של החברה.



קיימת אי ודאות רבה לגבי ההשלכות של המלחמה על המשק ועל הפעילות הכלכלית. החברה חשופה לירידות בשווקים הפיננסיים וכן לסיכונים אחרים הנובעים מהמלחמה. לפירוט ראו גם באור 1 ג' בדוח הכספי.

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	
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(מבוקר)	
10,000	10,000	סף הון (MCR)
232,089	254,255	הון עצמי לעניין סף הון

**ג. מגבלות על חלוקת דיבידנד**

דירקטוריון EMI קבע כרית בטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה, ביטוח וחסכון ביום 1 באוקטובר 2017. ביום 26 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה את עדכון כרית הביטוח מסך של 50 מיליוני ש"ח, ליעד יחס כושר פירעון כלכלי מינימאלי לצורך חלוקת דיבידנד של 140%.

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(מבוקר)	
		<b>ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה והתאמת תרחיש מניות</b>
232,089	254,255	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
38,715	35,884	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
193,374	218,371	עודף
599%	709%	יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)
		<b>סטאטוס ההון לאחר פעולות הוניות ביחס ליעד הדירקטוריון:</b>
88,715	140%	יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון
143,374	204,016	עודף הון ביחס ליעד

## **6. בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי**

### **6.1. 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.

### **6.2. בקרה פנימית על דיווח כספי**

במהלך הרבעון המסתיים ביום 31 במרץ 2024 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

26 במאי 2024



---

**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 31 במרץ 2024 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי 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.

עינת גרין

מנכ"לית

26 במאי 2024

<sup>1</sup> 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 31 במרץ 2024 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> של חברת הביטוח; 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

26 במאי 2024

<sup>1</sup> 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 31 במרץ 2024**

תוכן העניינים

עמוד

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



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

## דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אי.אם.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 31 במרץ 2024 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם 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 לתקופת ביניים זו 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 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 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

26 במאי 2024



תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר	31 במרץ		
2023	2024		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			<b>נכסים</b>
576	330	<b>573</b>	נכסים בלתי מוחשיים
2	2	<b>2</b>	רכוש קבוע
9,833	5,484	<b>8,076</b>	חייבים ויתרות חובה
3	3	<b>3</b>	פרמיות לגבייה
8,233	5,310	<b>2,120</b>	נכסי מסים שוטפים
717	659	<b>723</b>	נכס בשל הטבות לעובדים
28,103	28,678	<b>27,559</b>	נדל"ן להשקעה
2,614	2,646	<b>2,577</b>	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			<b>השקעות פיננסיות אחרות:</b>
			5
155,889	201,427	<b>161,843</b>	נכסי חוב סחירים
47,681	60,905	<b>41,739</b>	נכסי חוב שאינם סחירים
37,005	40,707	<b>38,205</b>	מניות
31,091	34,764	<b>30,012</b>	אחרות
271,666	337,803	<b>271,799</b>	<b>סה"כ השקעות פיננסיות אחרות</b>
24,403	7,540	<b>39,325</b>	מזומנים ושווי מזומנים
<b>346,150</b>	<b>388,455</b>	<b>352,757</b>	<b>סך כל הנכסים</b>

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

31 בדצמבר	31 במרץ		
2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			<b>הון והתחייבויות</b>
			<b>הון עצמי:</b>
15	15	15	הון מניות
103,644	103,644	103,644	פרמיה על מניות
28,204	23,249	29,796	קרנות הון
64,344	92,636	76,161	עודפים
196,207	219,544	209,616	<b>סך הכל הון עצמי</b>
			<b>התחייבויות:</b>
134,238	155,734	126,261	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
751	649	728	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
9,325	6,721	10,654	התחייבויות בגין מסים נדחים
5,623	5,198	5,498	זכאים ויתרות זכות
6	609	-	התחייבויות פיננסיות
149,943	168,911	143,141	<b>סך כל ההתחייבויות</b>
346,150	388,455	352,757	<b>סך כל ההון וההתחייבויות</b>

כנרת מינס  
מנהלת כספים

עינת גרין  
מנכ"לית

אריק פרץ  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 במאי 2024.

