



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

---

**דוח תקופתי לשנת 2021**

---



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

## **דוח תקופתי לשנת 2021**

**פרק 1: תיאור עסקי החברה**

**פרק 2: דוח הדירקטוריון**

**פרק 3: דוחות כספיים**

**פרק 4: פרטים נוספים על החברה**



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

## **חברי הדירקטוריון**

**אריק פרץ – יו"ר הדירקטוריון**

**מרים מילה - דירקטורית**

**עפר קליין - דירקטור**

**רובי מגדל - דירקטור**

**שלומית זק"ש אנגל - דירקטורית**

**מישל דהן - דירקטור בלתי תלוי**

**יוני טל - דירקטור בלתי תלוי**



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

## **פרק 1**

---

**תיאור עסקי החברה**

---

## תיאור עסקי החברה

- ◆ דו"ח זה ערוך בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1988 ובהתאם לחוזר הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("הממונה") מיום 20 בינואר 2014 בנושא עדכון הוראות בדוח התקופתי של חברות ביטוח.
- ◆ פרק זה מהווה חלק בלתי נפרד של הדוח התקופתי ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.
- ◆ פרק זה בדוח התקופתי, העוסק בתיאור עסקי החברה, התפתחותה, עסקיה ותחומי פעילותה, 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", "בכוונת החברה" וכדומה, אך ייתכן כי הופעת מידע צופה פני עתיד יופיע גם בניסוחים אחרים. מידע צופה פני עתיד המופיע בדוח זה מתייחס אך ורק למועד בו הוא נכתב. החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות מידע זה ככל שמידע נוסף או שונה בקשר למידע כאמור יגיע לידיעתה.
- ◆ להסרת ספק מובהר, כי התיאור המובא בדוח זה לגבי מוצרי הביטוח הינו תיאור תמציתי לצרכי הדוח בלבד, וכי תנאי מוצרי הביטוח המחייבים את החברה הם רק אלה המפורטים בחוזי הביטוח (פוליסות) הרלבנטיים שנכרתו על ידה. בהתאם לכך, התיאור המובא בדוח זה לא ישמש לצרכי פרשנות חוזי הביטוח ולא יהווה מקור להסתמכות כלשהי לגבי תנאי הביטוח.
- ◆ דוח זה מהווה תיאור של עסקיה של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") נכון ליום 31 בדצמבר 2021, והינו סוקר את החברה והתפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך שנת 2021 ("תקופת הדוח"), למעט אם צוין אחרת במפורש.

## תוכן עניינים

<b>1</b>	<b>חלק א' - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה</b>	<b>1-2</b>
	1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	1-2
	1.1.1 כללי	1-2
	1.1.2 מבנה הבעלות של החברה	1-2
	1.1.3 תרשים מבנה החזקות	1-3
	1.1.4 שינויים בשנת הדוח	1-3
	1.1.5 שינויים לאחר תקופת הדוח	1-3
	1.2 תחום הפעילות	1-3
<b>2</b>	<b>חלק ב' - תיאור ומידע על תחום הפעילות של החברה</b>	<b>1-4</b>
	2.1 מוצרים ושירותים	1-4
	2.1.1 שינויים מהותיים של החברה בשווקים ובתמהיל המוצרים	1-5
	2.1.2 מוצרים חדשים	1-6
	2.2 תחרות	1-6
	2.3 לקוחות	1-6
<b>3</b>	<b>חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה</b>	<b>1-6</b>
	3.1 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות	1-6
	3.1.1 פעילות החברה כ"מבטח"	1-6
	3.1.2 החוקים העיקריים אליהם כפופה פעילות החברה	1-6
	3.1.3 תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין	1-7
	3.2 חסמי כניסה ויציאה	1-9
	3.2.1 חסמי כניסה	1-9
	3.2.2 חסמי יציאה	1-10
	3.3 גורמי הצלחה קריטיים	1-10
	3.4 השקעות	1-10
	3.5 ביטוח משנה	1-10
	3.6 הון אנושי	1-10
	3.6.1 מצבת עובדי החברה	1-10
	3.6.2 תנאי התקשרות עם העובדים	1-11
	3.6.3 אופציות לעובדים בכירים	1-11
	3.6.4 מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה	1-11
	3.6.5 הדרכות לעובדים	1-11

1-11	שיווק והפצה	3.7
1-12	רכוש קבוע	3.8
1-12	עונתיות	3.9
1-12	נכסים בלתי מוחשיים	3.10
1-12	3.10.1 סימני מסחר	
1-12	3.10.2 מאגרי מידע	
1-13	גורמי סיכון	3.11
1-13	3.11.1 טבלת גורמי הסיכון	
<b>1-14</b>	<b>חלק ד': משטר תאגידי</b>	<b>4</b>
1-14	דירקטורים חיצוניים	4.1
1-12	4.1.1 שינויים בכהונת הדב"תים בחברה במהלך שנת 2020 ועד למועד פרסום הדוח	
1-14	מבקרת פנים	4.2
1-14	4.2.1 פרטי מבקרת הפנים ותאריך תחילת כהונתה :	
1-14	4.2.2 תכנית הביקורת	
1-14	4.2.3 התקנים המקצועיים	
1-14	4.2.4 עבודת הביקורת הפנימית	
1-15	4.2.5 היקף העסקה	
1-15	4.2.6 תגמול	
1-15	4.2.7 גישה למידע	
1-15	4.2.8 דין וחשבון המבקרת הפנימית	
1-16	4.3 רואה חשבון מבקר	
1-16	4.3.1 פרטי רואה חשבון מבקר	
1-16	4.3.2 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר	
1-16	4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II	
1-16	4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	
1-16	4.5.1 בקורות ונהלים לגבי הגילוי	
1-16	4.5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי	

## מבוא לפרק 1 לדוח התקופתי

פרק 1 זה לדוח התקופתי, כולל את תיאור עסקי החברה ליום 31 בדצמבר 2021, ואת התפתחות עסקיה כפי שחלו במהלך 2021 (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998 ובהתאם לחוזרי הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון. מהותיות המידע הכלול בפרק זה בדוח התקופתי, ובכלל זה תיאור עסקאות מהותיות, נבחנה מנקודת ראותה של החברה, כאשר במקרים מסוימים הורחב התיאור, על מנת ליתן תמונה מקיפה של הנושא.

## הגדרות

לנוחות הקורא מובאים להלן המונחים או הקיצורים הבאים, להם בפרק זה המשמעות המובאת לצידם, אלא אם כן נאמר אחרת.

אי. אס. אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ.	"החברה"
מבטח או חברה מנהלת.	"גוף מוסדי"
הממונה על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח, או הממונה כמשמעותו בחוק קופות הגמל, לפי העניין.	"הממונה"
הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ והחברות המוחזקות על ידה.	"הקבוצה"
הראל חברה לביטוח בע"מ.	"הראל ביטוח"
הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ.	"הראל השקעות"
החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ.	"חברת החזקות"
חוק החברות, התשנ"ט - 1999.	"חוק החברות"
חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981.	"חוק הפיקוח"
תהליך אישור הצעת הביטוח וקביעת הפרמיה, בהתאם להנחות אקטואריות, לנתונים המפורטים בהצעת הביטוח ולמידע נוסף שברשות המבטח.	"חיתום"
צד ג', אדם שקיבל הלוואה בשעבוד נכס נדל"ן מהמבוטח.	"לווה" או "לווים"
בנקים מסחריים, בנקים למשכנתאות ו/או גופים פיננסיים אחרים המפוקחים ע"י רשויות הפיקוח, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא.	"מלווה" או "מלווים"
מלווה הנקוב בפוליסת הביטוח של החברה והינו המוטב הבלעדי על פי פוליסת הביטוח.	"מבוטח" או "מבוטחים"
דמי ביטוח.	"פרמיות"
פרמיות המתייחסות לתקופת הדוח.	"פרמיות שהורווחו"
רישיון לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא, אשר ניתן לחברה על ידי הממונה.	"רישיון המבטח"
סכומים שיש לשלם בקרות מקרה ביטוח על פי תנאי הפוליסה.	"תגמולי ביטוח"



## 1 חלק א' - פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

### 1.1 פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

#### 1.1.1 כללי

החברה התאגדה בישראל ביום 15 באפריל 1996 כחברה פרטית שאחריות בעלי מניותיה מוגבלת. החברה החלה את פעילותה הביטוחית ביום 24 באפריל 1998, כחלוצה בתחום ביטוח המשכנתאות בישראל.

ביום 1 בנובמבר 2012 פורסמה הנחיית בנק ישראל לגבי הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור החל מיום 1 בנובמבר 2012 ואילך (לפרטים ראו סעיף 1.2). לאור זאת, בשנת 2013 פעילות EMI הופסקה כמעט כליל בכל הנוגע להפקת פוליסות חדשות לביטוחי אשראי למגורים המובטח במשכנתא. בהמשך לכך, במהלך שנת 2013 בוצע שינוי ארגוני בחברה, במסגרתו מתכונת פעילותה של החברה צומצמה משמעותית והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה שוטף לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום זה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

#### 1.1.2 מבנה הבעלות של החברה

נכון למועד פרסום הדוח, החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל השקעות המחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות.

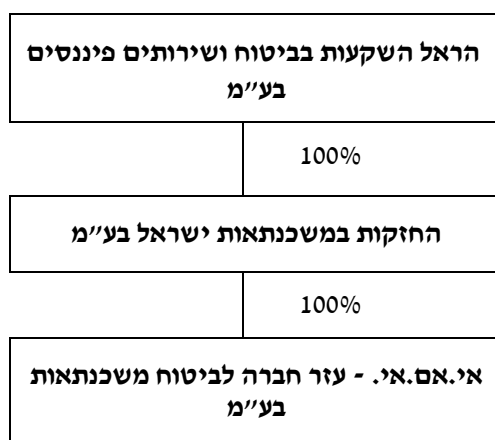
הראל השקעות הינה חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), השולטים בהראל השקעות בעיקר באמצעות ג.י.י. ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת, שהינה שותפות בשליטתם ובעלותם המלאה, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.י.") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.י. משפחת המבורגר מחזיקים בכ- 46.94% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

#### 1.1.3 שינוי במבנה הבעלות של החברה

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

## 1.1.4 תרשים מבנה החזקות

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד פרסום הדוח.



## 1.1.5 נקודות עיקריות בהתפתחות החברה בשנת 2021

התפשטות נגיף הקורונה

לעניין התפשטות נגיף הקורונה בעולם ראו סעיף 1.2.11 בדוח הדירקטוריון.

## 1.2 תחום הפעילות

החברה עוסקת בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא, כענף ביטוח יחיד (Monoline).

מבוטחי החברה הפוטנציאליים הינם בנקים מסחריים, בנקים למשכנתאות ו/או גופים פיננסיים אחרים המפוקחים ע"י רשויות הפיקוח, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא ("מבוטח" או "מבוטחים" לפי העניין).

פוליסת הביטוח של החברה מעניקה שיפוי לנזק הנגרם למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן המבוטח לצד ג' ("הלווה") לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים, וזאת לאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות.

החברה פועלת על סמך רישיון מבטח אשר ניתן לה על ידי הממונה, בהתאם לחוק הפיקוח. רישיון המבטח המקורי ניתן לחברה ביום 14 ביולי 1998, ותוקן ביום 1 בפברואר 2000.

בהתאם לתנאי רישיון המבטח, ענף הביטוח בו מורשית החברה לעסוק מוגדר כ- "ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא". ביטוח זה נועד ליתן שיפוי בגין נזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות כאמור.

נכון למועד עריכת דוח זה, החברה הינה חברת הביטוח היחידה בישראל בעלת רישיון ביטוח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא.

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 אינה 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 היתה 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.

הפעילויות בתחומים ניהול סיכונים, משאבי אנוש, לוגיסטיקה, רגולציה ומוזכירות חברה מסופקים החל מתחילת הרבעון השני של שנת 2013 על ידי המחלקות המקצועיות הרלבנטיות בקבוצת הראל.

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.

## 2 חלק ב' - תיאור ומידע על תחום הפעילות של החברה

### 2.1 מוצרים ושירותים

כאמור לעיל, בהתאם לתנאי רישיון המבטח, ענף הביטוח בו מורשית החברה לעסוק הוא ביטוח אשראי למגורים המבטח במשכנתא - ביטוח שנועד ליתן שיפוי לנזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואות.

פוליסת הביטוח של החברה מעניקה שיפוי לנזק הנגרם למבוטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן המבוטח לצד ג' לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים (או בשעבוד נכס נדל"ן למגורים), וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

במהלך שנת 2008 אושרה על-ידי הממונה פוליסה מעודכנת המטיבה עם המבוטחים וכיום קיימות שתי גרסאות מאושרות לפוליסה המוצעות לבחירת המבוטחים.

בשלהי שנת 2010 אושרה על-ידי הממונה גרסה נוספת של הפוליסה המאפשרת מתן כיסוי ביטוחי לבניה עצמית גם במקרה של מימוש הנכס קודם לסיום הבניה.

החברה מציעה ביטוח להלוואות בשיעור מימון גבוה למטרת מגורים וכן להלוואות לכל מטרה.

החברה מקבלת פניות מאת מבוטחים לביטוח הלוואה שנוטל לווה ספציפי. במסגרת הפניה, מעביר המבוטח לחברה בקשה למתן כיסוי ביטוחי להלוואה הספציפית, בצירוף כל המסמכים והפרטים הנדרשים על ידי החברה. בטרם הפקת הפוליסה, מעביר המבוטח לחברה טופס החתום על ידו ועל ידי הלווה, המאשר כי הלווה מודע להעברת מידע ביחס

אליו לחברה, ומודע לכך שהמבוטח לבדו יקבל כיסוי ביטוחי על פי הפוליסה, וכי הלווה עצמו לא יהיה זכאי לתגמולי ביטוח כלשהם מכוח הפוליסה.

בתום הליך החיתום מחליטה החברה האם לאשר את הכיסוי הביטוחי ביחס להלוואה הספציפית, ובאילו תנאים, כאשר אישור עריכת הביטוח מצוי בשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

הפרמיות משולמות לחברה על-ידי המבוטח מראש כסכום חד פעמי. המבוטח גובה את סכום הפרמיה ישירות מהלווה במעמד קבלת ההלוואה, או לחילופין מוסיף את סכום הפרמיה להלוואת הלווה, באופן שסכום ההלוואה בגין הפרמיה ישולם למבוטח לאורך תקופת ההלוואה.

תקופת הכיסוי הביטוחי ביחס לכל הלוואה הינה למשך כל תקופת ההלוואה. המבוטח זכאי לבטל את הכיסוי הביטוחי ביחס להלוואה בכל שלב, ובמקרה כאמור החברה תשיב למבוטח ו/או ללווה (על פי דרישת המבוטח) 75% מיתרת הפרמיה הבלתי מורוחת בגין אותה הלוואה.

כל שינוי בתנאי ההלוואה טעון הסכמת החברה, למעט גרירת ההלוואה לנכס אחר באותו ערך ובאותה רמת בטחון.

תנאי מהותי לתקפות הכיסוי הביטוחי ביחס לכל הלוואה הינו כי לרשות המבוטח רשום משכון/משכנתא קביל על זכות קניינית או חוזית של הלווה בנכס מקרקעין למגורים, ובתנאי שהמשכון/משכנתא כאמור הינו ראשון בדרגה ועדיף על כל משכון ו/או שעבוד ו/או זכות צד ג' בנכס המקרקעין.

על המבוטח לדווח לחברה באופן שוטף על יתרת ההלוואות המבוטחות, ובדבר פיגורים בהלוואות אלו, וכן בדבר ההליכים הננקטים על ידי המבוטח ביחס לפיגורים כאמור.

ביחס לכל הלוואה שבפיגור על המבוטח לפעול לגביית הסכום שבפיגור ו/או לנהל הליכים משפטיים ו/או הליכי מימוש, באותה דרך בה היה נוהג לולא הייתה ההלוואה מבוטחת אצל החברה.

תביעה לתשלום תגמולי הביטוח על פי הפוליסה תוגש על ידי המבוטח רק לאחר מימוש הנכס, דהיינו מכירת הנכס וקבלת התמורה בגינו (מימוש על ידי המבוטח, או מכירה מרצון על ידי הלווה אשר ניתנה בגינה הסכמתה המוקדמת של החברה בכתב).

סכום תגמולי הביטוח שישולם למבוטח הינו יתרת קרן ההלוואה במועד מימוש הנכס בתוספת: הצמדה על פי תנאי ההלוואה, ריבית חוזית של עד 36 חודשים (אך ללא ריבית פיגורים ועמלות), הוצאות משפט והוצאות מימוש, כל זאת בהפחתת הסכומים שנתקבלו אצל המבוטח בגין מימוש הנכס. סכום זה מוגבל לגובה הכיסוי הביטוחי המרבי.

הכיסוי הביטוחי המרבי ביחס לתעודת ביטוח מסוימת מוגבל לתקרה, המחושבת על פי סכום קרן ההלוואה המקורית בתוספת הפרמיה, מוכפלת בשיעור הכיסוי המקסימאלי הנקוב בתעודת הביטוח, בתוספת הפרשי הצמדה (בהתאם לתנאי ההצמדה של ההלוואה).

לחברה אין זכות לחזור אל הלווה בתביעת שיבוב, למעט אם מקרה הביטוח נגרם על ידי הלווה במתכוון.

#### 2.1.1 שינויים מהותיים של החברה בשווקים ובתמהיל המוצרים

לא צפויים שינויים בשווקים ובתמהיל המוצרים בתחום זה, שכן בשל הוראות רגולטוריות של בנק ישראל (כאמור בסעיף 1.2 לעיל), החברה הפסיקה את פעילותה השיווקית.

## 2.1.2 מוצרים חדשים

במהלך תקופת הדוח לא שווקו מוצרים חדשים.

## 2.2 תחרות

נכון למועד עריכת דוח זה, החברה הינה חברת הביטוח היחידה בישראל בעלת רישיון לביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא.

## 2.3 לקוחות

מבוטחי החברה, נכון למועד עריכת דוח זה, הינם כל הבנקים למשכנתאות בישראל (לרבות רוב יחידות המשכנתאות המנוהלות על ידי הבנקים המסחריים), וכן חברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ, העוסקת אף היא במתן הלוואות משכנתא. לקוחותיה של החברה הינם קבועים, ומאפייניהם הינם קבועים - גופים פיננסיים המספקים ללוויים הלוואות מובטחות במשכנתא. לאור אפיון הלקוחות כאמור, מספר לקוחות החברה הינו מצומצם. בנוסף, לפרטים בדבר צמצום פעילות החברה ראו סעיף 1.2 לעיל.

ההתקשרות בין החברה לבין מבוטחיה כאמור הינה על פי תנאי הפוליסה של החברה.

## 3 חלק ג': מידע נוסף ברמת כלל החברה

## 3.1 מגבלות ופיקוח החלים על תחום הפעילות

## 3.1.1 פעילות החברה כ"מבטח"

3.1.1.1 החברה כפופה לתנאי רישיון המבטח שניתן לה על-ידי הממונה, הכולל הגדרת ענף הביטוח בו מורשית לעסוק החברה, תנאים בדבר ההון העצמי המינימאלי של החברה, ייחוד עסקי הביטוח, הצורך באישור הממונה לתנאי הפוליסה ולתנאי תכנית הביטוח, הוראות בדבר עתודה לסיכונים שטרם חלפו (UPR), עתודה לתביעות תלויות (Loss Reserve), עתודה לסיכונים יוצאים מהכלל (Contingency Reserve), ביטוח משנה, הוראות בדבר אפשרות ביטול הפוליסה של החברה על-ידי מבוטח, הוראות בדבר תשלום הפרמיות על ידי מבוטח, וכיו"ב.

