

הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ

30 באוקטובר 2012

לכבוד
רשות ניירות ערך
רחוב כנפי נשרים 22
ירושלים 95464

לכבוד
הבורסה לניירות ערך
רחוב אחד העם 54
תל אביב 65202

א.ג.נ.,

הנדון: אי.אם.איי עזר - חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

כמפורט בסעיף 3.3.1.4.22 ובסעיף 3.3.1.5.5 בפרק 1 (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("החברה"), שפורסם ביום 29 במרץ 2012 (אסמכתא: 2012-01-087465), החל מהמחצית השנייה של שנת 2010 עלה לסדר היום הכלכלי במשק נושא עליית מחירי הדירות והגידול בהיקף רכישת נדל"ן לדיור. בעקבות כך, המפקח על הבנקים יצא בסדרת הנחיות במטרה להפחית את הביקושים ולעצור את עליית מחירי הנדל"ן. מרבית ההנחיות כפי שפורטו בסעיפים האמורים לעיל, כווננו להפחתת הביקוש למשכנתאות במימון גבוה ומשכנתאות בריבית משתנה. הוראות אלו גרמו לירידה חדה במספר ובהיקף המשכנתאות במשק וכן בביקושים להלוואות לדיור במימון גבוה. כתוצאה מכך חל קיטון בהכנסות החברה הבת - אי.אם.איי עזר - חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("EMI") מפרמיות.

לפרטים אודות השפעת ההוראות כאמור על הכנסותיה ותוצאותיה הכספיים של EMI ברבעון הראשון והשני של שנת 2012 - ראה סעיף 2.9.5 לדוח הדירקטוריון של החברה, ליום 30 ביוני 2012, שפורסם ביום 21 באוגוסט 2012 (אסמכתא: 2012-01-215940).

אתמול אחה"צ פרסם בנק ישראל טיוטת הוראה, בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור, אשר תחול על הלוואות שניתן להן אישור עקרוני מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך. ההוראה החדשה הינה המשך לצעדים קודמים שנקטו על ידי הפיקוח על הבנקים בשוק האשראי לדיור. טיוטת ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר הלוואה לדיור (משכנתא), בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדיור לצורך רכישת דירה ראשונה 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%.

ההוראה כאמור עשויה להיות השפעה שלילית מהותית ביותר על הכנסותיה העתידיות של EMI.

בשלב זה החברה בוחנת את ההשלכות הצפויות של יישום ההוראה ואת הצעדים שיהיה עליה לנקוט בעקבות ההוראה כאמור.

בכבוד רב,

הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ
ע"י: חנן פרידמן, היועץ המשפטי