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 31 במרץ	
2023	2023	2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,619	878	1,032
11,252	1,843	3,520
23,031	1,126	7,294
<b>37,902</b>	<b>3,847</b>	<b>11,846</b>
(24,621)	(6,830)	(6,518)
4,644	1,038	608
258	95	(296)
(19,719)	(5,697)	(6,206)
132	104	(49)
57,753	9,648	18,003
19,603	3,222	6,184
<b>38,150</b>	<b>6,426</b>	<b>11,819</b>
<b>2,952</b>	<b>497</b>	<b>915</b>

פרמיות שהורווחו ברטו  
רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון  
הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

**סך כל ההכנסות**

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

**סך כל הוצאות (הכנסות), נטו**

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

**רווח לפני מסים על ההכנסה**

מסים על ההכנסה

**רווח לתקופה**

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 31 במרץ		
2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
38,150	6,426	11,819	<b>רווח לתקופה</b>
			<b>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</b>
1,808	(3,503)	3,075	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
3,305	2,318	(749)	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
2,045	1,012	254	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
26	23	12	הטבת מס (מסים על ההכנסה) המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה
(2,447)	59	(1,023)	הפרשי תרגום המתייחסים לרכיבים אחרים של הפסד כולל אחר, נטו ממס
(6)	(5)	(3)	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
4,731	(96)	1,566	<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</b>
(25)	-	-	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
9	-	(2)	הטבת מס (מסים על ההכנסה) בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
(16)	-	(2)	<b>הפסד כולל אחר לתקופה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
4,715	(96)	1,564	<b>סך רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס</b>
42,865	6,330	13,383	<b>סך כל הרווח הכולל לתקופה</b>

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	
								<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)</b>
15	103,644	11,934	14,265	89	1,916	64,344	196,207	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2024</b>
-	-	-	-	-	-	11,819	11,819	רווח לתקופה
-	-	-	1,557	9	-	(2)	1,564	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
-	-	-	1,557	9	-	11,817	13,383	סך כל הרווח הכולל לתקופה
-	-	26	-	-	-	-	26	תשלום מבוסס מניות
15	103,644	11,960	15,822	98	1,916	76,161	209,616	<b>יתרה ליום 31 במרץ 2024</b>
								<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר)</b>
15	103,644	11,757	9,554	69	1,916	86,210	213,165	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2023</b>
-	-	-	-	-	-	6,426	6,426	רווח לתקופה
-	-	-	(114)	18	-	-	(96)	רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
-	-	-	(114)	18	-	6,426	6,330	סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה
-	-	49	-	-	-	-	49	תשלום מבוסס מניות
15	103,644	11,806	9,440	87	1,916	92,636	219,544	<b>יתרה ליום 31 במרץ 2023</b>

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
213,165	86,210	1,916	69	9,554	11,757	103,644	15
38,150	38,150	-	-	-	-	-	-
4,715	(16)	-	20	4,711	-	-	-
42,865	38,134	-	20	4,711	-	-	-
(60,000)	(60,000)	-	-	-	-	-	-
177	-	-	-	-	177	-	-
196,207	64,344	1,916	89	14,265	11,934	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2023

רווח לשנה

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה

סך כל הרווח הכולל לשנה

דיבידנד שחולק

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		נספח	
	2023	2024		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
81,897	(8,854)	13,364	א	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(23,990)	(4,492)	(3,815)		מס הכנסה ששולם
300	-	4,045		מס הכנסה שהתקבל
5,143	999	1,226		ריבית שהתקבלה
1,396	176	64		דיבידנד שהתקבל
64,746	(12,171)	14,884		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
				<b>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</b>
(277)	(17)	(1)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(8)	-	-		השקעה בחברה מוחזקת
71	-	-		דיבידנד מחברה מוחזקת
(214)	(17)	(1)		מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
				<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>
(60,000)	-	-		דיבידנד ששולם
(60,000)	-	-		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
287	144	39		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
4,819	(12,044)	14,922		עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
19,584	19,584	24,403		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
24,403	7,540	39,325		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ		
2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
38,150	6,426	11,819	<b>נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1)</b>
			רווח לתקופה
(132)	(104)	49	<b>פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:</b>
			חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(1,761)	(491)	(1,239)	הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(3,732)	(1,065)	(658)	נכסי חוב סחירים
(812)	1,651	19	נכסי חוב שאינם סחירים
(3,279)	(1,299)	(1,236)	מניות
			השקעות אחרות
511	(70)	154	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
(287)	(144)	(39)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
*-	*-	*-	פחת והפחתות:
19	5	4	רכוש קבוע
			נכסים בלתי מוחשיים
(29,652)	(8,156)	(7,977)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
177	49	26	עסקאות תשלום מבוסס מניות
19,603	3,222	6,184	מסים על הכנסה
			<b>שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:</b>
(6)	-	390	נדל"ן להשקעה
68,049	(7,848)	4,597	מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות ונגזרים
(5,105)	(756)	1,757	חייבים ויתרות חובה
140	(269)	(457)	זכאים ויתרות זכות
14	(5)	(29)	הטבות לעובדים, נטו
43,747	(15,280)	1,545	<b>סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
81,897	(8,854)	13,364	<b>סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה</b>