3.1.1.2 מאחר והחברה הינה "מבטח", כמשמעות מונח זה בחוק הפיקוח, חלות עליה הוראות חקיקה ראשית, חקיקת משנה והנחיות שונות של הממונה שנועדו להבטיח, בין היתר, את הניהול התקין של החברה ופעילותה הביטוחית.

3.1.1.3 בנוסף, בשל פעילותה של החברה בתחום ביטוח הלוואות המובטחות במשכנתא, להנחיות המפקח על הבנקים, החלות על הבנקים למשכנתאות, יש השלכה מהותית על החברה ועסקיה.

## 3.1.2 החוקים העיקריים אליהם כפופה פעילות החברה

פעילות החברה כפופה למספר חוקים שהעיקריים שבהם הם:

(א) חוק הפיקוח - לרבות התקנות וההנחיות שמפרסם הממונה מכוח סמכותו על פי חוק הפיקוח;

(ב) חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981;

(ג) תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012;

(ד) חוק תובענות ייצוגיות, תשס"ו-2006;

(ה) חוק החברות והתקנות שהותקנו מכוחו.

3.1.2.1 בנוסף, פעילות החברה כפופה להוראה שניתנה על-ידי בנק ישראל ביום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיור. לפרטים נוספים בדבר ההוראה והשפעתה על החברה ראו סעיף 1.2 לעיל.

3.1.3 תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין

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

3.1.3.1 הוראות דין

3.1.3.1.1 ביום 21 בנובמבר 2021 פורסם חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2021 ו-2022), התשפ"ב-2021, פרק ט"ז: צמצום פערים מגדריים בשוק העבודה והעלאת גיל פרישה לנשים במסגרתו תוקן חוק גיל פרישה, התשס"ד-2004, ונקבע, בין היתר, כי גיל הפרישה לנשים יעלה במשך 11 השנים הקרובות בהדרגה, בהתאם לשנת הלידה, ובסופן יעמוד על גיל 65.

3.1.3.1.2 ביום 14 בנובמבר 2021 פורסם תזכיר חוק חוזה הביטוח (תיקון מס' (...)(התיישנות וריבית מיוחדת), התשפ"ב-2021, המציע לתקן את חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981, ולאפשר גם לממונה, במסגרת בירור תלונה, לחייב מבטחים בתשלום ריבית מיוחדת במידה ומצא כי לא שולמו תגמולי ביטוח שאינם שנויים במחלוקת בתום לב. בנוסף, במקרים בהם הוגשה תלונה לבירור הממונה, מוצע להאריך את תקופת ההתיישנות עד שנה מיום הגשת התלונה, אך עד לא יותר מארבע שנים ממועד תחילת מניין תקופת ההתיישנות. לעניין ביטוח חיים, ביטוח מפני מחלות ואשפוז וביטוח סיעודי, עד לא יותר משש שנים ממועד תחילת מניין תקופת ההתיישנות.

3.1.3.2 חוזרים

3.1.3.2.1 ביום 5 בינואר 2022 פורסמו מכתב עקרונות ותיקון לחוזר המאוחד שעניינם יישום הערכה עצמית של סיכונים וכושר פירעון של חברת ביטוח (ORSA), במסגרתם נקבע, כי חברת ביטוח תדווח לממונה אודות הערכה עצמית של הסיכונים וכושר הפירעון (ORSA) אחת לשנה, במהלך חודש ינואר. היישום צפוי להיות הדרגתי, ותחילתו ביום 1 בינואר 2023 עם השלמות ביום 1 בינואר 2024.

3.1.3.2.2 ביום 2 בינואר 2022 פרסם הממונה חוזרים שעניינם תיקון הוראות החוזרים שעניינם בירור ויישוב תביעות וטיפול בפניות הציבור; שירות ללקוחות גופים מוסדיים; צירוף לביטוח; והסדרת אופן התנהלותם של הגופים המפוקחים במסגרת בירור תלונות ציבור, במסגרתם מסדירים את אופן השירות שיינתן לאזרחים ותיקים (בני 67 ומעלה) וקובעים הוראות נוספות לעניין צירוף לביטוח, לכלל המועמדים, לרבות דרישה להקלטת שמע של כל פעולה שבוצעה מול המועמד באמצעות שיחה טלפונית.

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

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

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

### 3.1.3.3 טיוטות חוזרים

ביום 5 בינואר 2022 פרסם הממונה מספר טיוטות בעניין אופן אימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל ("התקן"), כמפורט להלן: טיוטה חמישית לחוזר שעניינו עדכון החוזר המאוחד לעניין מדידה – סוגיות מקצועיות ביישום התקן, המציעה לקבוע עקרונות ליישום התקן, בין היתר, על ידי חלוקת חוזי ביטוח לתיקים וסיווג התחייבויות בגין חוזי ביטוח בהם תשלום התביעה כרוך בהתקיימות שני סיכונים ביטוחיים; טיוטה שנייה המעדכנת את הוראות החוזר המאוחד לעניין דין וחשבון לציבור, המציעה לקבוע הוראות בדבר הגילוי הנדרש בדוחות הכספיים השנתיים של חברות ביטוח החל ממועד יישום התקן; טיוטה המעדכנת את מפת הדרכים לאימוץ התקן בדבר חוזי ביטוח, המציעה להאריך את מועד יישום התקן לישראל לתקופות הרבעוניות והשנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 ואת מועד המעבר ליום 1 בינואר 2023, וכן מעדכנת את צעדי ההיערכות ולוחות הזמנים שמטרתם להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום התקן באופן נאות; טיוטת חוזר שעניינה תיקון הוראות החוזר המאוחד – פרק 4 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה" לעניין ניהול נכסי השקעה עבור מבטח המיישם את התקן, המציעה לקבוע הוראות לעניין הגדרת סוגי התחייבויות ואופן החזקת ההשקעות כנגד ההתחייבויות כאמור.

ביום 19 בספטמבר 2021 פרסם הממונה טיוטה שנייה לקובץ שאלות ותשובות ליישום התקן בישראל.

3.1.3.3.1 ביום 7 ביוני 2021 פרסם הממונה טיוטת חוזר שעניינה תיקון הוראות החוזר המאוחד – פרק 4 לשער 5 "ניהול נכסי השקעה" לעניין כללי השקעות נכסי חברת ביטוח כנגד התחייבויות שאינן תלויות תשואה, המציעה לקבוע הוראות לעניין התחייבויות שאינן תלויות תשואה של חברת ביטוח, הצפויות להחליף חלק מההוראות שנקבעו בתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופת גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-

2012, במסגרתן, בין היתר, מוצע להגדיר הון עצמי כהון כפי שנרשם בדוח הכספי האחרון של חברת הביטוח ולעדכן בהתאם את המגבלות ההשקעה הקבועות בתקנות כאמור.

#### 3.1.3.4 הנחיות והבהרות

3.1.3.4.1 ביום 9 בינואר 2022 פרסם הממונה נייר מדיניות שעניינו השקעה בתאגידי אינשורטק ובתאגידי השקעה בתחום טכנולוגיה פיננסית חדשנית, במסגרתו פורטו קווים מנחים ותנאים למתן אישור הממונה לבקשת הגוף המוסדי לפי תקנה 33(ב) לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012, להשקעה בתאגידי המבצעים השקעות במיזמי אינשורטק ותאגידי שמטרתם ביצוע השקעות במיזמי טכנולוגיה פיננסית חדשנית.

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

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

## 3.2 חסמי כניסה ויציאה

### 3.2.1 חסמי כניסה

חסמי הכניסה העיקריים לתחום הביטוח בכלל ולעיסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא בפרט, הם כדלקמן:

א. היתרים ורישיונות - הקמת חברת ביטוח וכניסה לפעילות בתחום הביטוח טעונה היתרים ורישיונות מאת הממונה. כמו כן, בהתאם להוראות חוק הפיקוח, עיסוק בתחום ביטוח האשראי למגורים טעון אישור מאת הממונה ומחייב עיסוק בענף זה כענף בודד (Monoline).

לממונה שיקול דעת רחב לגבי מתן רישיון מבטח ו/או היתר בשליטה במבטח. בין יתר השיקולים למתן רישיון מבטח, היתר החזקה והיתר שליטה מביא הממונה בחשבון מגוון רחב של שיקולים ובהם, בין היתר, הצגת תכניות הפעולה של המבקש, התאמת נושאי המשרה לתפקידם, האמצעים הכספיים, הניסיון והרקע העסקי של הגורמים המבקשים את הרישיון או ההיתרים, התחרות בשוק



ההון, לרבות במשק הביטוח ורמת השירות בו, המדיניות הכלכלית של הממשלה, הסדרים לעניין ביטוח משנה, צוות העובדים וכו'.

ב. דרישות הון - לעניין הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח - ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

ג. רגולציה - לעניין מגבלות חקיקה, תקינה והאילוצים המיוחדים העיקריים החלים על תחום הפעילות - ראו סעיף 3.1 לעיל.

ד. ידע וניסיון - ענף הביטוח בו עוסקת החברה הינו ענף ביטוח ייחודי בישראל, ומצריך ידע וניסיון רב.

### 3.2.2 חסמי יציאה

חסמי היציאה העיקריים מתחום הביטוח בכלל ומתחום ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא בפרט, הם כדלקמן:

א. מחסום היציאה העיקרי מפעילות ביטוח הוא שפירוק מבטח וחיסול עסקי כפופים להוראות חוק הפיקוח, ולסמכותו של הממונה להורות למבטח לפעול בדרך מסוימת בחיסול העסקים או לפנות לבית המשפט בבקשה למתן צו שהפירוק יהיה בידי בית המשפט או בפיקוחו, הכל על מנת להבטיח את ענייני המבוטחים. גם מיזוג, פיצול, הפסקת ניהול או פירוק מרצון של מבטח כפופים לאישורו של הממונה.

ב. ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא הוא ענף ביטוח המאופיין בזנב תביעות ארוך יחסית ולכן הפסקת הפעילות עלולה להיות כרוכה בהסדר שיבטיח את זכויות המבוטחים והלווים.

### 3.3 גורמי הצלחה קריטיים

החברה מעריכה כי הגורמים העיקריים התורמים להצלחת פעילותה הינם כדלקמן:

(א) הפעלת מערך המיועד להקטנת נזקי הלוואות המצויות בפיגור.

(ב) שימוש בשמאי חיצוני לצורך מקסום מחירי מימוש נכסים המשועבדים להלוואות מובטחות.

### 3.4 השקעות

דירקטוריון החברה מתווה את מדיניות ההשקעות הכללית של החברה. ביום 18 בינואר 2021 אישר דירקטוריון החברה את מדיניות ההשקעה לתקופת הדוח, וביום 4 בינואר 2022 אושרה מדיניות ההשקעה לשנת 2022.

פעילות ניהול ההשקעות מבוצעת בחטיבת ההשקעות של הראל ביטוח, המרכזת את פעילות ההשקעה עבור החברה וחברות בנות נוספות בקבוצה.

### 3.5 ביטוח משנה

אין לחברה הסדרי ביטוח משנה.

### 3.6 הון אנושי

#### 3.6.1 מצבת עובדי החברה

מצבת עובדי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2021 עומדת על 5 עובדים.

- 3.6.2 תנאי התקשרות עם העובדים
- 3.6.2.1 כל עובדי החברה מועסקים בחוזים אישיים ולא בהסכמי עבודה קיבוציים. משכורתו ותנאי העסקתו של כל עובד נקבעת בהסכם ההעסקה האישי שלו. התגמול על-פי הסכמי ההעסקה הינו, בעיקרו, על בסיס משכורת קבועה. הסכם העבודה האישי קובע, בין היתר, את מספר ימי החופשה להם זכאי כל עובד (בכל מקרה, מספר הימים אינו פחות מהמינימום הקבוע בחוק). העובדים זכאים לתנאים סוציאליים נוספים, בהתאם לחוק הישראלי: דמי הבראה וחופשת מחלה.
- 3.6.2.2 הנהלת החברה דוגלת בתרבות עסקית נאותה של עובדיה ומנהליה במסגרת מילוי תפקידם בחברה. בהתאם לכך אימצה החברה קוד אתי, אותו היא מטמיעה באמצעות הפצתו והסברתו בקרב כלל עובדיה בהזדמנויות שונות. כמו כן, כל עובד חדש הנקלט לעבודה בחברה מקבל העתק מהקוד האתי וחותם, כי קרא אותו ומתחייב לפעול על פיו.
- 3.6.3 אופציות לנושאי משרה ועובדים בקבוצה
- בחודש אוגוסט 2021 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון הראל השקעות, תכנית אופציות לנושאי משרה ועובדים בקבוצה, הכוללת עד 8,548,000 אופציות, הניתנות למימוש לעד 8,548,000 מניות רגילות של הראל השקעות, בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כל אחת, כפוף להתאמות, ללא תמורה במזומן. לפרטים נוספים ראו באור 24 לדוחות הכספיים.
- 3.6.4 מידע אודות דירקטורים ונושאי משרה
- 3.6.4.1 למידע אודות דירקטורים ונושאי משרה ראו תקנות 26 ו-26א בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.
- 3.6.4.2 לעניין מדיניות תגמול לנושאי משרה בכירה ולנושאי משרה שעוסקים בתחום ניהול ההשקעות - ראו תקנה 21 (א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.
- <https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/remuneration-policy.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72>
- 3.6.4.3 למידע אודות תגמולים לנושאי משרה - ראו תקנה 21(א) בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.
- 3.6.4.4 למידע אודות ביטוח אחריות מקצועית - ראו תקנה 22 בפרק הרביעי לדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.
- 3.6.4.5 למידע אודות הסכמי ניהול - ראו באור 23 לדוחות הכספיים.
- 3.6.5 הדרכות לעובדים
- בשל צמצום הפעילות (כמפורט בסעיף 1.2 לעיל), בתקופת הדוח לא בוצעו הדרכות לעובדי החברה.

## 3.7 שיווק והפצה

לאור הוראת בנק ישראל מחודש נובמבר 2012, פעילות החברה צומצמה והפעילות השיווקית שלה הופסקה.

### 3.8 רכוש קבוע

בבעלות החברה מערכת מחשוב כוללת לניהול הפעילות הביטוחית של החברה, אשר כלולה בסעיף הרכוש הלא מוחשי של החברה (ראו באור 4 לדוחות הכספיים).

### 3.9 עונתיות

אין השפעה מהותית לעונתיות על הכנסות הפרמיה והרווחיות בתחום פעילותה של החברה.

לאור הנחיית בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 (ראו סעיף 1.2 לעיל), בתקופת הדוח החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף.

התפלגות הפרמיות בניכוי סילוקים על פי רבעונים הינה כדלקמן:

2020		2021		
%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
30%	(896)	22%	(613)	רבעון 1
24%	(700)	24%	(657)	רבעון 2
18%	(528)	33%	(927)	רבעון 3
28%	(811)	21%	(572)	רבעון 4
100%	(2,935)	100%	(2,769)	סה"כ

מנגנון העתודה לסיכונים שטרם חלפו מווסת את ההשפעה שיכולה להיות לעונתיות המחזור על הרווח.

### 3.10 נכסים בלתי מוחשיים

#### 3.10.1 סימני מסחר

בבעלות החברה 5 סימני מסחר, כדלקמן:

- סימני מסחר מספר 121468 ו- 121469 - שמה המסחרי של החברה - "EMI".
- סימני מסחר מספר 132750 ו- 132751 - לוגו החברה - "EMI".
- סימן מסחר מספר 162753 - שיטת החברה - "שיטת EMI".

#### 3.10.2 מאגרי מידע

לחברה שלושה מאגרי מידע בהם נשמר מידע הנוגע ללקוחות החברה ולעובדי החברה.

לפרטים אודות נכסים בלתי מוחשיים - ראו באור 4 לדוחות הכספיים.

## 3.11 גורמי סיכון

## 3.11.1 טבלת גורמי הסיכון

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון של החברה על פי טיבם ועל פי השפעתם הפוטנציאלית, לדעת הנהלת החברה, על התוצאות העסקיות של החברה:

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	גורמי הסיכון	
		✓	עלייה בשיעור האבטלה	סיכוני מקרו
		✓	ירידה ברמות השכר במשק	
	✓		עלייה בשיעור האינפלציה	
		✓	ירידה בערך הנכסים הפיננסיים כתוצאה מהתממשות סיכוני שוק ו/או אשראי	
	✓		הרעה במצב הביטחוני/מדיני	
		✓	שינויים בשערי ריבית על המשכנתאות	סיכונים ענפיים
		✓	משתנים בענף הנדל"ן - ירידה במחירי דירות, ירידה בביקושים לדירות מגורים	
	✓		סיכונים תפעוליים	סיכונים ייחודיים לחברה
	✓		סיכוני סייבר ואבטחת מידע	
	✓		סיכוני טכנולוגיות מידע	
	✓		שינוי לרעה בחקיקה ו/או בהנחיות המפקח	
	✓		אי התאמה בין נכסים והתחייבויות	
✓			תביעה משפטית/ ייצוגית	

ייחוס מידת השפעת גורמי הסיכון לעיל לחברה מבוסס על הערכה סובייקטיבית איכותית של הנהלת החברה בהתחשב בהיקף ובמאפייני פעילותה נכון לתאריך דוח זה. מידת ההשפעה של כל אחד מגורמי הסיכון לעיל עשויה להיות מושפעת משינויים העשויים לחול במאפייני פעילות החברה או בתנאי השוק לאחר תאריך דוח זה.

לפרטים נוספים ראו באור "ניהול סיכונים", באור 22 לדוחות הכספיים.

## 4 חלק ד': משטר תאגידי

## 4.1 דירקטורים בלתי תלויים

4.1.1 הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח הינם: מר מישל דהן ומר יוני טל. לפרטים אודות הדירקטורים הבלתי תלויים של החברה - ראו תקנה 26 בפרק הרביעי לדוח התקופתי (פרטים נוספים על החברה).

4.1.2 שינויים בכהונת הדירקטורים הבלתי תלויים בחברה במהלך שנת 2021 ועד למועד פרסום הדוח:

מר יוני טל מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 3 בינואר 2021.

מר מישל דהן מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 1 ביוני 2021.

בסוף חודש מאי 2021 מר עופר ארדמן סיים 9 שנות כהונה כדירקטור בלתי תלוי בחברה.

## 4.2 מבקרת פנים

4.2.1 פרטי מבקרת הפנים ותאריך תחילת כהונתה:

ביום 26 בדצמבר 2013 מונתה גבי אסנת מנור זיסמן (רו"ח) על ידי דירקטוריון החברה וכהונתה החלה ביום 1 בפברואר 2014.

המבקרת הפנימית עומדת בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992.

המבקרת הפנימית של החברה הינה עובדת הראל ביטוח אשר מכהנת כמבקרת פנים גם בהראל השקעות ובהראל ביטוח. עבודת הביקורת הפנימית מבוצעת באמצעות עובדי מערך הביקורת הפנימית של הראל ביטוח וכן באמצעות שירותים הניתנים במיקור חוץ.

4.2.2 תכנית הביקורת

תכנית הביקורת היא תכנית שנתית, הנגזרת מתוכנית ביקורת רב שנתית. סבב הביקורת נשוא התכנית הרב שנתית נועד ליצור מצב בו במהלך של ארבע שנים מבוקרים כל הנושאים הרלבנטיים לפעילותה של החברה. תוכן תכנית העבודה נקבע, בין היתר, בהתבסס על סקר מוקדם, ישיבות עם מנהלי החטיבות/אגפים בחברה, שינויים רגולטוריים ביניהם דרישות המפקח, לרבות התייחסות לדוחות ספציפיים של הפיקוח, ככל שרלוונטיים וכן בעקבות חוזרים והוראות המתפרסמים מעת לעת.

4.2.3 התקנים המקצועיים

התקנים המקצועיים המקובלים על פיהם עורכת המבקרת הפנימית את הביקורת כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית הם כפי שנקבעו על ידי הלשכה הבינלאומית של המבקרים הפנימיים (IIA) ואומצו על ידי איגוד המבקרים הפנימיים בישראל.

4.2.4 עבודת הביקורת הפנימית

עבודת הביקורת הפנימית מבוצעת בהתאם לכללים והנחיות שנקבעו בחוקים ותקנות כגון: חוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב - 1992, חוק החברות, וחוזרים והנחיות של הממונה על הביטוח וכן על פי התקנים המקצועיים כאמור.

- 4.2.5 היקף העסקה
- היקף הביקורת הפנימית נקבע בתחילת השנה במסגרת אישור תכנית הביקורת. בשנת 2021 בוצעו בחברה 200 שעות ביקורת (בשנת 2020 בוצעו ביקורת בהיקף של 300 שעות ביקורת). היקף שעות הביקורת נקבע על בסיס תכנית ארבע שנתית שבמסגרתה אמורים להיות מבוקרים כל הנושאים הנוגעים לפעילותה של החברה. בהתאם לתכנית הרב שנתית נקבעת תכנית הביקורת השנתית ונקבע היקף השעות הנדרשות לצורך ביצועה.
- 4.2.6 תגמול
- מבקרת הפנים של החברה מכהנת כמבקרת הפנים גם בהראל השקעות והראל ביטוח. מבקרת הפנים הינה עובדת הראל ביטוח.
- שכרה של מבקרת הפנים הינו שכר שנקבע בהסכם העסקה של מבקרת הפנים, באופן שמונע חשש לפגיעה בשיקול הדעת המקצועי של מבקרת הפנים או לפגיעה באי תלותה.
- 4.2.7 גישה למידע
- למבקרת הפנימית הוצגו כל המסמכים הרלוונטיים אשר נדרשו, לרבות גישה מתמדת ובלתי אמצעית למערכות המידע של החברה ולכל מידע אחר ולרבות לנתונים כספיים.
- 4.2.8 דין וחשבון המבקרת הפנימית
- כל דוחות המבקרת הפנימית בחברה הוגשו בכתב. כל דוח הוגש לשרשרת המבוקרים עד מנכ"ל, יו"ר הדירקטוריון ויו"ר ועדת הביקורת של הדירקטוריון של החברה המבוקרת. כל הדוחות, שכוללים כאמור את תגובת המבוקרים, נדונו בישיבות של ועדת הביקורת בנוכחות עם המבוקרים, למעט דוחות שקיבלו ציון 'נאות' ורק דוחות לוועדה.
- בסך הכל הוגשו לחברה בתקופת הדוח, שני דוחות ביקורת, והדיון בהם התקיים בוועדת הביקורת שהתכנסה בסמוך למועד הגשתם.

### 4.3 רואה חשבון מבקר

#### 4.3.1 פרטי רואה חשבון מבקר

4.3.1.1 שם: משרד סומך חייקין KPMG

4.3.1.2 תאריך תחילת כהונתו: 1 באפריל 1998.

4.3.1.3 שם השותף המטפל בחברה (מיום 1.10.2019): גב' חגית קרן, רו"ח.

#### 4.3.2 גילוי בדבר שכר רואה חשבון מבקר

להלן פירוט שכר רואי החשבון (לא כולל מע"מ), עבור שירותים שניתנו על ידם בשנים 2020 - 2021:

#### שכר טרחה (באלפי ש"ח) ללא מע"מ

סה"כ	שירותי מס מיוחדים	אחר	שירותי ביקורת	
156	-	-	156	2021
153	-	-	153	2020

### 4.4 היערכות ליישום משטר כושר הפירעון לפי הדירקטיבה Solvency II

לפרטים אודות התקדמות ההיערכות ליישום דירקטיבת Solvency II - ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

### 4.5 אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

#### 4.5.1 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 השנתי בהתאם להוראות הדין והוראות הדיווח שקבע הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

#### 4.5.2 בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך התקופה המכוסה המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2021 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי, אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

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

---

עינת גרין  
מנכ"ל

---

אריק פרץ  
יו"ר הדירקטוריון

24 במרץ 2022



הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח השנתי של אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לשנת 2021 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים 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 בקרות ונהלים לגבי הגילוי<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>2</sup> של חברת הביטוח; וכך-
  - (א) קבענו בקרות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקרות 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 פיקוחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
  - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקרות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקרות 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 הרביעי 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"ל

24 במרץ, 2022

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 השנתי של אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לשנת 2021 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים 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>2</sup> של חברת הביטוח; וכן-
  - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
  - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקוחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
  - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
  - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון הרביעי שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
  - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

כנרת מינס  
מנהלת הכספים

24 במרץ, 2022

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

### דוח הדירקטוריון והנהלה בדבר הבקרה הפנימית על דיווח כספי

הנהלה, בפיקוח הדירקטוריון של אי.אס.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") אחראית לקביעתה וקיומה של בקרה פנימית נאותה על דיווח כספי. מערכת הבקרה הפנימית של חברת הביטוח תוכננה כדי לספק מידה סבירה של ביטחון לדירקטוריון ולהנהלה של חברת הביטוח לגבי הכנה והצגה נאותה של דוחות כספיים המפורסמים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחסכון. ללא תלות בטיב רמת התכנון שלהן, לכל מערכות הבקרה הפנימית יש מגבלות מובנות. לפיכך גם אם נקבע כי מערכות אלו הינן אפקטיביות הן יכולות לספק מידה סבירה של בטחון בלבד בהתייחס לעריכה ולהצגה של דוח כספי. ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון מקיימת מערכת בקרות מקיפה המיועדת להבטיח כי עסקאות מבוצעות בהתאם להרשאות ההנהלה, הנכסים מוגנים, והרישומים החשבונאיים מהימנים. בנוסף, ההנהלה בפיקוח הדירקטוריון נוקטת צעדים כדי להבטיח שערוצי המידע והתקשורת אפקטיביים ומנטרים (monitor) ביצוע, לרבות ביצוע נהלי בקרה פנימית.

הנהלת חברת הביטוח בפיקוח הדירקטוריון העריכה את אפקטיביות הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2021, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במודל הבקרה הפנימית של Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO). בהתבסס על הערכה זו, ההנהלה מאמינה (believes) כי ליום 31 בדצמבר 2021, הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי הינה אפקטיבית.

אריק פרץ - יו"ר דירקטוריון

עינת גרין - מנכ"ל

כנרת מינס - מנהלת הכספים

תאריך אישור הדוח: 24 במרץ, 2022.



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

**פרק 2**

---

**דוח הדירקטוריון**

---

### תוכן עניינים

2-2 .....	תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו	1
2-9 .....	היבטי ממשל תאגידי	2
2-9 .....	נושאי משרה ודירקטורים	3
2-9 .....	יעדים ואסטרטגיה עסקית	4

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

### דוח הדירקטוריון לשנת 2021

דוח הדירקטוריון כולל גם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968. מידע צופה פני עתיד הינו מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה במועד הדוח וכולל הערכות של החברה או כוונות שלה, נכון למועד הדוח. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות קטעים המכילים מידע צופה פני עתיד על-ידי הופעת מילים כגון: "החברה מעריכה", "החברה סבורה", "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 (להלן: "הדוח") ליום 31 בדצמבר 2021, סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה בשנת 2021. הדוח הינו חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי, על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.

#### 1 תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילות

החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE). החברה בעלת רישיון לשווק 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 הלוואות.

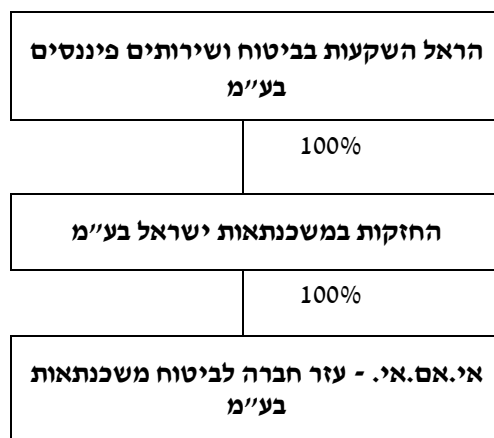
החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998 וקיבלה את רישיון המבטח ביום 14 ביולי 1998. החברה הנפיקה פוליסות לכל הבנקים למשכנתאות, לרב היחידות למשכנתאות בבנקים המסחריים ולחברת כלל החזקות עסקי ביטוח בע"מ.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל השקעות המחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות.

הראל השקעות הינה חברה ציבורית שמניותיה נסחרות 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.ן. 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.ן") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.ן. משפחת המבורגר מחזיקים בכ- 46.94% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

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

להלן תרשים מבנה ההחזקות של החברה נכון למועד פרסום הדוח:



### 1.1 אירועים ומגמות בפעילות החברה ובסביבתה העסקית שחלו בתקופת הדוח

לעניין עסקאות מהותיות ושינויים נוספים שחלו בתקופת הדוח - ראו סעיף 1.1.5 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה".

### 1.2 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:

#### 1.2.1 כללי

הכלכלה הגלובלית המשיכה להתאושש גם ברבעון הרביעי של 2021, אם כי בסוף הרבעון חלה עלייה באי הוודאות על רקע התפשטות האומיקרון. תחזיות הצמיחה למרבית הגושים העיקרים נותרה כמעט ללא שינוי.

היקף הסחר העולמי ממשיך להיות מצוי ברמות גבוהות. מחירי הנפט והסחורות האחרות נותרו ללא שינוי משמעותי, אך זאת לאחר עלייה ברבעונים הקודמים. באירופה נרשמה תנודתיות גבוהה במחיר הגז על רקע בעיות אספקה.

סביבת האינפלציה בעולם מוסיפה לעלות ובמרבית המדינות מדדי האינפלציה עלו לרמה הגבוהה מיעדי הבנקים המרכזיים. הקשיים בשרשרת הייצור העולמית, מחירי האנרגיה הגבוהים ועליות השכר מגדילים את סיכוני האינפלציה הקיימים. לפיכך, עוד בנקים מרכזיים צמצמו את תכניות הרכישות, העלו את הריבית או אותתו על כוונה להעלות את הריבית.

בבריטניה ונורבגיה עלתה ריבית הבנק המרכזי, בארה"ב, ה-FED הותיר את הריבית ללא שינוי אך הכפיל את קצב צמצום תכניות הרכישות. בגוש האירו, ה-ECB הותיר את הריבית ללא שינוי, אך הודיע על כוונתו להאריך רק אחת מתוכניות הרכישות. בניגוד למגמה העולמית, בסין הבנק המרכזי העצים את המדיניות המרחיבה, לאור האטה בפעילות הכלכלית.

- 1.2.2 התפתחויות במשק הישראלי
- על פי האומדן הראשוני, ברבעון האחרון של 2021 התוצר צמח ב-16.6% בשיעור שנתי. בסיכום 2021 התוצר צמח ב-8.1%, הקצב השנתי המהיר ביותר מאז שנת 2000.
- 1.2.3 שוק המניות
- בסיכום הרבעון הרביעי של 2021 מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה ב-8%. המדד המקביל לשווקים המתעוררים ירד ב-1%. בישראל מדד ת"א-125 עלה ב-11% במהלך התקופה.
- שנת 2021 הוכתרה כאחת מהשנים הטובות ביותר במרבית שווקי המניות בעולם (מלבד בשווקים המתעוררים, בדגש על סין). מבצעי החיסונים, מדיניות מוניטרית מרחיבה בדגש על ארה"ב ואירופה לצד הרחבה פיסקאלית יוצאת דופן בהובלת ארה"ב תרמו לכך. בסיכום 2021 מדד MSCI העולמי עלה ב-22% אך המדד המקביל של השווקים המתעוררים ירד ב-2%. בישראל מדד ת"א-125 עלה ב-31% במהלך אותה התקופה.
- 1.2.4 שוק איגרות החוב
- בסיכום הרבעון הרביעי של 2021 מדד האג"ח הכללי עלה ב-1.3%, כאשר מדד אג"ח הממשלתיות השקליות עלה ב-0.9% ומדד אג"ח הממשלתיות הצמודות עלה ב-3.1%. מדד אג"ח הקונצרניות עלה ב-1.2% במהלך התקופה.
- בסיכום 2021 מדד האג"ח הכללי עלה ב-3.9%. לאור העלייה החדה באינפלציה (ובציפיות לאינפלציה) מדד אג"ח הממשלתיות השקליות ירד ב-0.8% ומדד אג"ח הממשלתיות הצמודות עלה ב-7.4%. מדד אג"ח הקונצרניות עלה ב-7.2% במהלך התקופה.
- 1.2.5 קרנות נאמנות
- בסיכום הרבעון הרביעי של 2021 נרשמו גיוסים נטו של 6.4 מיליארדי ש"ח בקרנות הנאמנות. בלטו גיוסים של 6 מיליארדי ש"ח בקרנות המתמחות באג"ח לעומת פידיונות נטו של מיליארד ש"ח בקרנות הנאמנות הכספיות.
- בסיכום 2021 נרשמו גיוסים נטו של כ-31 מיליארדי ש"ח בקרנות הנאמנות, אך זאת לאחר פידיונות של כ-21 מיליארדי ש"ח ב-2020.
- 1.2.6 קרנות סל
- בסיכום הרביעי של 2021 נרשמו גיוסים נטו של כ-0.6 מיליארד ש"ח בקרנות הסל. בסיכום 2021 נרשמו פדיונות נטו של 3.2 מיליארד ש"ח בקרנות הסל.
- 1.2.7 שוק המט"ח
- בסיכום הרבעון הרביעי של 2021 השקל התחזק ב-5.6% מול סל המטבעות של בנק ישראל, עם ייסוף של 3.7% מול הדולר ו-5.8% מול האירו.
- בסיכום 2021 השקל התחזק ב-7.9% מול סל המטבעות של בנק ישראל, עם ייסוף של 3.3% מול הדולר ו-10.8% מול האירו. העליות החדות בשווקי ההון, הצמיחה המהירה ביצוא השירותים, רכישות והנפקות של חברות היי-טק תרמו להתחזקות השקל ב-2021. זאת למרות רכישות המט"ח של בנק ישראל שהסתכמו בכ-35 מיליארדי דולר.



## 1.2.8 אינפלציה

על פי המדד האחרון הידוע בסוף 2021 (נובמבר), מדד המחירים לצרכן עלה ב-0.2% במהלך הרבעון הרביעי של 2021 (ספטמבר-נובמבר).

האינפלציה ב-12 החודשים האחרונים עד נובמבר (מדד אחרון שפורסם ב-2021) הסתכמה ב-2.4%. במהלך התקופה, סעיפי הדיור, התחבורה והמזון היו התורמים העיקריים לאינפלציה, שקוֹז חלקית בירידה בסעיף ההלבשה-הנעלה.

## 1.2.9 ריבית בנק ישראל

במהלך הרבעון האחרון של 2021 בנק ישראל הותיר את הריבית ללא שינוי על 0.1%, רכש כ-6.5 מיליארדי דולר וכ-8.1 מיליארדי ש"ח באג"ח ממשלתיות. הבנק הודיע שתוכניות הרכישות וההלוואות יסתיימו בסוף 2021.

במהלך 2021 בנק ישראל הותיר את הריבית ללא שינוי עד 0.1%, רכש כ-35 מיליארד דולר, 39 מיליארדי ש"ח באג"ח ממשלתיות, נתן כ-21 מיליארדי ש"ח הלוואות למערכת הבנקאית על מנת להגדיל את האשראי לעסקים, אך לא רכש אג"ח קונצרני.

## 1.2.10 אירועים לאחר תאריך הדוח

תשואות אג"ח הממשלתיות בעולם עלו במהירות בתחילת השנה לאור המשך העלייה באינפלציה והצפי להעלאת ריבית מהירה מהצפוי של הבנק המרכזי בארה"ב.

חודשים של מתיחות גוברת הסתיימו כאשר רוסיה פלשה לאוקראינה. בתגובה לכך ארה"ב, אירופה ועוד מספר מדינות הטילו סנקציות כלכליות מחמירות על רוסיה. חשיבותה של רוסיה באספקת הנפט, הגז ועוד חומרי גלם הביאו לזינוק חריג במחיר הסחורות. המלחמה תגרום לעלייה מהירה יותר באינפלציה בעולם ותפגע בצמיחה הגלובלית, בדגש על רוסיה ואירופה.

## 1.2.11 התפשטות נגיף הקורונה

בשל התפרצותו של נגיף הקורונה בתחילת שנת 2020 (להלן: "משבר הקורונה"), והתפשטותו בעולם, לרבות בישראל, הטילו ממשלות שונות ברחבי העולם מגבלות שונות שמטרתן בלימת התפשטות הנגיף ועצירת מספר החולים. הצעדים השונים כללו, בין היתר, צמצום משמעותי של הפעילות העסקית ותרבות הפנאי, בידוד חשודים בהידבקות בנגיף, צמצום תחבורה ציבורית, ביטולי טיסות וסגירת גבולות, מגבלות התקהלות ומגבלות נוספות.

החל מהרבעון הרביעי של שנת 2020, אושרו לשימוש במדינות ברחבי העולם, לרבות בישראל, חיסונים שונים נגד הנגיף והחלו מבצעים לחיסון האוכלוסייה.

בתקופת הדוח, כתוצאה מקצב ההתחסנות המהיר של האוכלוסייה בישראל חלה ירידה משמעותית בתחלואה ובהתאם המגבלות שהוטלו, הוסרו כמעט במלואן. עם זאת, במהלך שנת 2021 התפרצו גלים נוספים של נגיף הקורונה וחלה עלייה בתחלואה לפרקים, אשר לוותה בהטלת מגבלות התקהלות וניידות במדינות שונות. לקראת סוף שנת 2021, החל גל תחלואה נוסף, עקב התפשטות וריאנט "אומיקרון". על אף התחלואה הנרחבת אשר גררה בידודים רבים, נכון למועד הדוח לא הוטלו מגבלות משמעותיות על הפעילות הכלכלית במשק.

להערכת החברה, משבר הקורונה הינו אירוע מתגלגל ואין ודאות ביחס למועד סיומו ולמידת השפעתו על נכסי הקבוצה ותוצאות הקבוצה.

**1.3 מצב כספי ותוצאות הפעילות**

בהתאם לחוזר המפקח בדבר אימוץ תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS), החל מיום 1 בינואר 2008 עורכת החברה את דוחותיה הכספיים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים.

**1.4 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:**

31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	
506,140	499,604	418,657	סך כל מאזן החברה
292,896	241,818	199,751	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
193,842	236,158	193,995	הון

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר					
שינוי ב %	2019	שינוי ב %	2020	2021	
(23)	(3,788)	(6)	(2,935)	(2,769)	פרמיות ברוטו (בניכוי החזרי פרמיה)
(13)	9,124	(31)	7,966	5,504	פרמיות שהורווחו
(19)	73,261	12	59,492	66,641	רווח לפני מסים על ההכנסה
(14)	46,966	8	40,523	43,909	רווח לשנה
(27)	57,756	13	42,316	47,797	סך כל הרווח הכולל לשנה

**1.5 תוצאות הפעילות**

רווח כולל בשנת 2021 הסתכם לסך של 47,797 אלפי ש"ח לעומת סך של 42,316 אלפי ש"ח בשנת 2020 וסך של 57,756 אלפי ש"ח בשנת 2019 - גידול בשיעור של כ-13% וקיטון בשיעור של כ-27% בהתאמה.