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

\* 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

החברה פועלת בתחומי הפעילות להלן:

#### 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 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, 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 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.

#### ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

פעילות שבמסגרתה הראל חברה לביטוח בע"מ, חברה אחות של החברה (להלן: "הראל ביטוח"), מעניקה ערביות פיננסיות למבטח משנה בינלאומי של תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי מוסדות פיננסיים ישראלים, בגובה של 50% מעלות התביעות, ככל שיוגשו כנגד אותו מבטח משנה. החברה מצידה, מעניקה שירותי ייזום ותפעול בקשר עם התיקים המבוטחים במתכונת של TPA – Third Party Administrator. בתמורה לערביות ושירותי הייזום והתפעול כאמור, זכאית הראל ביטוח לעמלה בשיעור של 50% מהפרמיה נטו שתקבל אצל מבטח המשנה. בגין שירותי הייזום והתפעול שמשפקת החברה היא זכאית לתמורה מהראל ביטוח שמחושבת בהתאם להסכמות ביניהן (ראה גם להלן).

להלן פירוט של העסקאות של החברה בתחום הפעילות האמור נכון ליום 31 במרץ 2024:

## באור 1 - כללי (המשך)

### ב. פעילות החברה (המשך)

#### ייזום ותפעול תיקי משכנתאות (המשך)

- התקשרות שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 28 במרץ 2022 בקשר עם תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי מוסד פיננסי בין השנים 2015-2016, בסך מצטבר של כ-3.76 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 באפריל 2022.

- התקשרות שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 22 ביוני 2022 בקשר עם תיק משכנתאות נוסף של המוסד הפיננסי שהועמד על ידי המוסד הפיננסי בין השנים 2013-2018, בסך מצטבר של כ-4.22 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 ביולי 2022.

- התקשרות מיום 20 בספטמבר 2022 בקשר עם תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי מוסד פיננסי נוסף בין השנים 2013-2016, בסך מצטבר של כ-2.74 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 באוקטובר 2022.

- התקשרות מיום 15 בדצמבר 2022 בקשר עם תיק משכנתאות אחר של אותו מוסד פיננסי נוסף שהועמד על ידי המוסד הפיננסי בין השנים 2013-2019, בסך מצטבר של כ-2.63 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 בינואר 2023.

- התקשרות מיום 21 ביוני 2023 בקשר עם תיק משכנתאות שהועמד על ידי מוסד פיננסי (עמו לא התקשרה עד כה החברה) בין השנים 2013-2018, בסך מצטבר של כ-3.5 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 ביולי 2023.

עד ליום 31 במרץ 2023 התמורה בגין שירותי הייזום והתפעול שהתקבלה מהראל ביטוח חושבה לפי מודל התחשבות בין הצדדים המבוסס על מנגנון של עלות פלוס 10%, כאשר בקביעת העלות שוקללה, בין היתר, מורכבות התפעול בקשר עם התיקים החדשים מהעסקאות לעיל. בנוסף, החברה רשמה הכנסות מהראל בגין ייזום עסקאות אלו אשר מכסה את ההוצאות שנבעו לחברה בגין פעילות הייזום.

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 31 במרץ 2024 קיימת יתרת חייבים בסך של כ-7.3 מיליוני ש"ח בגין הכנסות אלו.