הגידול ברווח הכולל בשנת 2021 ביחס לרווח הכולל בשנת 2020 נובע בעיקרו מהשפעות שוק ההון שהתשואה בו הייתה גבוהה ביחס לתשואה בשנת 2020.

יש לציין כי חלה ירידה בפרמיות שהורווחו כתוצאה משחיקת התיק הביטוחי של החברה.

**1.6 מסים על ההכנסה**

המסים על ההכנסה, הסתכמו בשנת 2021 להוצאה בסך של כ- 22,732 אלפי ש"ח לעומת הוצאות מסים על הכנסה בסך של כ- 18,969 אלפי ש"ח בשנת 2020 והוצאות מסים על הכנסה בסך של כ- 26,295 אלפי ש"ח בשנת 2019.

**1.7 דיבידנד**

לעניין דיבידנד ששולם ביום 26 באוגוסט 2021 - ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

**1.8 תזרימי מזומנים ונזילות**

סך תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו בתקופת הדוח לסך של כ- 16,099 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בסך של כ- 693 אלפי ש"ח. השפעת התנדודות בשער החליפין על יתרת המזומנים הסתכמה לסך חיובי של כ- 377 אלפי ש"ח. התוצאה של כל הפעילות הנ"ל מתבטאת בקיטון ביתרות המזומנים בסך של כ- 16,004 אלפי ש"ח.

1.9 גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

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

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

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

ביום 30 ביוני 2021 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2020 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: <https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#2020>).

עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, בהתאם להוראות המעבר הינו בסך של כ- 328 מיליוני ש"ח.

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

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

א. יחס כושר פירעון כלכלי

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

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

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

**סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים**

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

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

לעניין חלוקת דיבידנד מיום 26 באוגוסט 2021 - ראו סעיף 1.7 לעיל.

**ב. סף הון (MCR)**

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,000	10,000	סף הון (MCR)
<b>351,898</b>	<b>366,230</b>	הון עצמי לעניין סף הון

בהתאם לחישוב פנימי של יחס כושר הפירעון שערכה החברה ליום 30 ביוני 2021 קיים עודף הון משמעותי. יודגש כי החישוב הפנימי כאמור אינו סקור ואינו מבוקר על ידי רואה החשבון המבקר.

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

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

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

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
<b>סטאטוס ההון לאחר פעולות הונית ביחס ליעד הדירקטוריון:</b>		
		יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון
105,070	101,200	
246,828	265,030	עודף הון ביחס ליעד

## 2 היבטי ממשל תאגידי

### 2.1 תיקון תקנון החברה

בשנת הדוח לא בוצעו עדכונים בתקנון ההתאגדות של החברה.

### 2.2 כתבי שיפוי לדירקטורים ונושאי משרה

לעניין ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן כתבי שיפוי שניתנו לדירקטורים ולנושאי משרה - ראו תקנה 22 לפרק הרביעי בדוח התקופתי - פרטים נוספים על החברה.

## 3 נושאי משרה ודירקטורים

מר יוני טל מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 3 בינואר 2021.

מר מישל דהן מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 1 ביוני 2021.

בסוף חודש מאי 2021 מר עופר ארדמן סיים 9 שנות כהונה כדירקטור בלתי תלוי בחברה.

## 4 יעדים ואסטרטגיה עסקית

כאמור בסעיף 1.2 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה", החברה עברה לפעילות מצומצמת החל מהרבעון השני של שנת 2013.

החברה תמשיך לפעול ולהעניק ללקוחותיה את השירות באופן רגיל ושוטף תוך שימור הידע בתחום החיתום, שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

**הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על עבודתם ותרומתם.**

---

עינת גרין  
מנכ"ל

---

אריק פרץ  
יו"ר דירקטוריון

24 במרץ 2022

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

**דוחות כספיים  
ליום  
31 בדצמבר 2021**

**תוכן העניינים**

עמוד

2	<b>דוח רואי החשבון המבקרים</b>
	<b>דוחות כספיים</b>
3	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות רווח והפסד
6	דוחות על הרווח הכולל
7	דוחות על השינויים בהון
9	דוחות על תזרימי המזומנים
11	<b>באורים לדוחות הכספיים</b>
86	<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 רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של  
אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ**

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת דוחות רווח והפסד, הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"לג-1973. על פי תקנים אלה, נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם לדרישות גילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.

ביקרנו גם, בהתאם לתקני ה-PCAOB בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל, את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO והדוח שלנו מיום 24 במרס 2022 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת על אפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי של החברה.

סומך חייקין  
רואי חשבון

24 במרס 2022



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

**דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ**  
**בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בדבר בקרה פנימית על דיווח כספי**

ביקרנו את הבקרה הפנימית על דיווח כספי של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") ליום 31 בדצמבר 2021, בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי ה-Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (להלן - "COSO"). הדירקטוריון והנהלה של החברה אחראים לקיום בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי. הערכתם על האפקטיביות הבקרה הפנימית על דיווח כספי נכללה בדוח התקופתי. אחריותנו היא לחוות דעה על בקרה פנימית על דיווח כספי של החברה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ה-PCAOB (Public Company Accounting Oversight Board) בארה"ב בדבר ביקורת של בקרה פנימית על דיווח כספי, כפי שאומצו על ידי לשכת רואי חשבון בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון אם קוימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי. ביקורתנו כללה השגת הבנה לגבי בקרה פנימית על דיווח כספי, הערכת הסיכון שקיימת חולשה מהותית, וכן בחינה והערכה של אפקטיביות התכנון והתפעול של בקרה פנימית בהתבסס על הסיכון שהוערך. ביקורתנו כללה גם ביצוע נהלים אחרים שחשבונו כחוצצים בהתאם לנסיבות. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי הינה תהליך המיועד לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי המהימנות של דיווח כספי וההכנה של דוחות כספיים למטרות חיצוניות בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א-1981. בקרה פנימית על דיווח כספי של חברה שהיא גוף מוסדי כוללת את אותם מדיניות ונהלים אשר: (1) מתייחסים לניהול רשומות אשר, בפירוט סביר, משקפות במדויק ובאופן נאות את העסקאות וההעברות של נכסי החברה (לרבות הוצאתם מרשותה) (2) מספקים מידה סבירה של ביטחון שעסקאות נרשמות כנדרש כדי לאפשר הכנת דוחות כספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) התשמ"א-1981 ושקבלת כספים והוצאת כספים של החברה נעשים רק בהתאם להרשאות הדירקטוריון והנהלה של החברה; ו-(3) מספקים מידה סבירה של ביטחון לגבי מניעה או גילוי במועד של רכישה, שימוש או העברה (לרבות הוצאה מרשות) בלתי מורשים של נכסי החברה, שיכולה להיות להם השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

בשל מגבלותיה המובנות, בקרה פנימית על דיווח כספי עשויה שלא למנוע או לגלות הצגה מוטעית. כמו כן, הסקת מסקנות לגבי העתיד על בסיס הערכת אפקטיביות נוכחית כלשהי חשופה לסיכון שבקורות תהפוכה לבלתי מתאימות בגלל שינויים בנסיבות או שמידת הקיום של המדיניות או הנהלים תשתנה לרעה.

לדעתנו, החברה קיימה, מכל הבחינות המהותיות, בקרה פנימית אפקטיבית על דיווח כספי ליום 31 בדצמבר 2021 בהתבסס על קריטריונים שנקבעו במסגרת המשולבת של בקרה פנימית שפורסמה על ידי COSO.

ביקרנו גם בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, את הדוחות הכספיים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 והדוח שלנו מיום 24 במרס 2022, כלל חוות דעת בלתי מסויגת על אותם דוחות כספיים.

סומך חייקין  
רואי חשבון

24 במרס 2022

31 בדצמבר 2020 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	באור	
			<b>נכסים</b>
84	35	4	נכסים בלתי מוחשיים
2	2	5	רכוש קבוע
1,061	438	6	חייבים ויתרות חובה
8	3	7	פרמיות לגבייה
586	656	15	נכס בשל הטבות לעובדים
24,821	26,269	8	נדל"ן להשקעה
1,939	1,481	9	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			<b>השקעות פיננסיות אחרות:</b>
236,505	192,947	ד'10	נכסי חוב סחירים
74,378	65,602	ה'10	נכסי חוב שאינם סחירים
52,613	55,526	ח'10	מניות
63,492	47,587	ט'10	אחרות
426,988	361,662		<b>סה"כ השקעות פיננסיות אחרות</b>
44,115	28,111	11	מזומנים ושווי מזומנים
499,604	418,657		<b>סך כל הנכסים</b>

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר

31 בדצמבר 2020 (מבוקר) אלפי ש"ח	31 בדצמבר 2021 (מבוקר) אלפי ש"ח	באור	
		12	<b>הון והתחייבויות הון עצמי:</b>
15	15		הון מניות
103,644	103,644		פרמיה על מניות
39,152	42,995		קרנות הון
93,347	47,341		עודפים
236,158	193,995		<b>סך כל ההון</b>
			<b>התחייבויות:</b>
241,818	199,751	13	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
892	789	15	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
1,056	2,505	14	התחייבויות מסים שוטפים
14,023	16,473	14	התחייבויות מיסים נדחים
5,626	5,080	16	זכאים ויתרות זכות
31	64	17	התחייבויות פיננסיות
263,446	224,662		<b>סך כל ההתחייבויות</b>
499,604	418,657		<b>סך כל ההון וההתחייבויות</b>

כנרת מינס  
מנהלת כספים

עינת גרין  
מנכ"לית

אריק פרץ  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 24 במרץ, 2022

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2019	2020	2021		
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור	
9,124	7,966	5,504	18	פרמיות שהורווחו
29,221	14,692	31,294	19	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
<b>38,345</b>	<b>22,658</b>	<b>36,798</b>		<b>סך כל ההכנסות</b>
(38,688)	(39,801)	(33,407)	13	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
3,540	3,649	3,784	20	הוצאות הנחלה וכלליות
(360)	(488)	15		הוצאות (הכנסות) מימון
<b>(35,508)</b>	<b>(36,640)</b>	<b>(29,608)</b>		<b>סך כל ההוצאות</b>
(592)	194	235		חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
73,261	59,492	66,641		<b>רווח לפני מסים על ההכנסה</b>
26,295	18,969	22,732	14	מסים על ההכנסה
<b>46,966</b>	<b>40,523</b>	<b>43,909</b>		<b>רווח לשנה</b>
				<b>רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):</b>
<b>3,635</b>	<b>3,136</b>	<b>3,398</b>	21	<b>רווח בסיסי למניה</b>

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על הרווח הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
46,966	40,523	43,909	<b>רווח לשנה</b>
			<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</b>
24,042	8,081	20,740	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(9,717)	(10,682)	(16,070)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
1,336	5,466	1,876	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(5,354)	(980)	(2,703)	מסים על ההכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה
636	-	-	הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ
(217)	-	(40)	הפרשי תרגום המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח ממס
10,726	1,885	3,803	<b>סה"כ רווח כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
			<b>פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</b>
97	(140)	129	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת
(33)	48	(44)	הטבת מס (מסים על ההכנסה) בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
64	(92)	85	<b>רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס</b>
10,790	1,793	3,888	<b>סה"כ רווח כולל אחר לשנה, נטו ממס</b>
57,756	42,316	47,797	<b>סך כל הרווח הכולל לשנה</b>

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות על השינויים בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15	103,644	11,520	25,676	40	1,916	93,347	236,158	יתרה ליום 1 בינואר 2021
-	-	-	-	-	-	43,909	43,909	רווח לשנה
-	-	-	3,843	(40)	-	85	3,888	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
-	-	-	3,843	(40)	-	43,994	47,797	סך כל הרווח (הפסד) הכולל לשנה
-	-	-	-	-	-	(90,000)	(90,000)	דיבידנד לבעלים
-	-	40	-	-	-	-	40	תשלום מבוסס מניות
15	103,644	11,560	29,519	-	1,916	47,341	193,995	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

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	
193,842	52,916	1,916	40	23,791	11,520	103,644	15	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2020</b>
40,523	40,523	-	-	-	-	-	-	רווח לשנה
1,793	(92)	-	-	1,885	-	-	-	רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
42,316	40,431	-	-	1,885	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לשנה
<u>236,158</u>	<u>93,347</u>	<u>1,916</u>	<u>40</u>	<u>25,676</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</b>
136,086	5,886	1,916	(379)	13,484	11,520	103,644	15	<b>יתרה ליום 1 בינואר 2019</b>
46,966	46,966	-	-	-	-	-	-	רווח לשנה
10,790	64	-	419	10,307	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה
57,756	47,030	-	419	10,307	-	-	-	סך כל הרווח הכולל לשנה
<u>193,842</u>	<u>52,916</u>	<u>1,916</u>	<u>40</u>	<u>23,791</u>	<u>11,520</u>	<u>103,644</u>	<u>15</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.



דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			נספח	
2019	2020	2021		
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
20,602	17,048	(4,755)	א	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת לפני מיסים על הכנסה
(22,761)	(15,534)	(24,386)		מס הכנסה ששולם
8,220	1,525	2,766		מס הכנסה שהתקבל
8,634	10,070	8,874		ריבית שהתקבלה
1,670	1,111	1,402		דיבידנד שהתקבל בגין נכסים פיננסיים
16,365	14,220	(16,099)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
				תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
-	(1)	-		השקעה ברכוש קבוע
(6)	-	-		השקעה בחברה מוחזקת
1,277	56	62		דיבידנד מחברה מוחזקת
1,165	-	631		תמורה מימוש של חברה מוחזקת
2,436	55	693		מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה
				תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(1,320)	-	(975)		דיבידנד ששולם
(1,320)	-	(975)		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
731	961	377		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
18,212	15,236	(16,004)		עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
10,667	28,879	44,115		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
28,879	44,115	28,111		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות על תזרימי מזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
46,966	40,523	<b>43,909</b>	<b>נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1)</b> רווח לתקופה
592	(194)	<b>(235)</b>	<b>פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:</b> חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
(1,232)	(3,526)	<b>(9,611)</b>	הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(3,304)	(1,953)	<b>(3,871)</b>	נכסי חוב סחירים
(7,710)	(6,600)	<b>(7,832)</b>	נכסי חוב שאינם סחירים
(15,300)	(4,226)	<b>(7,852)</b>	מניות
			השקעות אחרות
(1,473)	1,515	<b>(1,423)</b>	שינוי בשווי ההוגן של נדליין להשקעה
(731)	(961)	<b>(377)</b>	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
			פחת והפחתות:
1	-	-	רכוש קבוע
112	83	<b>49</b>	נכסים בלתי מוחשיים
(52,007)	(51,078)	<b>(42,067)</b>	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
-	-	<b>40</b>	עסקאות תשלום מבוסס מניות
26,295	18,969	<b>22,732</b>	מיסים על הכנסה
			<b>שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:</b>
(120)	(125)	<b>(25)</b>	רכישת נדליין להשקעה
23,418	24,262	<b>1,770</b>	מכירות נטו של השקעות פיננסיות
(1)	1	<b>5</b>	פרמיות לגבייה
4,929	253	<b>623</b>	חייבים ויתרות חובה
141	(20)	<b>(546)</b>	זכאים ויתרות זכות
26	125	<b>(44)</b>	הטבות לעובדים, נטו
<b>(26,364)</b>	<b>(23,475)</b>	<b>(48,664)</b>	<b>סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
<b>20,602</b>	<b>17,048</b>	<b>(4,755)</b>	<b>סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מיסים על הכנסה</b>

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

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

## 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. הדוחות הכספיים ערוכים ליום 31 בדצמבר 2021.

החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: "החברה האם"), שנכון ליום 30 ביוני 2021 הייתה בבעלות מלאה של הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הראל ביטוח") מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: "הראל השקעות").

ביום 1 ביולי 2021, נכנס לתוקף השינוי המבני במסגרתו הועברו מלוא החזקותיה של הראל ביטוח בחברה האם שהחזיקה באותו מועד במלוא הון המניות של החברה, להראל השקעות.

### ב. פעילות החברה

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

החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח ( בנק / יחידה למשכנתאות) כתוצאה מאי פרעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

תנאי הפוליסות חלים על הלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

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

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

### ג. הגדרות

החברה -	אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ.
בעלי עניין -	כמשמעותם בפסקה (1) להגדרת "בעל עניין" בתאגיד בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
צדדים קשורים -	כמשמעותם בתקן חשבונאות בינלאומי 24 בדבר צדדים קשורים.
הממונה -	הממונה על הביטוח כמשמעותו בחוק הפיקוח על הביטוח
חוק הפיקוח על הביטוח -	חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.

## באור 1 - כללי (המשך)

### ג. הגדרות (המשך)

רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון.	רשות שוק ההון -
תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998, על תיקון.	תקנות ההון -
תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012.	תקנות דרכי השקעה -
תקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (פרטי דין וחשבון), התשנ"ח - 1998, על תיקון.	תקנות פרטי דין וחשבון -
עתודות ביטוח ותביעות תלויות	התחייבות בגין חוזי ביטוח -
חוזים לפיהם צד אחד (המבטח) לוקח סיכון ביטוחי משמעותי מצד אחר (בעל הפוליסה), על ידי הסכמה לפצות את בעל הפוליסה, אם אירוע עתידי לא ודאי מוגדר (מקרה הביטוח) ישפיע באופן שלילי על בעל הפוליסה	חוזי ביטוח -
חברות, לרבות שותפות או עסקה משותפת, שהשקעת החברה בהן כלולה, במישרין או בעקיפין, בדוחות הכספיים על בסיס השווי מאזני	חברות מוחזקות -
פרמיות המתייחסות לתקופת הדוח	פרמיות שהורווחו -
חברת מרווח הוגן בע"מ, המספקת ציטוטי מחירים ושערי ריבית היוון לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים	מרווח הוגן -

### ד. התפשטות נגיף הקורונה

בשל התפרצותו של נגיף הקורונה בתחילת שנת 2020 (להלן: "משבר הקורונה"), והתפשטותו בעולם, לרבות בישראל, הטילו ממשלות שונות ברחבי העולם מגבלות שונות שמטרתן בלימת התפשטות הנגיף ועצירת מספר החולים. הצעדים השונים כללו, בין היתר, צמצום משמעותי של הפעילות העסקית ותרבות הפנאי, בידוד חשודים בהידבקות בנגיף, צמצום תחבורה ציבורית, ביטולי טיסות וסגירת גבולות, מגבלות התקהלות ומגבלות נוספות.

החל מהרבעון הרביעי של שנת 2020, אושרו לשימוש במדינות ברחבי העולם, לרבות בישראל, חיסונים שונים נגד הנגיף והחלו מבצעים לחיסון האוכלוסייה.

בתקופת הדוח, כתוצאה מקצב ההתחשנות המהיר של האוכלוסייה בישראל חלה ירידה משמעותית בתחלואה ובהתאם המגבלות שהוטלו, הוסרו כמעט במלואן. עם זאת, במהלך שנת 2021 התפרצו גלים נוספים של נגיף הקורונה וחלה עלייה בתחלואה לפרקים, אשר לוותה בהטלת מגבלות התקהלות וניידות במדינות שונות. לקראת סוף שנת 2021, החל גל תחלואה נוסף, עקב התפשטות וריאנט "אומיקרון". על אף התחלואה הנרחבת אשר גררה בידודים רבים, נכון למועד הדוח לא הוטלו מגבלות משמעותיות על הפעילות הכלכלית במשק.