### ג. מלחמת "חרבות ברזל"

בהמשך למתואר בבאור 1ג בדוחות השנתיים בדבר פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") בחודש אוקטובר 2023, יצוין כי ברבעון הראשון של שנת 2024 לא חל שינוי מהותי בעקבות המלחמה בהיקף החשיפה לסיכונים הביטוח ופעילות ייזום ותפעול תיקי משכנתאות.

כמו כן, נכון לסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים לא קיימת השפעה מהותית בעקבות המלחמה על המשך מגמת הגידול בסך הנכסים המנוהלים של החברה.

יודגש כי הערכות החברה בדבר ההשלכות האפשריות של המלחמה על פעילותה של החברה אינן ודאיות ואינן בשליטת החברה. הערכות אלה מבוססות על מיטב ידיעת החברה בשלב זה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה, לרבות באופן שונה מהותי, מכפי שנצפה.

בשלב זה לא ניתן לצפות את משך המלחמה. לאור זאת, מדובר באירוע מתגלגל ולא ניתן בשלב זה להעריך את היקף ההשפעה המלא של המלחמה על החברה ועל תוצאותיה.

## באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

### א. מסגרת הדיווח הכספי

כאמור בביאור 2(א) לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים") החל מיום 1 בינואר 2023 ועד ליום 1 בינואר 2025 המועד בו ייושמו לראשונה IFRS 17 ו-IFRS 9 (להלן: "התקנים החדשים") על ידי חברות הביטוח בישראל, תמשכנה חברות הביטוח בישראל ליישם את הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 4, "חוזי ביטוח" ותקן חשבונאות בינלאומי IAS 39, "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" אשר יושמו על ידן עד כה, ואשר אותם החליפו התקנים החדשים. יתר תקני ה-IFRS מיושמים על ידי חברות הביטוח בישראל בהתאם למועדים הקבועים בהם.

לאור זאת, החל מיום 1 בינואר 2023, הדוחות הכספיים של החברה אינם מציינים באופן מלא לתקני ה-IFRS, אלא ערוכים בהתאם להוראות הממונה בהתאם לחוק הפיקוח.

תמצית המידע הכספי ביניים אינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה.

תמצית המידע הכספי ביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 במאי 2024.

### 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 המהותית

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

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

### תקנים חדשים שטרם אומצו בהתאם להוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון

א. תקן דיווח כספי בינלאומי 17, חוזי ביטוח (להלן: "התקן" או "IFRS 17") ותקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9")

כמתואר בביאור 2א לעיל ובהמשך למתואר בביאור 3 יד בדוחות השנתיים, בהתאם למפת הדרכים העדכנית מועד היישום לראשונה של IFRS 17 ושל IFRS 9 (להלן: "התקנים החדשים"), לגבי חברות הביטוח בישראל (אשר מועד היישום המחייב שלהם על ידי חברות האמורות 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.

### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית

א. תקן דיווח כספי בינלאומי 17, חוזי ביטוח (להלן: "התקן" או "IFRS 17") ותקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9")

עם זאת, כבר בשנת 2024 תידרשנה חברות הביטוח לדווח, במסגרת באור ייעודי לדוחות הכספיים, דוחות עיקריים פרופורמה שיהיו ערוכים בהתאם להוראות התקנים החדשים וזאת בהתאם למתכונת גילוי המצורפת בנספח למפת הדרכים העדכנית כדלהלן: במסגרת הדוחות הכספיים לרבעון השלישי של שנת 2024 יינתן גילוי לדוח על המצב הכספי פרופורמה ליום 1 בינואר 2024 (מועד המעבר ליישום התקן) לרבות גילוי לגובה מרווח השירות החוזי וגובה התאמת הסיכון עבור כל אחד ממגזרי הפעילות בנפרד. בנוסף, במסגרת הדוחות הכספיים השנתיים של 2024 יינתן בנוסף גילוי לסעיפים מסוימים מהדוח על הרווח הכולל פרופורמה לתקופה של שישה חודשים שמסתיימת ביום 30 ביוני 2024 (ללא מספרי השוואה). בנוסף, במסגרת הבאור האמור תידרשנה חברות הביטוח לתת גילוי איכותי משלים שיתייחס, בין היתר, לנושאים המפורטים במפת הדרכים העדכנית.