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

## באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

### א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים נערכו על ידי החברה בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים וההבהרות להם (להלן: "IFRS"), בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981 ובהתאם לדרישות הגילוי אשר נקבעו על ידי הממונה. הדוחות הכספיים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 24 במרץ 2022.

### ב. מטבע פעילות ומטבע הצגה

הדוחות הכספיים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה, ומעוגלים לאלף הקרוב (למעט אם צוין אחרת). השקל הינו המטבע שמייצג את הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת החברה.

### ג. בסיס המדידה

הדוחות הכספיים נערכו על בסיס העלות ההיסטורית למעט הנכסים וההתחייבויות הבאים:

- מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- מכשירים פיננסיים המסווגים כזמניים למכירה הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.
- נדל"ן להשקעה הנמדד לפי שווי הוגן.
- השקעות בחברות כלולות ועסקאות משותפות הנמדדות לפי שיטת השווי המאזני.
- נכסי והתחייבויות מסים נדחים.
- התחייבויות בגין חוזי ביטוח.
- הפרשות.
- נכסים והתחייבויות בגין הטבות לעובדים.

למידע נוסף בדבר אופן המדידה של נכסים והתחייבויות אלו ראו באור 3, בדבר עיקרי המדיניות החשבונאית.

## באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

### ד. שימוש באומדנים

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

בעת גיבושם של אומדנים חשבונאיים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, נדרשה הנהלת החברה להניח הנחות באשר לנסיבות ואירועים הכרוכים באי וודאות משמעותית. בשיקול דעתה בקביעת האומדנים, מתבססת הנהלת החברה על ניסיון העבר, עובדות שונות, גורמים חיצוניים ועל הנחות סבירות בהתאם לנסיבות המתאימות לכל אומדן.

האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. שינויים באומדנים חשבונאיים מוכרים בתקופה שבה תוקנו האומדנים ובכל תקופה עתידית מושפעת.

להלן מידע בדבר אומדנים קריטיים של החברה, ואשר קיים סיכון משמעותי ששינוי מהותי בהם עשוי לשנות באופן מהותי את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים במהלך השנה הכספית הבאה:

(1) אומדני שווי הוגן - השווי ההוגן של אגרות חוב בלתי סחירות, הלוואות ופיקדונות, מחושב לפי מודל המבוסס על היוון תזרימי המזומנים כאשר שיעורי הריבית להיוון נקבעים על ידי חברה המספקת ציטוט (ראו באור 10).

(2) קביעת השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה - נדל"ן להשקעה מוצג לפי השווי ההוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד. השווי ההוגן נקבע על ידי מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות, הנחות לגבי אומדנים של תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים מהנכס ואומדן שיעור היוון מתאים לתזרימי מזומנים אלה. השווי ההוגן נקבע בהתייחס לעסקאות שנעשו לאחרונה בנדל"ן בעל אופי ומיקום דומים לזה המוערך כאשר מידע זה זמין (ראו באור 8).

### קביעת שווי הוגן

לצורך עריכת הדוחות הכספיים, נדרשת החברה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים. מידע נוסף אודות ההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן נכלל בבאורים הבאים:

- באור 8, בדבר נדל"ן להשקעה;
  - באור 10, בדבר השקעות פיננסיות אחרות;
  - ביאור 17, בדבר התחייבויות פיננסיות.
- בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משתמשת החברה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במדרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:
- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
  - רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
  - רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

### ה. תקופת המחזור התפעולי ומבנה הדיווח

פעילות החברה, הכוללת בעיקר פעילות מוסד כספי, אינה מאופיינת במחזור תפעולי הניתן לזיהוי בביטוח ובעיקרה עולה על שנה, במיוחד בהתייחס לעסקי ביטוח משכנתאות, לגביהם תקופת הדיווח נמשכת זמן רב לאחר תקופת הכיסוי הביטוחי.

הדוח על המצב הכספי של החברה הוצג לפי סדר נזילות ללא חלוקה בין שוטף ללא שוטף. הצגה זו התואמת את תקן חשבונאות בינלאומי (IAS) מספר 1, מספקת לדעת החברה מידע מהימן ורלוונטי יותר. בשל האמור לעיל, והינה בהתאם להנחיות הממונה.

### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

כללי המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמו בעקביות לכל התקופות המוצגות בדוחות אלה על ידי החברה.

#### א. מטבע חוץ

##### (1) עסקאות במטבע חוץ

עסקאות במטבע חוץ מתורגמות למטבע הפעילות של החברה לפי שער החליפין שבתוקף בתאריכי העסקאות. נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ במועד הדיווח, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף לאותו יום. הפרשי שער בגין הפריטים הכספיים הינם ההפרש שבין העלות המופחתת במטבע הפעילות לתחילת השנה, כשהיא מתואמת לריבית האפקטיבית ולתשלומים במשך השנה לבין העלות המופחתת במטבע חוץ מתורגמת לפי שער החליפין לסוף השנה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבעות חוץ והנמדדים לפי שווי הוגן, מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין שבתוקף ביום בו נקבע השווי ההוגן. פריטים לא כספיים הנקובים במטבע חוץ והנמדדים לפי עלות היסטורית, מתורגמים לפי שער החליפין שבתוקף למועד העסקה.

הפרשי שער הנובעים מתרגום למטבע הפעילות מוכרים בדרך כלל ברווח והפסד, פרט להפרשים אשר מוכרים ברווח כולל אחר, הנובעים מתרגום של מכשירים פיננסיים הוניים המסווגים כזמינים למכירה. (למעט במקרה של ירידת ערך ואז הפרשי התרגום שהוכרו ברווח כולל אחר מסווגים מחדש לרווח והפסד).

##### (2) פעילות חוץ

הנכסים וההתחייבויות של פעילויות חוץ, כולל מוניטין והתאמות לשווי הוגן שנוצרו ברכישה, תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף למועד הדיווח. ההכנסות וההוצאות של פעילויות החוץ, תורגמו לש"ח לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. הפרשי השער בגין התרגום מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון בקרן תרגום של פעילויות חוץ.

כאשר החברה מממשת חלק מהשקעה שהינה חברה כלולה או עסקה משותפת הכוללת פעילות חוץ, תוך שימור השפעה מהותית או שליטה משותפת, החלק היחסי של הסכום המצטבר של הפרשי השער מסווג מחדש לרווח והפסד.

ככלל, הפרשי שער בגין הלוואות שנתקבלו או הועמדו לפעילויות חוץ, מוכרים ברווח והפסד. כאשר סילוקן של הלוואות שנתקבלו או שהועמדו לפעילות חוץ אינו מתוכנן ואינו צפוי בעתיד הנראה לעין, רווחים והפסדים מהפרשי שער הנובעים מפריטים כספיים אלה נכללים כחלק מההשקעה בפעילות החוץ, נטו, מוכרים ברווח כולל אחר ומוצגים בהון כחלק מקרן תרגום.

#### ב. חוזי ביטוח

IFRS 4 הדן בחוזי ביטוח מחרג מבטח מיישום תקן בינלאומי מספר 8 - מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן: "תקן 8"), בעת קביעת המדיניות החשבונאית שלו בקשר לחוזי ביטוח, למעט חמישה חריגים. תקן 8, קובע, בין היתר, את האופן בו תקבע מדיניות חשבונאית בקשר לעסקה או אירוע אשר לגביהם אין הוראות ספציפיות בתקינה הבינלאומית. כתוצאה מההחרגה האמורה, עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב בקשר לפעילות הביטוחית, יושמו בעריכת דוחות כספיים אלה, כמפורט להלן:

##### עסקי ביטוח משכנתאות

##### (1) הכרה בהכנסות - פרמיות בביטוח משכנתאות

הפרמיות נרשמות כהכנסות על בסיס דוחות תפוקה חודשיים. פרמיות מתייחסות בעיקרן לתקופת ביטוח לאורך חיי ההלוואות. פרמיות מפוליסות שתחילת הביטוח שלהן לאחר תאריך הדיווח נרשמות כפרמיות מראש בסעיף זכאים ויתרות זכות. ההכנסות שנכללו בדוחות הכספיים בסעיף פרמיות שהורווחו הינן לאחר ניכוי ביטולים על בסיס קבלת הודעות מבעלי הפוליסה ובכפוף להוראות כל דין, ולאחר ניכוי או תוספת סך השינויים בעתודה לסיכונים שטרם חלפו.

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

#### ג. חוזי ביטוח (המשך)

- (2) ההתחייבויות הביטוחיות כוללות את העתודה לסיכונים שטרם חלפו, העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל והתביעות התלויות (להלן: "ההתחייבויות הביטוחיות") שחושבו בהתאם לאמור ברישיון המבטח על תיקוניו, אשר ניתן לחברה לפי חוק הפיקוח על הביטוח (להלן: "רישיון המבטח"). בהתאם לרישיון המבטח לא נדרש חישוב אקטוארי בקביעת ההתחייבויות הביטוחיות, ולפיכך הן אינן תלויות בהנחות מיוחדות כלשהן. החברה חישה את ההתחייבויות הביטוחיות באופן עקבי לשנה הקודמת. לפרטים נוספים ראה ביאור 22(ז).
- (3) העתודה לסיכונים שטרם חלפו משקפת את מרכיב הפרמיות שלאחר תאריך הדיווח (פרמיה שטרם הורווחה). בנוסף מועבר שיעור מסכומי הפרמיות בניכוי השינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו (להלן: "הפרמיה המורווחת"), לעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל לכיסוי נזקים והוצאות העולים על שיעור מהפרמיה המורווחת נטו לאותה שנה.
- (4) בהתאם לאמור ברישיון המבטח, החברה אינה יכולה לחזור בתביעות שיבוב למבוטח, למעט אם מקרה הביטוח נגרם על ידו בכוונה.
- (5) השינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו נכלל בדוח רווח והפסד בסעיף פרמיות שהורווחו. השינוי ביתר ההתחייבויות הביטוחיות נכלל בסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח.

#### ג. מכשירים פיננסיים

##### (1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

###### הכרה לראשונה בנכסים פיננסיים

החברה מכירה לראשונה בהלוואות וחייבים ובפיקדונות במועד היווצרותם. יתר הנכסים הפיננסיים הנרכשים בדרך הרגילה (regular way purchase), לרבות נכסים אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מוכרים לראשונה במועד קשירת העסקה (trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר, משמע המועד בו התחייבה החברה לקנות או למכור את הנכס. נכסים פיננסיים שאינם נגזרים כוללים השקעות במניות, קרנות נאמנות, תעודות סל, קרנות השקעה, מוצרים מובנים, במכשירי חוב, חייבים ויתרות חובה, מזומנים ושוי מזומנים, פיקדונות והלוואות שניתנו.

###### גריעת נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות החוזיות של החברה לתזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי פוקעות, או כאשר החברה מעבירה את הזכויות לקבל את תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי בעסקה בה כל הסיכונים וההטבות מהבעלות על הנכס הפיננסי עוברים למעשה. כל זכות בנכסים פיננסיים שהועברו אשר נוצרה או נשמרה על ידי החברה מוכרת בנפרד כנכס או התחייבות. מכירות נכסים פיננסיים הנעשות בדרך הרגילה (Regular way purchase), מוכרות במועד בו התחייבה החברה למכור את הנכס. לעניין קיזוז נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות ראו סעיף 2 להלן.



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

#### ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

##### (1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

סיווג הנכסים הפיננסיים לקבוצות והטיפול החשבונאי בכל קבוצה  
החברה מסווגת נכסים פיננסיים בקבוצות כלהלן:

##### **נכסים פיננסיים זמינים למכירה**

נכסים פיננסיים זמינים למכירה הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים אשר יועדו כנכסים פיננסיים זמינים למכירה או אשר לא סווגו לאף אחת מהקבוצות האחרות. השקעות החברה במניות וכן במכשירי חוב מסוימים, מסווגות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה. במועד ההכרה לראשונה נכסים פיננסיים זמינים למכירה נמדדים בשווי הוגן בתוספת כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. בתקופות עוקבות נמדדות השקעות אלה לפי שווי הוגן, כאשר השינויים בהן, פרט להפסדים מירידת ערך לרווחים או הפסדים הנובעים משינויים בשער החליפין ולצבירת הריבית האפקטיבית של מכשירי חוב המסווגים כזמינים למכירה, נזקפים ישירות לרווח כולל אחר ומוצגים בקרן הון בגין נכסים פיננסיים המסווגים זמינים למכירה. דיבידנד המתקבל בגין נכסים פיננסיים המסווגים זמינים למכירה נזקף לדוח רווח והפסד במועד הזכאות לתשלום. כאשר ההשקעה נגרעת, הרווחים או ההפסדים שנצברו בקרן ההון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מועברים לרווח והפסד.

בדבר אופן ההכרה בהפסדים מירידת ערך ברווח והפסד בגין קטגוריית נכסים זו, ראו סעיף ח' בדבר ירידת ערך.

##### **נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**

נכס פיננסי מסווג כנמדד לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד, אם הוא מסווג כמוחזק למסחר או אם יועד ככזה בעת ההכרה לראשונה. נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אם החברה מנהלת השקעות מסוג זה ומקבלת החלטות קניה ומכירה בגינם בהתבסס על השווי הוגן, וזאת בהתאם לאופן שבו תיעדה החברה את ניהול הסיכונים או אסטרטגיית ההשקעה. אם הייעוד נועד למנוע חוסר עקביות חשבונאית (an accounting mismatch), או אם מדובר במכשיר משולב הכולל נגזר משובץ. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. נכסים פיננסיים אלה נמדדים בשווי הוגן והשינויים בהם נזקפים לרווח והפסד.

##### **הלוואות וחייבים**

הלוואות וחייבים הינם נכסים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או הניתנים לקביעה שאינם נסחרים בשוק פעיל. נכסים אלו מוכרים לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית, בניכוי הפסדים מירידת ערך.

הלוואות וחייבים כוללים חייבים ויתרות חובה, פיקדונות, הלוואות לא סחירות והשקעות באגרות חוב לא סחירות.

##### **מזומנים ושווי מזומנים**

מזומנים ושווי מזומנים כוללים יתרות מזומנים הניתנים לשימוש מיידי ופיקדונות לפי דרישה. שווי מזומנים כוללים השקעות לזמן קצר אשר משך הזמן ממועד ההפקדה המקורי ועד למועד הפדיון הינו עד שלושה חודשים, ברמת נזילות גבוהה אשר ניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ואשר חשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי ואשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש.

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

#### ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

##### (2) התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים

התחייבויות פיננסיות שאינן נגזרים כוללות ספקים וזכאים אחרים.

##### הכרה לראשונה בהתחייבויות פיננסיות

החברה מכירה לראשונה במכשירי חוב שהונפקו במועד היווצרותם. יתר ההתחייבויות הפיננסיות מוכרות לראשונה במועד קשירת העסקה (Trade date) בו החברה הופכת לצד לתנאים החוזיים של המכשיר.

התחייבויות פיננסיות (למעט התחייבויות פיננסיות אשר יועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד) מוכרות לראשונה בשווי הוגן בניכוי כל עלויות העסקה הניתנות לייחוס. לאחר ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות נמדדות בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

עלויות עסקה המיוחסות באופן ישיר להנפקה צפויה של מכשיר אשר יסווג כהתחייבות פיננסית, מוכרות כנכס במסגרת סעיף הוצאות נדחות בדוח על המצב הכספי. עלויות עסקה אלו מנוכות מההתחייבות הפיננסית בעת ההכרה לראשונה בה, או מופחתות כהוצאות מימון בדוח רווח והפסד כאשר ההנפקה אינה צפויה עוד להתקיים.

##### גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעות כאשר מחויבות החברה, כמפורט בהסכם, פוקעת או כאשר היא סולקה או בוטלה.

##### שינוי תנאים של מכשירי חוב

החלפת מכשירי חוב, בעלי תנאים שונים באופן מהותי, בין לווה לבין מלווה קיימים מטופלת כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה בשווי הוגן. כמו כן, שינוי משמעותי בתנאים של התחייבות פיננסית קיימת או של חלק ממנה, מטופל כסילוק ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה.

במקרים כאמור כל ההפרש בין העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית המקורית לבין השווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית החדשה מוכר ברווח והפסד בסעיף הכנסות או הוצאות מימון.

התנאים שונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהווה של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, כולל עמלות כלשהן ששולמו, בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו ומהווה באמצעות שיעור הריבית האפקטיבי המקורי, הינו שונה לפחות בעשרה אחוזים מהערך הנוכחי המהווה של תזרימי המזומנים הנתרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.

בנוסף למבחן הכמותי כאמור, החברה בוחנת, בין היתר, האם חלו שינויים גם בפרמטרים כלכליים שונים הגלומים במכשירי החוב המוחלפים, לפיכך, ככלל, החלפות של מכשירי חוב צמודים למדד במכשירים שאינם צמודים למדד נחשבות כהחלפות בעלות תנאים שונים באופן מהותי גם אם אינן מקיימות את המבחן הכמותי שבוצע לעיל.

##### קיזוז מכשירים פיננסיים

נכס פיננסי והתחייבות פיננסית מקוזזים והסכומים מוצגים בנטו בדוח על המצב הכספי כאשר לחברה קיימת באופן מיידי (Currently) זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקזז את הסכומים שהוכרו וכן כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או לממש את הנכס ולסלק את ההתחייבות בו-זמנית.

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

#### ג. מכשירים פיננסיים (המשך)

##### (3) מכשירים פיננסיים נגזרים

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן; עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. לאחר ההכרה לראשונה, נמדדים הנגזרים בשווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים מיידית לרווח והפסד, כהכנסות מימון או הוצאות מימון, בסעיף רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון. נגזרים המוחזקים על ידי החברה כוללים כתבי אופציה וחוזים עתידיים.

##### (4) נכסים והתחייבויות צמודי מדד שאינם נמדדים לפי שווי הוגן

ערכם של נכסים והתחייבויות פיננסיות צמודי מדד, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, משוערך בכל תקופה בהתאם לשיעור עליית או ירידת המדד בפועל.

##### (5) החברה קיבלה החלטות לייעוד נכסים כדלקמן:

**נכסים שאינם סחירים הנכללים בתיקי השקעות כנגד חוזים שאינם תלויי תשואה (נוסטרו)**  
נכסים אלו, הכוללים אג"ח לא סחיר אחר, תעודות מסחריות, פיקדונות בבנקים והלוואות ויתרות חובה לקבל, נכללו בדוח על המצב הכספי במסגרת נכסי חוב שאינם סחירים. נכסים אלו סווגו לקטגוריית הלוואות וחייבים. מניות שאינן סחירות מסווגות כנכסים פיננסיים זמינים למכירה. לגבי נגזרים או נגזרים משובצים – ראו להלן.

**נגזרים ונכסים פיננסיים הכוללים נגזרים משובצים שנדרש להפרידם**  
נכסים אלו, סחירים ושאינם סחירים, יועדו לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח והפסד.

##### (6) הון מניות

מניות רגילות מסווגות כהון. עלויות תוספתיות המתייחסות ישירות להנפקת מניות רגילות בניכוי השפעת המס, מוצגות כהפחתה מההון.

#### ד. רכוש קבוע

##### (1) הכרה ומדידה

**פריטי רכוש קבוע נמדדים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר והפסדים מצטברים מירידת ערך.**  
העלות של רכוש קבוע כוללת הוצאות הניתנות לייחוס במישרין לרכישת הנכס.

רווח או הפסד מגריעת פריט רכוש קבוע נקבע לפי השוואת התמורה נטו מגריעת הנכס לערכו בספרים, ומוכר נטו בסעיף הכנסות אחרות או הוצאות אחרות, לפי העניין, בדוח רווח והפסד.

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

#### ד. רכוש קבוע (המשך)

##### (2) פחת

פחת הוא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של הנכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר של הנכס. נכס מופחת כאשר הוא זמין לשימוש, דהיינו כאשר הוא הגיע למיקום ולמצב הדרושים על מנת שהוא יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

פחת נזקף לדוח רווח והפסד (אלא אם נכלל בערך בספרים של נכס אחר) לפי שיטת הקו הישר על פני אומדן אורך החיים השימושי של כל חלק מפריטי הרכוש הקבוע, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

שיעור הפחתה המתבסס על אומדן אורך החיים השימושי לתקופה השוטפת ולתקופות ההשוואתיות הינו כדלקמן:

מחשבים	3 שנים
ציוד וריהוט משרדי	6-17 שנים

האומדנים בדבר שיטת הפחת, אורך החיים השימושיים וערך השייר נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנה ומותאמים בעת הצורך.

#### ה. נכסים בלתי מוחשיים

##### (1) פיתוח

פעילויות פיתוח קשורות בתכנית לייצור מוצרים או תהליכים חדשים או לשיפור משמעותי של מוצרים או תהליכים קיימים. עלויות בגין פעילויות פיתוח מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק אם: ניתן למדוד באופן מהימן את עלויות הפיתוח, המוצר או התהליך ישימים מבחינה טכנית ומסחרית, צפויה הטבה כלכלית עתידית מהמוצר ולחברה כוונה ומקורות מספיקים על מנת להשלים את הפיתוח ולהשתמש בנכס או למכרו. העלויות שהוכרו כנכס בלתי מוחשי בגין פעילויות הפיתוח כוללות את ההוצאות שניתן לייחסן ישירות להכנת הנכס ולשימוש המיועד. בתקופות עוקבות, עלויות פיתוח שהווננו נמדדות לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

##### (2) נכסים בלתי מוחשיים אחרים

נכסים בלתי מוחשיים אחרים שנרכשו על ידי החברה והם בעלי אורך חיים מוגדר, נמדדים לפי עלות בניכוי הפחתות והפסדים מירידת ערך שנצברו.

##### (3) עלויות עוקבות

עלויות עוקבות מוכרות כנכס בלתי מוחשי אך ורק כאשר הן מגדילות את ההטבה הכלכלית העתידית הגלומה בנכס בגינו הן הוצאו. יתר העלויות, לרבות עלויות הקשורות למותגים שפותחו באופן עצמי, נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן.

##### (4) הפחתה

הפחתה היא הקצאה שיטתית של הסכום בר-פחת של נכס בלתי מוחשי על פני אורך חייו השימושיים. סכום בר-פחת הוא העלות של נכס, או סכום אחר המחליף את העלות, בניכוי ערך השייר שלו.

הפחתה נזקפת לדוח רווח והפסד לפי שיטת הקו הישר, על פני אומדן אורך החיים השימושיים של הנכסים הבלתי מוחשיים מהמועד שבו הנכסים זמינים לשימוש, מאחר ושיטה זו משקפת את תבנית הצריכה החזויה של ההטבות הכלכליות העתידיות הגלומות בנכס בצורה הטובה ביותר.

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

#### ה. נכסים בלתי מוחשיים (המשך)

נכסים בלתי מוחשיים אשר נוצרים בחברה אינם מופחתים באופן שיטתי כל עוד הם אינם זמינים לשימוש, כלומר אינם במיקום ובמצב הנדרשים להם על מנת שיוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. לפיכך, נכסים בלתי מוחשיים, כגון עלויות פיתוח שהונו, נבחנים לירידת ערך אחת לשנה, עד למועד בו הופכים להיות זמינים לשימוש. אומדן אורך החיים השימושי לתקופה הנוכחית ולתקופות השוואתיות בגין עלויות פיתוח שהונו ותוכנות שנרכשו הינו 5 שנים. האומדנים בדבר שיטת ההפחתה ואורך החיים השימושיים נבחנים מחדש לפחות בכל סוף שנת דיווח ומותאמים בעת הצורך.

#### ו. נדל"ן להשקעה

נדל"ן להשקעה הוא נדל"ן (קרקע או מבנה - או חלק ממבנה - או שניהם) המוחזק (על ידי החברה כבעלים או על-ידי חוכר ככנס זכות שימוש) לצורך הפקת הכנסות שכירות או לשם עליית ערך הונית או שניהם, ושלא לצורך שימוש או מכירה במהלך העסקים הרגיל.

נדל"ן להשקעה נמדד לראשונה לפי עלות. בתקופות עוקבות הנדל"ן להשקעה נמדד לפי שווי הוגן, כשהשינויים בשווי ההוגן נזקפים לדוח רווח והפסד.

החברה מודדת את הנדל"ן להשקעה שלה לפי מודל השווי ההוגן ולפיכך, מודדת את הנדל"ן להשקעה בהקמה שלה כלהלן: (לפי שווי הוגן, כאשר ניתן לאמוד באופן מהימן את השווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה).

#### ז. השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

חברות כלולות הינן ישויות בהן יש לחברה השפעה מהותית על המדיניות הכספית והתפעולית, אך לא הושגה בהן שליטה או שליטה משותפת. קיימת הנחה הניתנת לסתירה לפיה החזקה בשיעור של 20% עד 50% במוחזקת מקנה השפעה מהותית. בבחינת קיומה של השפעה מהותית, מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, הניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי למניות החברה המוחזקת. עסקאות משותפות הינן הסדרים משותפים בהם לחברה יש זכויות לנכסים נטו של ההסדר.

השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות מטופלות בהתאם לשיטת השווי המאזני ומוכרות לראשונה לפי עלות. עלות ההשקעה כוללת עלויות עסקה.

כאשר חברה משיגה לראשונה השפעה מהותית בעסקה משותפת לראשונה בהשקעה שטופלה ככנס זמין למכירה עד למועד השגת ההשפעה המהותית, רווח כולל אחר שנצבר בגין ההשקעה מועבר לרווח והפסד באותו מועד.

הדוחות הכספיים כוללים את חלקה של החברה בהכנסות ובהוצאות ברווח או הפסד וברווח כולל אחר של חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת שווי המאזני, לאחר תיאומים הנדרשים כדי להתאים את המדיניות החשבונאית לזו של החברה, מהיום בו מתקיימת ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת ועד ליום שבו לא מתקיימת עוד ההשפעה המהותית או השליטה המשותפת. כאשר חלקה של החברה בהפסדים עולה על ערך הזכויות של החברה בחברה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני, הערך בספרים של אותן זכויות, כולל השקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת, מופחת לאפס.

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

#### ז. השקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (המשך)

במקרים בהם חלקה של החברה בהשקעה לזמן ארוך המהווה חלק מההשקעה במוחזקת שונה מחלקה בהון המוחזקת, החברה ממשיכה להכיר בחלקה בהפסדי המוחזקת, לאחר איפוס ההשקעה ההונית, בהתאם לשיעור זכאותה הכלכלית בהשקעה לזמן ארוך, לאחר איפוס הזכויות כאמור. החברה אינה מכירה בהפסדים נוספים של החברה המוחזקת, אלא אם לחברה יש מחויבות לתמיכה בחברה המוחזקת או אם שילמה סכומים בעבורה.

#### ח. ירידת ערך

##### (1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

ירידת ערך של נכס פיננסי שאינו מוצג בשווי הוגן דרך רווח והפסד נבחנת כאשר קיימת ראייה אובייקטיבית לכך שאירוע הפסד התרחש לאחר מועד ההכרה לראשונה בנכס ואירוע הפסד זה השפיע באופן שלילי על אומדן תזרימי המזומנים העתידיים של הנכס וניתן לאמידה מהימנה.

##### מכשירי חוב:

ראייה אובייקטיבית לכך שחלה ירידת ערך של נכסים פיננסיים עשויה לכלול הפרת חוזה על ידי חייב, ארגון מחדש של סכום המגיע לחברה בתנאים אשר החברה לא הייתה שוקלת במקרים אחרים, קיום סממנים לכך שחייב או מנפיק חוב יפשוט רגל, שינויים שליליים בסטאטוס התשלומים של לווים, היעלמות שוק פעיל עבור נייר ערך, שינויים בסביבה הכלכלית שמעידים על חדלות פירעון של מנפיקי חוב ומידע נצפה שמצביע על כך שקיימת ירידה הניתנת למדידה בתזרים מזומנים צפוי מקבוצה של נכסים פיננסיים.

הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי, הנמדד לפי עלות מופחתת, מחושב כהפרש בין ערך הנכס בספרים לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, מהוון בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית. הפסד מירידת ערך של נכס פיננסי המסווג כזמין למכירה מחושב בהתבסס על השווי ההוגן הנוכחי שלו.

##### מכשירים הוניים:

בבחינת ירידת ערך של נכסים פיננסיים זמינים למכירה שהם מכשירים הוניים, בוחנת החברה גם את הפער שבין השווי ההוגן של הנכס לעלותו המקורית תוך התייחסות לסטיית התקן של שער המכשיר, למשך הזמן בו השווי ההוגן של הנכס נמוך מעלותו המקורית ולשינויים בסביבה הטכנולוגית, הכלכלית או המשפטית או בסביבת השוק בה פועלת החברה שהנפיקה את המכשיר. בנוסף, ירידה משמעותית או מתמשכת בשווי ההוגן מתחת לעלות המקורית הינה ראייה אובייקטיבית לירידת ערך.

בהתאם למדיניות החברה, ירידת ערך של למעלה מ-20% מתחת לעלות המקורית של המכשיר, או ירידת ערך מתחת לעלות המקורית הנמשכת למעלה מתשעה חודשים, נחשבת ירידה משמעותית או מתמשכת בהתאמה.

החברה בוחנת ראיות לירידת ערך של נכסים פיננסיים הן ברמת הנכס הבודד והן ברמה קולקטיבית.

עבור נכסים פיננסיים מהותיים, נבחן הצורך בירידת ערך על בסיס כל נכס בנפרד. בנוסף, עבור נכסים פיננסיים מהותיים אשר בגינם לא זוהתה ירידת ערך ספציפית, נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, במטרה לאתר ירידת ערך שהתרחשה וטרם זוהתה. לגבי יתר הנכסים הפיננסיים נבחן הצורך בירידת ערך באופן קולקטיבי, לפי קבוצות בעלות מאפייני סיכוני אשראי דומים.

הפסדים מירידת ערך של נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת נזקפים לדוח רווח והפסד ומוצגים כהפרשה להפסד כנגד יתרת הנכסים. הכנסות ריבית בגין נכסים שערכם נפגם מוכרת באמצעות שימוש בשיעור הריבית ששימש להיוון תזרימי המזומנים העתידיים לצורך מדידת ההפסד מירידת ערך. הפסדים מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה מוכרים על ידי העברת ההפסד המצטבר שנוקף לקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה, לרווח והפסד.

ההפסד המצטבר אשר מסווג מהרווח הכולל האחר לרווח והפסד הינו ההפרש בין עלות הרכישה בניכוי החוזרי קרן והפחתות, לבין השווי ההוגן הנוכחי בניכוי ירידות ערך אשר הוכרו בעבר דרך רווח והפסד. כל ירידת ערך נוספת מוכרת ברווח והפסד. שינויים בהפרשה לירידת ערך כתוצאה מיישום שיטת הריבית האפקטיבית מוצגים כמרכיב של רווחים מהשקעות נטו והכנסות מימון.

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

#### ח. ירידת ערך (המשך)

##### (1) נכסים פיננסיים שאינם נגזרים (המשך)

הפסד מירידת ערך מבוטל כאשר ניתן ליחסו באופן אובייקטיבי לאירוע שהתרחש לאחר ההכרה בהפסד מירידת הערך (כגון פירעון על ידי החייב). ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת ובגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי חוב, נזקף לרווח והפסד. בנוסף, בגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי חוב, במידה ולא קיימת עוד ראייה אובייקטיבית לירידת ערך, ההפסד מירידת ערך מבוטל במלואו ונזקף לרווח והפסד וההפרש המצטבר הנוכחי (ההפרש שבין השווי ההוגן והעלות) מוכר בהון ברווח כולל אחר.

ביטול הפסד מירידת ערך בגין נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהינם מכשירי הון, נזקף ישירות לרווח הכולל האחר.

##### (2) נכסים שאינם פיננסיים

הערך בספרים של הנכסים הלא פיננסיים של החברה, שאינם נכסי מס נדחים ונדליין להשקעה, נבדק בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. באם קיימים סימנים, כאמור, מחושב אומדן סכום בר ההשבה של הנכס.

הסכום בר ההשבה של נכס הינו הגבוה מבין שווי שימוש לבין שווי הוגן, בניכוי הוצאות מכירה. בקביעת שווי השימוש, מהוונת החברה את תזרימי המזומנים העתידיים החזויים לפי שיעור היוון לפני מסים, המשקף את הערכות השוק לגבי ערך הזמן של הכסף והסיכונים הספציפיים המתייחסים לנכס, בגינם לא הותאמו תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס.

למטרת בחינת ירידת ערך, הנכסים אשר אינם ניתנים לבחינה פרטנית מקובצים יחד לקבוצת הנכסים הקטנה ביותר אשר מניבה תזרימי מזומנים משימוש מתמשך, אשר הינם בלתי תלויים בעיקרם בנכסים ובקבוצות אחרות ("יחידה מניבת מזומנים").

הפסדים מירידת ערך מוכרים כאשר הערך בספרים של נכס או של יחידה מניבת מזומנים עולה על סכום בר השבה ונזקפים לרווח והפסד.

הפסדים מירידת ערך שהוכרו בתקופות קודמות נבדקים מחדש בכל מועד דיווח כדי לקבוע האם קיימים סימנים לכך שההפסדים קטנו או לא קיימים עוד. הפסד מירידת ערך מבוטל אם חל שינוי באומדנים ששימשו לקביעת הסכום בר ההשבה, אך ורק במידה שהערך בספרים של הנכס, אחרי ביטול ההפסד מירידת הערך, אינו עולה על הערך בספרים בניכוי פחת או הפחתות, שהיה נקבע אלמלא הוכר הפסד מירידת ערך.

##### (3) השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות

החברה קובעת, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, באם יש צורך להכיר בהפסד בגין ירידת ערך של ההשקעה בחברות כלולות או בעסקאות משותפות. החברה קובעת בכל תאריך דיווח אם קיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על ירידת ערך של ההשקעה בחברה כלולה. מוניטין המהווה חלק מחשבון השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת אינו מוכר כנכס בנפרד ולכן אינו נבחן בנפרד בבחינת ירידת ערך. במידה וקיימת ראייה אובייקטיבית המצביעה על כך שיתכן שנפגם ערכה של ההשקעה, החברה מבצעת הערכה של סכום בר ההשבה של ההשקעה שהינו הגבוה מבין שווי השימוש ומחיר המכירה נטו שלה.

בקביעת שווי שימוש של השקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת הקבוצה אומדת את חלקה בערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים, אשר חזוי שיופקו על ידי החברה הכלולה או העסקה המשותפת, כולל תזרימי המזומנים מהפעילויות של החברה הכלולה או העסקה המשותפת והתמורה ממימושה הסופי של ההשקעה, או אומדת את הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים אשר חזוי כי ינבעו מדיבידנדים שיתקבלו ומהמימוש הסופי.

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

#### ח. ירידת ערך (המשך)

##### (3) השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות (המשך)

הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של ההשקעה, לאחר יישום שיטת השווי המאזני, עולה על הסכום בר ההשבה, ונזקף לסעיף חלק החברה בריווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני. הפסד מירידת ערך אינו מוקצה לנכס כלשהו, לרבות למוניטין המהווה חלק מחשבון ההשקעה בחברה כלולה או בעסקה משותפת.

הפסד מירידת ערך יבוטל אם ורק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר ההשבה של ההשקעה מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת ערך. הערך בספרים של ההשקעה, אחרי ביטול ההפסד מירידת ערך, לא יעלה על הערך בספרים של ההשקעה שהיה נקבע לפי שיטת השווי המאזני אילולא הוכר הפסד מירידת ערך.

#### ט. הטבות לעובדים

##### (1) הטבות לאחר סיום העסקה

בחברה קיימות מספר תכניות הטבה לאחר העסקה. התכנית ממומנת בדרך כלל על ידי הפקדות לביטוחי מנהלים או לקרנות פנסיה, ומסווגות כתכניות להפקדה מוגדרת וכן כתכניות להטבה מוגדרת.

##### תכניות להפקדה מוגדרת

תוכנית להפקדה מוגדרת הינה תוכנית לאחר סיום העסקה שלפיה החברה משלמת תשלומים קבועים לישות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים. מחויבויות החברה להפקיד בתוכנית הפקדה מוגדרת, נזקפות כהוצאה לרווח והפסד בתקופות שבמהלכן סיפקו העובדים שירותים קשורים.

##### תכניות להטבה מוגדרת

תכנית להטבה מוגדרת הינה תכנית הטבה לאחר סיום העסקה שאינה תכנית להפקדה מוגדרת. מחויבות נטו של החברה, המתייחסת לתכנית הטבה מוגדרת בגין הטבות לאחר סיום העסקה, מחושבת לגבי כל תכנית בנפרד על ידי אומדן הסכום העתידי של ההטבה שתגיע לעובד בתמורה לשירותיו, בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות. הטבה זו מוצגת לפי ערך נוכחי בניכוי השווי ההוגן של נכסי התכנית. החברה קובעת את הריבית נטו על ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת על ידי הכפלת ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת בשיעור ההיוון ששימש למדידת המחויבות בגין הטבה מוגדרת, כפי ששניהם נקבעו בתחילת תקופת הדיווח השנתית. שיעור ההיוון נקבע בהתאם לתשואה במועד הדיווח על אגרות חוב קונצרניות צמודות באיכות גבוהה, שהמטבע שלהן הינו שקל ומועד פירעונן דומה לתנאי המחויבות של החברה. החישובים נערכים על ידי אקטואר מוסמך לפי שיטת יחידת הזכאות החזויה.

כאשר לפי תוצאות החישובים נוצר נכס נטו לחברה, מוכר נכס עד לסכום נטו של הערך הנוכחי של הטבות כלכליות הזמינות בצורה של החזר מהתכנית או הקטנה בהפקדות עתידיות לתוכנית. הטבה כלכלית בצורת החזרים או הקטנת הפקדות עתידיות תחשב זמינה לחברה כאשר ניתן לממשה במהלך חיי התכנית או לאחר סילוק המחויבות. בחישוב זה יובאו בחשבון דרישות הפקדה מזעריות באם רלוונטיות לתוכנית.

מדידה מחדש של ההתחייבות (הנכס), נטו בגין הטבה מוגדרת כוללת רווחים והפסדים אקטואריים, תשואה על נכסי תוכנית (למעט ריבית), וכן שינוי כלשהו בהשפעה על תקרת הנכסים (ככל שרלוונטי, למעט ריבית). מדידות מחדש נזקפות מיידית, דרך רווח כולל אחר ישירות לעודפים. עלויות ריבית בגין מחויבויות להטבה מוגדרת והכנסות ריבית בגין נכסי התכנית שנוקפו לרווח והפסד, מוצגות בסעיף שכר עבודה במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות.

כאשר חל שיפור או צמצום בהטבות שמעניקה החברה לעובדים, אותו חלק מההטבות המוגדרות המתייחס לשירותי עבר של העובדים או הרווח/ההפסד מהצמצום מוכרים מיידית ברווח/הפסד כאשר מתרחש התיקון/הצמצום של התוכנית.