בנוסף, מפרטת מפת הדרכים העדכנית את צעדי ההיערכות ולוחות הזמנים המרכזיים העדכניים שלדעת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון נדרש לנקוט במטרה להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום איכותי של התקן, בין היתר, בנוגע להתאמת מערכת המידע ותפעולן, יישום ובדיקת נאותות של בקורות, ניהול הפרויקט ותיעודו, השלמת גיבוש מדיניות חשבונאית והיערכות לדיווחים השונים הנדרשים, ביצוע מבדקים לבחינת ההשלכות הכמותיות של יישום IFRS 9 ו-IFRS 17 (Quantitative Impact Studies), היערכות לחישוב תיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) והיערכות לביקורת של רואי החשבון המבקרים.

להלן פירוט המדיניות החשבונאית שנבחרה על ידי החברה ביחס למספר נושאים שבלבית התקנים החדשים:

חלוקת חוזי ביטוח לתיקים:

בהתאם לתקן, חוזי ביטוח מקובצים לקבוצות לצורכי מדידה. קבוצות של חוזי ביטוח נקבעות באמצעות זיהוי של תיקים של חוזי ביטוח, שכל אחד מורכב מחוזים הכפופים לסיכונים דומים והמנוהלים יחד.

החברה זיהתה תיק ביטוח יחיד - משכנתאות. תיק זה נקבע בהתאם להוראות התקן ובאופן עקבי עם עמדת הממונה כפי שפורסמה במסגרת טיוטות מקצועיות שפרסם ביחס לסוגיות מקצועיות הנוגעות ליישום התקן בישראל.

מודל המדידה שבכוונת החברה ליישם לגבי התיק שזוהה:

בכוונת החברה ליישם את מודל המדידה הכללי (GMM) ביחס לתיק המשכנתאות שלה שזוהה כאמור לעיל. מודל זה מהווה את 'ברירת המחדל' בתקן ורלוונטי בעיקר לחוזי ביטוח ארוכי טווח שאינם משתתפים ברווחים.

בהתאם למודל המדידה הכללי, החברה תכיר ותמדוד קבוצות של חוזי ביטוח בהתאם לערך נוכחי מותאם לסיכון של תזרימי המזומנים העתידיים מהחוזים אשר מתייחס לכל המידע הזמין על תזרימי המזומנים באופן עקבי עם נתונים נצפים בשוק; בתוספת (במקרה של התחייבות) או בניכוי (במקרה של נכס) הסכום המייצג את הרווח שטרם מומש מקבוצת החוזים (מרווח השירות החוזי). הכנסות בגין חוזי ביטוח, לכל תקופת דיווח, נגזרות משינויים בהתחייבויות בגין כיסוי עתידי המתייחסים לרכיבים השונים של התמורה אותה דורשת חברת הביטוח בגין החוזה, כגון: עלויות רכישה חוזי ביטוח, התאמת הסיכון, ייחוס מרווח השירות החוזי לתקופה, צפי תביעות והוצאות לתקופה.

הפרדת רכיבים מחוזי ביטוח, פיצול חוזים לרכיבים וצירוף חוזי ביטוח:

החברה לא זיהתה נגזרים משובצים, מוצרים ושירותים או רכיבי השקעה מובחנים אשר יש לטפל בהם באופן נפרד מחוזה הביטוח המתייחס.

החברה תתייחס לחוזה המשפטי על כל רכיביו השונים, ככל שרלוונטי וישנם רכיבים כאלה, כאל חוזה ביטוח יחיד לצרכים חשבונאיים.

שיעור היוון - החברה קובעת את שיעור ההיוון בהתאם לגישת ה-Bottom-up המהווה את גישת ברירת המחדל לעמדת הממונה כפי שפורסמה במסגרת טיוטה 8 לחוזר סוגיות מקצועיות ביישום התקן.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית

א. תקן דיווח כספי בינלאומי 17, חוזי ביטוח (להלן: "התקן" או "IFRS 17") ותקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9") (המשך)

גבולות חוזה - הוצאות המיוחסות במישרין לחוזה ביטוח – בהתאם להוראות התקן, החברה לא תכלול בגבולות החוזה תזרימי מזומנים שאינם ניתנים לייחוס במישרין לקבוצה של חוזי ביטוח, לרבות עלויות הדרכה, מחקר ופיתוח.