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

#### ט. הטבות עובדים (המשך)

##### (1) הטבות לאחר סיום העסקה (המשך)

החברה מכירה ברווח או בהפסד מסילוק לתוכנית להטבה מוגדרת כאשר הסילוק מתרחש. רווחים או הפסדים כאמור הינם ההפרש בין החלק המסולק מתוך הערך הנוכחי של המחויבות להטבה מוגדרת במועד הסילוק לבין מחיר הסילוק לרבות נכסי התוכנית שהועברו.

לחברה קיימות פוליסות ביטוחי מנהלים אשר הוצאו לפני שנת 2004 ולפי תנאי הפוליסות יתרת הרווח הריאלי שהצטבר על רכיב הפיצויים תשולם לעובד במועד פרישתו. בגין פוליסות כאמור, נכסי התוכנית כוללים הן את יתרת רכיב הפיצויים והן את יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) על הפקדות לפיצויים עד למועד הדיווח ומוצגים בשווי הוגן.

נכסי תוכנית אלה משמשים לתוכנית הטבה מוגדרת הכוללת שני רכיבי התחייבות: רכיב תוכנית הטבה מוגדרת בגין הפיצויים, המחושבת באופן אקטוארי כאמור לעיל, ורכיב נוסף שהינו המחויבות לתשלום של יתרת הרווח הריאלי שהצטבר (במידה שהצטבר) במועד פרישת העובד. רכיב זה נמדד בגובה יתרת הרווח הריאלי שהצטבר בפועל למועד הדיווח.

החברה מקזזת נכס המתייחס לתוכנית הטבה אחת מול התחייבות המתייחסת לתוכנית אחרת רק כאשר יש זכות הניתנת לאכיפה משפטית להשתמש בעודף התכנית האחת כדי לסלק מחויבות בגין התכנית האחרת, וכן יש כוונה לסלק את המחויבות על בסיס נטו או לממש את העודף בתכנית אחת ולסלק את המחויבות שלה בגין התוכנית האחרת בו זמנית.

פוליסות ביטוח בגין סיום יחסי עובד-מעביד, שהונפקו על ידי צד קשור, אינן מהוות נכסי תוכנית להטבה מוגדרת ומוצגות כנכס נפרד בדוח על המצב הכספי.

##### (2) הטבות עובדים לטווח קצר

מחויבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון, וההוצאה נזקפת בעת שניתן השירות המתייחס או במקרה של היעדרויות שאינן נצברות (כמו חופשת לידה) - בעת ההיעדרות בפועל.

הפרשה בגין הטבות לעובדים לטווח קצר בגין בונוס במזומן או תכנית השתתפות ברווחים, מוכרת בסכום הצפוי להיות משולם, כאשר לחברה יש מחויבות נוכחית משפטית או משתמעת לשלם את הסכום האמור בגין שירות שניתן על ידי העובד בעבר וניתן לאמוד באופן מהימן את המחויבות.

סיווג הטבות לעובדים לצרכי מדידה, כהטבות לטווח קצר או כהטבות אחרות לטווח ארוך נקבע בהתאם לתחזית החברה לסילוק המלא של ההטבות.

##### (3) עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן במועד ההענקה של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים נזקף כהוצאת שכר במקביל לגידול בהון על פני התקופה בה מושגת זכאות בלתי מותנית למענקים. הסכום שנזקף כהוצאה בגין מענקי תשלום מבוסס מניות, המותנים בתנאי הבשלה שהינם תנאי שירות מותאם על מנת לשקף את מספר המענקים אשר צפויים להבשיל. עבור מענקי תשלום מבוסס מניות המותנים בתנאי הבשלה שהינם תנאי ביצוע המהווים תנאי שוק, החברה מביאה בחשבון תנאים אלו באמידת השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים, ולכן החברה מכירה בהוצאה בגין מענקים אלו ללא קשר להתקיימותם של תנאים אלה.

בעסקאות בהן מעניקה הראל השקעות לעובדי החברה זכויות למכשיריה ההוניים, מטפלת החברה בהענקה כעסקת תשלום מבוסס מניות המסולקת במכשירים הוניים.

**באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)****י. הפרשות**

הפרשה מוכרת כאשר לחברה יש מחוייבות נוכחית, משפטית או משתמעת, כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, הניתנת לאמידה בצורה מהימנה, וכאשר צפוי כי יידרש תזרים שלילי של הטבות כלכליות לסילוק המחויבות. ההפרשות נקבעות על ידי היוון תזרימי המזומנים העתידיים בשיעור ריבית לפני מס, המשקף את הערכות השוק השוטפות לערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים להתחייבות וללא שקלול סיכון האשראי של החברה. הערך בספרים של ההפרשה מותאם בכל תקופה על מנת לשקף את חלוף הזמן וסכום התיאום מוכר כהוצאות מימון.

**תביעות משפטיות**

הפרשה בגין תביעות מוכרת כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית בהווה או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, יותר סביר מאשר לא (more likely than not) כי החברה תידרש למשאביה הכלכליים לסילוק המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר השפעת ערך הזמן מהותית, נמדדת ההפרשה בהתאם לערכה הנוכחי.

**יא. חכירות**

תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות (להלן: "IFRS16") מציג מודל אחיד לטיפול החשבונאי בכלל החכירות באופן דומה לטיפול בחכירות מימוניות בהתאם לתקן שקדם לו (IAS17) תוך הכרה ב"נכס זכות שימוש" ובהתחייבות בגין חכירה. עם זאת, בהתאם ל-IFRS16, תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בשער אינם נכללים במדידת התחייבות בגין חכירה, אלא נוקפים לרווח והפסד במועד שבו התנאים לתשלומים אלה מתקיימים. לאור העובדה שבהסכמים שבהם החברה היא החוכרת דמי החכירה הינם משתנים כאמור, לא הוכרה התחייבות בגין הסכמים אלה.

**יב. רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו והכנסות מימון**

רווחים (הפסדים) מהשקעות נטו והכנסות מימון כוללים הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו (לרבות נכסים פיננסיים זמינים למכירה), הכנסות מדיבידנדים, רווחים (הפסדים) ממכירת נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה, שערך נדל"ן להשקעה, שינויים בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, רווחים (הפסדים) מהפרשי שער בגין נכסים ורווחים (הפסדים) ממימוש השקעות הנמדדות בעלות מופחתת המחושבים כהפרש בין תמורת המימוש נטו ובין העלות המקורית או העלות המופחתת ומוכרים בקרות אירוע המכירה.

הכנסות ריבית מוכרות עם צבירתן, באמצעות שיטת הריבית האפקטיבית. הכנסות מדיבידנדים מוכרות במועד בו מוקנית לחברה הזכות לקבלת תשלום. באם מתקבל הדיבידנד בגין מניות סחירות, מכירה החברה בהכנסות מדיבידנד ביום האקס.

בדוחות על תזרימי מזומנים, ריבית שהתקבלה ודיבידנדים שהתקבלו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת. דיבידנדים ששולמו מוצגים במסגרת תזרימי מזומנים מפעילות מימון.

**יג. תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח**

סעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח כולל בין היתר, תשלומים בגין חוזי ביטוח לרבות הוצאות ישירות ליישוב התביעות וכן הוצאות עקיפות (הנהלה וכלליות) ליישובן וכן עדכון ההפרשות לתביעות תלויות ולעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל שנרשמו בשנים קודמות.

**יד. הוצאות הנהלה וכלליות**

החברה מסווגת הוצאות עקיפות ליישוב תביעות לסעיף תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח והוצאות המיוחסות לעלויות רכישה, ככל שקיימות, לסעיף "הוצאות שיווק והוצאות רכישה אחרות". הסיווג נערך בהתאם למודלים פנימיים של החברה המבוססים על הוצאות ישירות שנזקפו והוצאות עקיפות שהועמסו.

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

#### טו. הוצאת מסים על הכנסה

הוצאת מסים על הכנסה כוללת מסים שוטפים ונדחים. מסים שוטפים ונדחים נוקפים לדוח רווח והפסד אלא אם נוקפים ישירות להון או לרווח כולל אחר במידה ונובעים מפריטים אשר מוכרים ישירות בהון או ברווח כולל אחר.

#### מסים שוטפים

המס השוטף הינו סכום המס הצפוי להשתלם (או להתקבל) על ההכנסה החייבת במס לשנה, כשהוא מחושב לפי שיעורי המס החלים לפי החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח, והכולל שינויים בתשלומי המס המתחייבים לשנים קודמות.

#### קיצוץ נכסי והתחייבויות מסים שוטפים

החברה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים שוטפים במידה וקיימת זכות משפטית ניתנת לאכיפה לקיצוץ נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, וכן קיימת כוונה לסלק נכסי והתחייבויות מסים שוטפים על בסיס נטו או שנכסי והתחייבויות המסים השוטפים מיושבים בו זמנית.

#### מסים נדחים

ההכרה במסים נדחים הינה בהתייחס להפרשים זמניים בין הערך בספרים של נכסים והתחייבויות לצורך דיווח כספי לבין ערכם לצרכי מסים.

המדידה של מסים נדחים משקפת את השלכות המס שינבעו מהאופן בו החברה צופה, בתום תקופת הדיווח, להשיב או לסלק את הערך בספרים של נכסים והתחייבויות. עבור נדליין להשקעה הנמדד תוך שימוש במודל השווי ההוגן, קיימת הנחה הניתנת להפרכה שהערך בספרים של הנדליין להשקעה ייושב באמצעות מכירה.

המסים הנדחים נמדדים לפי שיעורי המס הצפויים לחול על ההפרשים הזמניים במועד בו ימומשו, בהתבסס על החוקים שנחקקו או נחקקו למעשה למועד הדיווח.

#### קיצוץ נכסי והתחייבויות מסים נדחים

החברה מקזזת נכסי והתחייבויות מסים נדחים במידה וקיימת זכות משפטית הניתנת לאכיפה לקיצוץ נכסי והתחייבויות מסים שוטפים, והם מיוחסים לאותה הכנסה חייבת במס הממוסה על ידי אותה רשות מס באותה חברה נישומה.

#### טז. רווח למניה

החברה מציגה נתוני רווח למניה בסיסי ומדולל לגבי הון המניות הרגילות שלה. הרווח הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח או ההפסד המיוחסים לבעלי המניות הרגילות של החברה במספר הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שהיו במחזור במשך השנה.

#### יז. דיווח מגזרי

מגזר פעילות הינו רכיב של החברה העונה על שלושת התנאים הבאים:

1. עוסק בפעילויות עסקיות שמהן הוא עשוי להניב הכנסות ובגינן עשויות להתהוות לו הוצאות;
2. תוצאותיו התפעוליות נסקרות באופן סדיר על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של החברה, על מנת לקבל החלטות לגבי משאבים שיוקצו לו ועל מנת להעריך את ביצועיו; וכן
3. קיים לגביו מידע כספי נפרד זמין.

הנהלת החברה מנתחת את כל עסקיה כמגזר אחד - מגזר בטוח משכנתאות. לפיכך, הדיווח המגזרי של החברה זהה לדיווח הכספי שלה.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

## יח. עסקאות עם בעל שליטה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה עם בעל שליטה נמדדים לפי שווי הוגן במועד העסקה. בשל העובדה כי מדובר בעסקה במישור ההוני, זוקפת החברה את ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה מהעסקה להון.

## יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו

## (1) תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים (להלן: "התקן" או "IFRS 9")

התקן מחליף את ההוראות הקיימות היום ב-39 IAS מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה. התקן כולל הוראות מעודכנות בעיקר לגבי הסיווג והמדידה העוקבת של נכסים פיננסיים. התקן קובע כי בעת ההכרה לראשונה כל הנכסים הפיננסיים ימדדו בשווי הוגן. לגבי מכשירי חוב קובע התקן כי בתקופות עוקבות הם ימדדו בעלות מופחתת רק אם מתקיימים שני התנאים המצטברים הבאים:

הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החזויים הנובעים מהם;

על פי התנאים החזויים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מסוימים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת קרן.

המדידה העוקבת של כל יתר מכשירי החוב והנכסים הפיננסיים האחרים תהיה בשווי הוגן. התקן קובע הבחנה בין מכשירי חוב אשר ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ומכשירי חוב שימדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

נכסים פיננסיים שהינם מכשירים הוניים ימדדו בתקופות עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד או בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר, על פי בחירת החברה לגבי כל מכשיר ומכשיר. מכשירים הוניים המוחזקים למטרות מסחר ימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

כמו כן, התקן כולל מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים (expected credit loss) עבור נכסי החוב הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד..

התקן נדרש להיות מיושם למפרע. עם זאת, לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי השוואה.

לתקן צפויה להיות השפעה מהותית והוא מחייב, בין היתר, היערכות בתחום מערכות מידע ואגף הכספים.

מועד היישום לראשונה של התקן הינו 1 בינואר 2018. עם זאת, בהתאם לתיקון ל-4 IFRS, חברה שעוסקת בהנפקת חוזי ביטוח (בהתאם לקריטריונים שהוגדרו) רשאית לדחות את אימוץ התקן ליום 1 בינואר 2023 וזאת על מנת לאפשר לחברות הביטוח ליישם את מכלול השינויים הנובעים מהתקן ומתקן 17 IFRS, חוזי ביטוח, במקביל. החברה עומדת בקריטריונים האמורים. עם זאת, כאמור בביאור 3(2) להלן, לאור פרסום טיוטת מפת הדרכים העדכנית על ידי רשות שוק ההון ביטוח וחסכון, מועד היישום לראשונה העדכני הצפוי של התקן הינו 1 בינואר 2024.

בהתאם לתיקון ל-17 IFRS שפורסם על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (IASB) בדצמבר 2021, אשר דן בהוראות המעבר של 17 IFRS ו-9 IFRS, קיימת הקלה לפיה, בעת היישום לראשונה של 9 IFRS, החברה תוכל למדוד נכסים פיננסיים שיוצגו במסגרת מספרי השוואה (מספרי שנת 2023 בלבד) – בהנחה ש-17 IFRS ייושם החל מ-1 בינואר 2024, אשר לגביהם לא בוצעה הצגה מחדש בעת היישום לראשונה של 9 IFRS, כאילו יושמו לגביהם הוראות 9 IFRS וזאת בהתאם לסיווג שצפוי שיחול לגביהם במועד היישום לראשונה (שצפוי כאמור להיות ב-1 בינואר 2024). לגבי נכסים כאמור לא יידרש יישום הוראות ירידת הערך של 9 IFRS במספרי השוואה.

ההקלה האמורה תאפשר להקטין את התאמות חשבונאיות (accounting mismatch) שהיו עשויות להתהוות במספרי 2023 כגון עקב מדידת התחייבויות ביטוחיות שיוצגו מחדש במספרי 2023 על בסיס מידע שוטף בעוד שנכסים פיננסיים מסוימים שהיו עומדים כנגדן היו נמדדים, אילולא ההקלה, בעלות מופחתת. החברה החלה, אך טרם סיימה, את בחינת ההשלכות של אימוץ התקן על דוחותיה הכספיים.

## באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יט. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו (המשך)

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

תקן זה התפרסם בחודש מאי 2017 ומועד היישום הראשונה שלו הינו 1 בינואר 2023. עם זאת, כמפורט להלן, בהתאם לטיוטת מפת דרכים עדכנית ליישום התקן שפורסמה על ידי רשות שוק ההון ביטוח וחסכון, מועד היישום הראשונה של התקן בישראל צפוי לחול החל מהתקופות הרבעוניות והשנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024. התקן קובע עקרונות להכרה, מדידה, הצגה וגילוי בקשר לחוזי ביטוח (כולל חוזי ביטוח משנה) ומחליף את ההוראות הקיימות בנושא. התקן החדש צפוי לגרום לשינויים משמעותיים בדיווח הכספי של חברות ביטוח והוא מחייב היערכות משמעותית בתחום מערכות מידע ואגף הכספים.

בהתאם לתקן ישות 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 הנצפים בשוק, בתוספת/בניכוי הסכום המייצג את הרווח שטרם מומש מקבוצת החוזים (מרווח השירות החוזי). הכנסות בגין חוזי ביטוח, לכל תקופת דיווח, נגזרות משינויים בהתחייבות בגין כיסוי עתידי המתייחסים לרכיבים השונים של התמורה לה זכאי המבטח בגין החוזה, כגון: עלויות רכישת חוזי ביטוח, התאמת הסיכון, ייחוס מרווח השירות החוזי לתקופה, צפי תביעות והוצאות לתקופה. יחד עם זאת, ניתן ליישם מודל מדידה פשוט יותר לגבי חוזים עם תקופת כיסוי ביטוחי של עד שנה או כאשר לא צפוי שההתחייבות תהיה שונה מהותית מיישום המודל הכללי. לפי המודל הפשוט, הסכום המיוחס לשירותים שטרם סופקו יימדד על ידי הקצאת הפרמיה על פני תקופת הכיסוי.

יש ליישם את התקן למפרע, כאשר במקרים בהם יישום למפרע אינו מעשי, ניתן לבחור באחת משתי הגישות הבאות: יישום למפרע עם הקלות מסוימות או יישום גישת השווי ההוגן.

ביום 5 בינואר 2022, פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון טיוטת "עדכון מפת דרכים לאימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) - חוזי ביטוח" (להלן: "טיוטת מפת הדרכים"), במסגרתה נקבע כי מועד היישום הראשונה של התקן בישראל יידחה ויחול החל מהתקופות הרבעוניות והשנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024. עם זאת, כבר בשנת 2023 תידרשנה החברות לדווח, במסגרת ביאור ייעודי לדוחות הכספיים, דוחות עיקריים פרו-פורמה (לכל הפחות – דוח על המצב הכספי ודוח על הרווח הכולל, ללא מספרי השוואה) שיהיו ערוכים בהתאם להוראות IFRS 9 ו-IFRS 17 (ראו גם באור 3(יט)1 לעיל) וזאת בהתאם למתכונת גילוי המצורפת בנספח לטיוטת מפת הדרכים.

כמו כן, מפרטת מפת הדרכים את צעדי ההיערכות ולוחות הזמנים המרכזיים שלדעת רשות שוק הון, ביטוח וחסכון נדרש לנקוט במטרה להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום התקן באופן נאות, בין היתר, בנוגע להתאמת מערכות מידע ותפעולן, ניהול הפרויקט ותיעודו, גיבוש מדיניות חשבונאית, ביצוע מבדקים כמותיים ואופן הגילוי הנדרש לציבור.

החברה בוחנת את מגוון ההשלכות של אימוץ התקן על דוחותיה הכספיים ונערכת ליישומן בלוחות הזמנים האמורים.

**באור 4 - נכסים בלתי מוחשיים**

תנועה:

<u>תוכנות מחשב</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>עלות</u>
11,402	-	יתרה ליום 1 בינואר 2020
-	-	תוספות
11,402	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
-	-	תוספות
<b>11,402</b>	<b>11,402</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
<b>הפחתה שנצברה</b>		
11,235	83	יתרה ליום 1 בינואר 2020
83	-	הפחתה שהוכרה במהלך השנה
11,318	49	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
49	-	הפחתה שהוכרה במהלך השנה
<b>11,367</b>	<b>11,367</b>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
ערך בספרים נטו		
<b>35</b>	<b>35</b>	<b>ביום 31 בדצמבר 2021</b>
84	84	ביום 31 בדצמבר 2020

**באור 5 - רכוש קבוע**

**הרכב ותנועה**

מחשבים	ציוד וריהוט משרדי	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
173	24	197
-	-	-
173	24	197
173	22	195
-	-	-
173	22	195
-	2	2

**שנת 2021**

**עלות**

יתרה ליום 1 בינואר 2021  
תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

**פחת שנצבר**

יתרה ליום 1 בינואר 2021  
תוספות במשך השנה (\*)

יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

**יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2021**

**שנת 2020**

**עלות**

יתרה ליום 1 בינואר 2020  
תוספות במשך השנה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

**פחת שנצבר**

יתרה ליום 1 בינואר 2020  
תוספות במשך השנה (\*)

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

**יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020**

(\*) פחות מ- 1 אש"ח

**באור 6 - חייבים ויתרות חובה**

**הרכב**

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
82	91
232	4
747	343
<u>1,061</u>	<u>438</u>

הוצאות מראש

חייבים בגין ניירות ערך (\*)

הכנסות לקבל

סך כל החייבים ויתרות חובה

(\*) היתרה משמשת כבטוחה לעסקאות במכשירים נגזרים – ראו באור 17(א).