יחידות כיסוי – סכום מרווח השירות החוזי של קבוצת חוזי ביטוח יוכר ברווח או הפסד בכל תקופה על מנת לשקף את השירותים של חוזה הביטוח שסופקו באותה תקופה. החברה קבעה כברירת מחדל יחידות כיסוי לפי סכום הביטוח בחוזה.

ביום 15 באפריל 2024 פרסם הממונה טיוטה שעניינה "סוגיות מקצועיות הנוגעות ליישום תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל – טיוטה שמינית" (להלן: "הטיטה"). הטיטה מתייחסת לנושאים מרכזיים המהווים חלק מליבת התקן כגון: מדידה במועד המעבר ואופן יישום גישת השווי ההוגן במועד המעבר; שיעור הרווח בר סמך המינימלי שיש לייחס לתיק סיעוד פרט בחישוב ה-RA ואופן ההקצאה של ה-RA שחושב ברמת החברה לתיקי הביטוח השונים, וכוללת הנחיות ושינויים משמעותיים ביחס לטיטות קודמות שפרסם הממונה.

לאור האמור, המדיניות החשבונאית של החברה ביחס לנושאים שפורטו לעיל, טרם נקבעה באופן סופי וכפופה, בין היתר, להשלמת הדיונים בנושאים אלו.

א.

מדידת השקעות בנכסים פיננסיים בהתאם ל-IFRS 9:

IFRS 9 מבטל את קבוצות הסיווג של נכסים פיננסיים הקיימות כיום ב-IAS 39 וקובע כי, במועד ההכרה לראשונה, נכסים פיננסיים יסווגו לאחת מקטגוריות המדידה הבאות: עלות מופחתת; שווי הוגן דרך רווח כולל אחר; ושווי הוגן דרך רווח או הפסד. ככלל, סיווג הנכסים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9 מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן על מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכסים הפיננסיים. IFRS 9 אינו משנה באופן משמעותי את ההוראות הקיימות כיום של IAS 39 לעניין סיווג ומדידה של התחייבויות פיננסיות.

IFRS 9 כולל גם מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי אשר מחליף את מודל ירידת הערך הקיים של IAS 39 במודל הפסדי האשראי החזויים (expected credit loss model). המודל חל על נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת והשקעות בנכסי חוב הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, והוא אינו חל על השקעות במכשירים הונניים.

עם אימוץ התקנים החדשים, הרוב המוחלט של הנכסים הפיננסיים של החברה ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לאור זאת, לא צפויה לחברה הפרשה להפסדי אשראי צפויים מהותית.

החברה ממשיכה לבחון את ההשלכות של אימוץ התקנים האמורים על דוחותיה הכספיים ונערכת ליישומם בלוח הזמנים שנקבע במסגרת מפת הדרכים העדכנית.

### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

#### ב. תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות הכספיים (להלן: "התקן" או "IFRS 18")

תקן זה מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים. מטרת התקן הינה לספק מבנה ותוכן משופרים לדוחות הכספיים, בפרט בדוח רווח והפסד. התקן כולל דרישות גילוי והצגה חדשות וכן דרישות אשר הובאו מתקן חשבונאות בינלאומי IAS 1 הצגת דוחות כספיים עם שינויי נוסח קלים. כחלק מדרישות הגילוי החדשות, חברות ידרשו להציג שני סיכומי ביניים בדוח על הרווח או ההפסד: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומס. בנוסף, עבור מרבית החברות, התוצאות בדוח על הרווח או ההפסד יסווגו לשלוש קטגוריות: רווח תפעולי, רווח מהשקעות, ורווח ממימון. בנוסף לשנויים במבנה הדוחות על הרווח והפסד, התקן כולל גם דרישה למתן גילוי נפרד בדוחות הכספיים בנוגע לשימוש במדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה ("non-GAAP").

כמו כן, במסגרת התיקון, נוספו הנחיות ספציפיות לקיבוץ ופיצול של פריטים בדוחות הכספיים ובביאורים. התקן יעודד חברות להימנע מסיווג פריטים כ'אחרים' (למשל, הוצאות אחרות), וסיווג כזה יגרור דרישות גילוי נוספות.

מועד היישום לראשונה של התקן הינו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, עם אפשרות ליישום מוקדם.

החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

### 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.

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 ודמוגרפיים 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.

#### 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.

#### 3. לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר

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

**באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)**

א. מידע אודות מגזרים בני דוח

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2024 (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
1,032	-	-	1,032
1,410	-	2,110	3,520
-	7,294	-	7,294
2,442	7,294	2,110	11,846
(6,518)	-	-	(6,518)
209	399	-	608
36	-	(332)	(296)
(6,273)	399	(332)	(6,206)
(20)	-	(29)	(49)
8,695	6,895	2,413	18,003
1,039	-	1,553	2,592
9,734	6,895	3,966	20,595
126,261	-	-	126,261

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 (הכנסות) מימון

**סך כל ההוצאות (הכנסות), נטו**  
חלק החברה בהפסדי 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

\* לפרטים נוספים ראו ביאור ב1

**באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)**

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 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
878	-	-	878
793	-	1,050	1,843
-	1,126	-	1,126
1,671	1,126	1,050	3,847
(6,830)	-	-	(6,830)
243	795	-	1,038
95	-	-	95
(6,492)	795	-	(5,697)
45	-	59	104
8,208	331	1,109	9,648
(65)	-	(85)	(150)
8,143	331	1,024	9,498
155,734	-	-	155,734

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 (הכנסות), 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 4 – מגזרי פעילות (המשך)**

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (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
3,619	-	-	3,619
4,819	-	6,433	11,252
-	23,031	-	23,031
8,438	23,031	6,433	37,902
(24,621)	-	-	(24,621)
1,447	3,197	-	4,644
258	-	-	258
(22,916)	3,197	-	(19,719)
57	-	75	132
31,411	19,834	6,508	57,753
3,077	-	4,082	7,159
34,488	19,834	10,590	64,912
134,238	-	-	134,238

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 (הכנסות), 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 31 במרץ (בלתי מבוקר)		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 31 במרץ (בלתי מבוקר)	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
2023	2023	2024	2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,686	36,988	<b>30,463</b>	32,282	36,804	<b>29,775</b>
16,015	24,630	<b>12,394</b>	15,399	24,101	<b>11,964</b>
<u>48,701</u>	<u>61,618</u>	<u><b>42,857</b></u>	<u>47,681</u>	<u>60,905</u>	<u><b>41,739</b></u>
			<u>123</u>	<u>89</u>	<u><b>121</b></u>

**הלוואות וחייבים:**

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

**סך כל נכסי חוב שאינם סחירים**

ירידות ערך שזקפו 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 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
157,312	4,531	-	161,843	נכסי חוב סחירים
38,205	-	-	38,205	מניות
-	17	29,995	30,012	אחרות
<b>195,517</b>	<b>4,548</b>	<b>29,995</b>	<b>230,060</b>	<b>סך הכל</b>

**ליום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
196,623	4,804	-	201,427	נכסי חוב סחירים
40,707	-	-	40,707	מניות
6,282	106	28,376	34,764	אחרות
<b>243,612</b>	<b>4,910</b>	<b>28,376</b>	<b>276,898</b>	<b>סך הכל</b>

**ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
151,237	4,652	-	155,889	נכסי חוב סחירים
37,005	-	-	37,005	מניות
1,165	281	29,645	31,091	אחרות
<b>189,407</b>	<b>4,933</b>	<b>29,645</b>	<b>223,985</b>	<b>סך הכל</b>

**באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

**א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)**

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

<p>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <p>29,645</p> <p>231</p> <p>351</p> <hr/> <p>(232)</p> <hr/> <p>29,995</p> <hr/> <p>2,537</p> <hr/>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר) סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברוח והפסד (*) ברוח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד</p> <p>יתרה ליום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)</p> <p>(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרץ 2024 (בלתי מבוקר)</p>
<p>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</p> <hr/> <p>אלפי ש"ח</p> <p>29,447</p> <p>771</p> <p>(552)</p> <p>(770)</p> <p>(483)</p> <hr/> <p>(37)</p> <hr/> <p>28,376</p> <hr/> <p>1,003</p> <hr/>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר) סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברוח והפסד (*) ברוח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד מכירות פדיונות</p> <p>יתרה ליום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר)</p> <p>(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר)</p>

**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	
29,447	29,447	יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר)
		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
1,876	1,876	ברוח והפסד (*)
637	637	ברוח כולל אחר
(1,797)	(1,797)	תקבולי ריבית ודיבידנד
393	393	רכישות
(781)	(781)	מכירות
(130)	(130)	פדיונות
29,645	29,645	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)
122	122	(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 (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 31 במרץ 2023 (בלתי מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	609	609
-	609	609

נגזרים

סך התחייבויות פיננסיות

**ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)**

רמה 1	רמה 2	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6	-	6
6	-	6

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. 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. 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"). נכון ליום 31 בדצמבר 2023, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 95% מסך דרישות ההון (SCR).

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 26 במאי 2024 פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח סולבנסי") בגין נתוני 31 בדצמבר 2023 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 משמעותי גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2023, 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. לעניין מלחמת "חרבות ברזל" והשפעותיה, ראו באור ג1.

ב. שינוי שיעור המס

ביום 14 באפריל 2024 פורסם ברשומות צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשפ"ד-2024 אשר קובע כי החל מיום 1 בינואר 2025, השיעור של מס השכר ומס הרווח שישולם על פעילות בישראל של מוסד כספי יהיה 18% מהשכר ששילם והרווח שהפיק וזאת במקום השיעור של 17% שקיים כיום. העלאת שיעור המס האמורה הביאה לגידול ביתרת ההתחייבות מסים נדחים ליום 1 בינואר 2024 בסך של כ- 121 אלפי ש"ח.

שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם על החברה הינם כדלקמן:

שנה	שיעור מס חברות	שיעור מס רווח	שיעור מס במוסדות כספיים
2024	23%	17%	34.19%
2025 ואילך	23%	18%	34.75%

**באור 8 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח**

א. דוח יחס כושר פירעון כלכלי של החברה

ביום 26 במאי 2024 פרסמה החברה דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2023. לפרטים נוספים, ראו באור 6.



נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 31 במרץ 2024 (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
-	161,843	-	161,843
-	-	41,739	41,739
-	38,205	-	38,205
17	29,995	-	30,012
<b>סך הכל השקעות פיננסיות</b>			
17	230,043	41,739	271,799
ליום 31 במרץ 2023 (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
-	201,427	-	201,427
-	-	60,905	60,905
-	40,707	-	40,707
682	34,082	-	34,764
<b>סך הכל השקעות פיננסיות</b>			
682	276,216	60,905	337,803
ליום 31 בדצמבר 2023 (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
-	155,889	-	155,889
-	-	47,681	47,681
-	37,005	-	37,005
436	30,655	-	31,091
<b>סך הכל השקעות פיננסיות</b>			
436	223,549	47,681	271,666

(\* לפירוט הרכב נכסי חוב שאינם סחירים ראו ביאור 5א "מכשירים פיננסיים"

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

א.1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	ליום 31 במרץ	ליום 31 במרץ	
2023	2023	2023	2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
95,569	130,349	103,160	91,969	123,873	99,665	אגרות חוב ממשלתיות
						נכסי חוב אחרים
64,691	80,567	62,678	63,920	77,554	62,178	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
160,260	210,916	165,838	155,889	201,427	161,843	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 31 במרץ	ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרץ	ליום 31 במרץ	ליום 31 במרץ	
2023	2023	2023	2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
32,504	37,160	31,215	37,005	40,707	38,205	מניות סחירות זמינות למכירה
32,504	37,160	31,215	37,005	40,707	38,205	סך הכל מניות
			4,050	3,958	3,423	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 במרץ 2023	ליום 31 במרץ 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 במרץ 2023	ליום 31 במרץ 2024	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
						<b>סחירות</b>
373	5,234	-	1,010	5,799	-	זמינות למכירה
						<b>מכשירים נגזרים</b>
-	-	-	155	483	-	לזמן קצר
373	5,234	-	1,165	6,282	-	השקעות פיננסיות סחירות
						<b>שאינן סחירות</b>
						מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה
-	91	-	-	93	-	זמינות למכירה
7,754	7,580	7,754	29,645	28,283	29,995	מכשירים נגזרים
-	-	-	281	106	17	
7,754	7,671	7,754	29,926	28,482	30,012	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
8,127	12,905	7,754	31,091	34,764	30,012	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
						ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			379	1,080	356	
						מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות
			6	609	-	

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