**באור 7 - פרמיות לגביה**

א. באשר לתנאי ההצמדה של הפרמיות לגביה ראו באור 23 ט'

ב. גיול:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
6	1
2	2
<u>8</u>	<u>3</u>

פרמיה לגביה שערכה לא נפגם

ללא פיגור

בפיגור:

מעל 180 ימים

סך כל הפרמיה לגביה



**באור 8 - נדל"ן להשקעה**

**א. הרכב ותנועה**

נדל"ן להשקעה	
ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
26,211	24,821
125	25
(1,515)	1,423
24,821	26,269

**יתרה ליום 1 בינואר**  
**תוספות במהלך השנה**  
 רכישות ותוספות לנכסים קיימים  
**התאמה לשווי הוגן**  
**יתרה ליום 31 בדצמבר**

**ב. קביעת השווי ההוגן**

נדל"ן להשקעה מוצג על בסיס השווי ההוגן כפי שנקבע בהערכת שווי שבוצעה על ידי מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים שהינם בעלי כישורים מקצועיים מוכרים וניסיון רב בנוגע למיקום וסוג הנדל"ן שהוערך. הערכות שווי חיצוניות מבוצעות לפחות אחת לשנה, במועדים שונים עבור נכסים שונים בתיק הנדל"ן להשקעה. בשאר תקופות הדיווח מתבצעת בחינה פנימית, במטרה לוודא שלא חל שינוי מהותי בשווי הנכס בהתאם לפרמטרים שעל בסיסם נערכה הערכת השווי.

הערכות כאמור מסווגות לרמה 3 בהיררכית השווי ההוגן.

הערכת שווי הנדל"ן מתבססת על תזרימי המזומנים השנתיים נטו, המהווים בשיעור היוון המשקף את הסיכונים הספציפיים הגלומים בהם. כאשר קיימים בפועל הסכמי שכירות, אשר התשלומים בגינם שונים מדמי שכירות ראויים, מבוצעות התאמות בכדי לשקף את תשלומי השכירות בפועל בתקופת החוזה.

הערכות השווי מתחשבות בסוג הדיירים הנמצאים בפועל בנכס המושכר או האחראים למילוי התחייבויות השכירות או אלה העשויים להיות במושכר לאחר השכרת מושכר פנוי, לרבות הערכה כללית לגבי מהימנות האשראי שלהם; חלוקת האחזקות בין הקבוצה והשוכר לגבי אחזקת וביטוח הנכס; ויתרת אורך החיים הכלכלי של הנכס, באותם מקומות שבהם פרמטרים אלו רלוונטיים.

השווי ההוגן נקבע בהתאם למספר מתודולוגיות שיערוך, לרבות, גישת ההשוואה, נכסים דומים והיוון תזרימי המזומנים העתידיים הנובעים מהנכס. שוויים של מרבית הנכסים נקבע בהתאם לאומדן תזרימי המזומנים ולגביהם מובאים בחשבון הסיכון המובנה שלהם. מרבית נכסי הנדל"ן המסחרי ונדל"ן המשרדים מהווים בשיעורי היוון הנעים בין 5.5%-7.5% לנדל"ן בישראל ו-6.5% לנדל"ן חו"ל וזאת בהתאם לרמת הסיכון המתאימה בנכס.

הערכת השווי לנדל"ן להשקעה בהקמה, ככל שקיים, מבוססת על אמידת השווי ההוגן של הנדל"ן להשקעה לאחר הקמתו, בניכוי הערך הנוכחי של אומדן עלויות ההקמה הצפויות לנבוע לצורך השלמתו ובניכוי רווח יזמי סביר כאשר רלוונטי, תוך התחשבות בשיעור ההיוון אשר מותאם בגין הסיכונים הרלוונטיים והמאפיינים של הנכס.

נכון לתאריכי המאזנים, הנדל"ן להשקעה מורכב מבנייני משרד ונדל"ן מסחרי. במהלך השנים המדווחות לא החזיקה החברה בנדל"ן בהקמה.

לא קיימים יחסי גומלין פנימיים בין הנתונים המשמעותיים שאינם ניתנים לצפייה.

**באור 8 - נדל"ן להשקעה (המשך)**

**ג. תנועה בנדל"ן להשקעה הנמדד ברמה 3**

ליום 31 בדצמבר 2021			
נדל"ן מסחרי	נדל"ן משרדים	נדל"ן בהקמה	סה"כ
12,938	11,883	-	24,821
4	21	-	25
482	941	-	1,423
13,424	12,845	-	26,269

יתרה ליום 1 בינואר 2021  
רכישות  
**סך הרווחים שהוכרו ברווח והפסד\*:**  
שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו)  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

ליום 31 בדצמבר 2020			
נדל"ן מסחרי	נדל"ן משרדים	נדל"ן בהקמה	סה"כ
14,230	11,981	-	26,211
109	16	-	125
(1,401)	(114)	-	(1,515)
12,938	11,883	-	24,821

יתרה ליום 1 בינואר 2020  
רכישות  
**סך ההפסדים שהוכרו ברווח והפסד\*:**  
שינויים בשווי הוגן (שטרם מומשו)  
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

\*בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון.

**ד. פרטים בדבר זכויות במקרקעין המשמשות את החברה כנדל"ן להשקעה:**

חלק מהקרקעות בבעלות או בחכירה בישראל טרם נרשם על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לרוב בשל הסדרי רישום או בעיות טכניות.

(1) מקרקעין ברחוב יגאל אלון תל אביב, שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 בדצמבר 2021 וליום 31 בדצמבר 2020 הנו בסך של 7,627 אלפי ש"ח ובסך של 6,701 אלפי ש"ח בהתאמה, חכורה בחכירה-מהוונת מרשות מקרקעי ישראל ומעיריית תל-אביב עד שנת 2060 ועד שנת 2059 בהתאמה.

(2) מקרקעין ברחוב שדרות גיבורי ישראל נתניה, שערכם בספרים, לרבות המבנה, ליום 31 בדצמבר 2021 וליום 31 בדצמבר 2020 הינו בסך של 9,053 אלפי ש"ח ובסך של 8,195 אלפי ש"ח בהתאמה, חכורה בחכירה מהוונת ממנהל מקרקעי ישראל עד שנת 2064.

**באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות**

א. הרכב ההשקעה בחברות כלולות ובעסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

חברות כלולות		
ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,360	689	עלות המניות
*579	792	חלק החברה ברווחים שנצברו ממועד הרכישה, נטו
-	-	חלק החברה בקרנות הון שנצברו ממועד הרכישה, נטו
<b>1,939</b>	<b>1,481</b>	

(\*) סווג מחדש

ב. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים לגבי חברות כלולות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה, בהתאמה לשיעורי ההחזקה בהן לתאריך הדיווח

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,562	3,919	נכסים
2,239	2,438	התחייבויות
1,323	1,481	ערך בספרים של ההשקעה
196	232	חלק החברה ברווח הנקי מפעילות נמשכת
-	-	חלק החברה ברווח הכולל האחר
196	232	חלק החברה ברווח כולל
137	183	חלק החברה בהכנסות החברות הכלולות

**באור 9 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)**

ג. תמצית נתונים מהדוחות הכספיים לגבי עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני שאינן מהותיות כל אחת בפני עצמה, בהתאמה לשיעורי ההחזקה בהן לתאריך הדיווח

חלק החברה בתוצאות הפעילות של החברות הכלולות בהתאם לשיעור ההחזקה בהן במהלך השנה:

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
616	-	נכסים
-	-	התחייבויות
616	-	ערך בספרים של ההשקעה
(2)	3	חלק החברה ברווח (הפסד) הנקי מפעילות נמשכת
-	-	חלק החברה ברווח הכולל האחר
(2)	3	חלק החברה ברווח (הפסד) כולל
-	-	חלק החברה בהכנסות העסקאות המשותפות

**באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות**

א. ההרכב

ליום 31 בדצמבר 2021				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
192,947	-	192,947	-	נכסי חוב סחירים
65,602	65,602	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
55,526	-	55,526	-	מניות
47,587	-	46,667	920	אחרות
361,662	65,602	295,140	920	סך כל ההשקעות הפיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2020				
סה"כ	הלוואות וחייבים	זמינים למכירה	נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
236,505	-	236,505	-	נכסי חוב סחירים
74,378	74,378	-	-	נכסי חוב שאינם סחירים
52,613	-	52,613	-	מניות
63,492	-	56,098	7,394	אחרות
426,988	74,378	345,216	7,394	סך כל ההשקעות הפיננסיות

**באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)**

**ג. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות**

הטבלה להלן מציגה ניתוח מכשירים פיננסיים הנמדדים על פי שווים ההוגן. היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, פרמיות לגביה, חייבים ויתרות חובה, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

ליום 31 בדצמבר 2021				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
192,947	-	11,629	181,318	נכסי חוב סחירים
55,526	-	-	55,526	מניות
47,587	27,885	514	19,188	אחרות
<b>296,060</b>	<b>27,885</b>	<b>12,143</b>	<b>256,032</b>	סך הכל
ליום 31 בדצמבר 2020				
סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
236,505	-	20,250	216,255	נכסי חוב סחירים
52,613	-	-	52,613	מניות
63,492	34,293	1,484	27,715	אחרות
<b>352,610</b>	<b>34,293</b>	<b>21,734</b>	<b>296,583</b>	סך הכל

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. נכסים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח	
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה	יתרה ליום 1 בינואר 2021
השקעות פיננסיות אחרות	סך הרווחים שהוכרו:
אלפי ש"ח	ברוח והפסד
34,293	ברוח כולל אחר
	תקבולי ריבית ודיבידנד
4,506	רכישות
(2,760)	מכירות
(1,851)	פדיונות
53	
(6,026)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
(330)	
27,885	סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2021
3,005	

מדידת שווי הוגן במועד הדיווח	
נכסים פיננסים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים זמינים למכירה	יתרה ליום 1 בינואר 2020
השקעות פיננסיות אחרות	סך הרווחים שהוכרו:
אלפי ש"ח	ברוח והפסד
31,314	ברוח כולל אחר
	תקבולי ריבית ודיבידנד
1,282	רכישות
3,248	מכירות
(1,100)	פדיונות
669	
(926)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
(194)	
34,293	

מדידת שווי הוגן  
במועד הדיווח

נכסים פיננסיים בשווי  
הוגן דרך רווח והפסד  
ונכסים זמינים  
למכירה  
השקעות פיננסיות  
אחרות  
אלפי ש"ח

סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31  
בדצמבר, 2020

1,282

באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ד. נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
115,811	120,116
120,694	72,831
236,505	192,947
30	-

אגרות חוב ממשלתיות

זמינות למכירה

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

זמינים למכירה

סך הכל נכסי חוב סחירים

יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה

ה. נכסי חוב שאינם סחירים

שווי הוגן	שווי הוגן	הערך בספרים	הערך בספרים
ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
58,912	50,475	52,247	42,932
24,767	25,719	22,131	22,670
83,679	76,194	74,378	65,602
		375	354

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

מטופלים כהלוואות וחייבים, למעט פקדונות בבנקים  
פקדונות בבנקים

סך כל נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

יתרות ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד



באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

1. שווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים בחלוקה לפי רמות

ליום 31 בדצמבר 2021				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	48,958	1,517	50,475	נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחיבים, למעט פקדונות בבנקים
-	25,719	-	25,719	פקדונות בבנקים
-	74,677	1,517	76,194	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2020				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סך הכל	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	57,238	1,674	58,912	נכסי חוב אחרים המטופלים כהלוואות וחיבים, למעט פקדונות בבנקים
-	24,767	-	24,767	פקדונות בבנקים
-	82,005	1,674	83,679	סך הכל

2. פרטים בדבר ריבית והצמדה בגין נכסי חוב

נכסי חוב סחירים

ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
%	%	
(0.1)	(1.8)	בסיס הצמדה
0.6	0.5	צמוד מדד
1.7	2.4	שקלי
		צמוד מט"ח

נכסי חוב שאינם סחירים

ריבית אפקטיבית ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
%	%	
3.1	3.0	בסיס הצמדה
2.2	2.2	צמוד מדד
4.7	3.8	שקלי
		צמוד מט"ח

**באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)**

ה. מניות

הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
52,613	55,526
52,613	55,526
2,200	2,335

סחירות

זמינות למכירה

סך הכל מניות סחירות

יתרות ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד

ט. השקעות פיננסיות אחרות

הרכב

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,030	-
22,485	19,134
200	54
27,715	19,188
680	352
33,613	27,533
1,484	514
35,777	28,399
63,492	47,587
495	2,075
31	64

סחירות

מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית

זמינות למכירה

מכשירים נגזרים (ראו סעיף י' להלן)

סך הכל השקעות פיננסיות סחירות

שאינן סחירות

מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה

זמינות למכירה

מכשירים נגזרים (ראו סעיף י' להלן)

סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות

סך הכל השקעות פיננסיות אחרות

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות

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

מכשירים נגזרים

להלן סכום החשיפה, נטו לנכס הבסיס, המוצג במונחי דלתא של העסקאות הפיננסיות שנעשו לתאריך הדוח הכספי:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
7,243	2,900
(51,071)	(42,223)

מניות

מטבע זר

**באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)**

**י. שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים**

השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי ההוגן 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 ושערי ריבית לגופים מוסדיים לשערוך נכסי חוב לא סחירים.

עקום התשואה המוצג להלן והריביות הממוצעות המשוקללות בגין כל אחת מקבוצות הדירוג המוצגים בטבלה הינם בהתאם לנכסים הכלולים בכל קבוצת דירוג.

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
%	%	
0.10	(1.00)	AA ומעלה
1.30	-	A
3.20	4.20	BBB
7.60	4.10	נמוך מ-BBB
5.00	4.20	לא מדורג

המקורות לרמת דירוג מקומי הינן חברות הדירוג "מעלות" ו"מדורג". נתוני חברת מדורג הועברו לסמלי הדירוג לפי מקדמי המרה מקובלים. קיים שוני בין רמת הדירוג בארץ לזו של חו"ל. המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על ידי הממונה S & P, Moody's ו-Fitch. לעניין דירוג פנימי ראו באור 22 ח.

**יא. גיול השקעות בנכסי חוב פיננסיים לא סחירים**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
74,378	65,602	נכסי חוב שערכם לא נפגם ללא פיגור
74,378	65,602	סך הכל נכסי חוב סחירים שערכם לא נפגם
74,378	65,602	סך הכל נכסי חוב לא סחירים

**באור 10 - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)**

יב. גילוי הנדרש בקשר לפטור הזמני מיישום IFRS 9, מכשירים פיננסיים (ראו באור 3 יט)

- הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של הנכסים הפיננסיים לפי חלוקה לשתי קבוצות:
- נכסים שעומדים במבחן הקרן והריבית בלבד (לא כולל נכסים שמוחזקים למסחר או מנוהלי על בסיס שווי הוגן (להלן – "קבוצה א"));
  - כל יתר הנכסים הפיננסיים (להלן – "קבוצה ב").

ליום 31 בדצמבר 2021		
קבוצה א'	קבוצה ב'	אלפי ש"ח
-	55,526	השקעות פיננסיות אחרות - מניות
-	47,587	השקעות פיננסיות אחרות - אחרות
-	192,947	השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב סחירים
65,602	-	השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב שאינם סחירים
28,111	-	מזומנים ושווי מזומנים אחרים
<b>93,713</b>	<b>296,060</b>	<b>סך כל השקעות פיננסיות אחרות</b>

ליום 31 בדצמבר 2020		
קבוצה א'	קבוצה ב'	אלפי ש"ח
-	52,613	השקעות פיננסיות אחרות - מניות
-	63,492	השקעות פיננסיות אחרות - אחרות
-	236,505	השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב סחירים
74,378	-	השקעות פיננסיות אחרות - נכסי חוב שאינם סחירים
44,115	-	מזומנים ושווי מזומנים אחרים
<b>118,493</b>	<b>352,610</b>	<b>סך כל השקעות פיננסיות אחרות</b>

**באור 11 - מזומנים ושווי מזומנים**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
32,761	23,280	מזומנים ופקדונות למשיכה מיידית
11,354	4,831	פקדונות לזמן קצר
44,115	28,111	מזומנים ושווי מזומנים

המזומנים בתאגידים הבנקאיים לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 נושאים ריבית יומית בשיעור שנתי של 0.06%, במונחים שנתיים.

פיקדונות לזמן קצר המופקדים בתאגידים הבנקאיים הינם לתקופות של בין שבוע לשלושה חודשים. הפיקדונות נושאים ריבית בשיעור של 0.09% ו- 0.06% במונחים שנתיים לימים 31 בדצמבר 2021 ו- 2020 בהתאמה. באשר לתנאי הצמדה של המזומנים, ראו באור 22 ט.

**באור 12 - הון ודרישות הון**

**א. הרכב הון המניות**

ליום 31 בדצמבר 2020		ליום 31 בדצמבר 2021		
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום	
12,922	29,400	12,922	29,400	רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א

**ב. זכויות הנלוות למניות**

זכויות הצבעה באסיפה הכללית, זכות לדיבידנד, זכויות בפירוק החברה וזכות למינוי הדירקטורים בחברה.

**ג. קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה**

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי שווי הוגן. ההפרש בין השווי הוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון העצמי, בניכוי השפעת המס. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן הוצג בסעיף נפרד בהון העצמי "קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה".

**ד. קרנות הון אחרות**

**קרן הון בגין נכסים זמינים למכירה**

קרן ההון בגין נכסים זמינים למכירה כוללת את השינוי הנצבר נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים זמינים למכירה, עד למועד גריעת ההשקעה או ירידת ערך ההשקעה.

**ה. דיבידנד שולם**

ביום 22 באוגוסט 2021, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 90 מיליוני ש"ח, חלק מהדיבידנד בסך של כ- 89,025 אלפי ש"ח חולק בעין (באמצעות העברת ניירות ערך) והיתרה בסך של כ- 975 אלפי ש"ח שולמה במזומן. הדיבידנד שולם ביום 26 באוגוסט 2021.

## באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)

## 1. 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 2020 לא יפחת מ-80% 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 החדש"). חוזר הגילוי החדש כולל התאמות ועדכונים שביצעה הרשות במבנה הגילוי הנדרש בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II בפרק 1 שבחלק 4 לשער 5 בחוזר המאוחד (להלן: "חוזר הגילוי"). חוזר הגילוי החדש כולל הרחבה של היקף הגילוי בדוח יחס כושר פירעון כלכלי בהתייחס להיבטים של תנועה בעודף, מבחני רגישות, ניהול ההון ומגבלות על חלוקת דיבידנד. תחילת חוזר זה יהיה החל מדוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2019, למעט התוספות הנוגעות לתנועה בעודף ההון ומבחני רגישות, אשר יחולו מדוחות יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2020 ו-31 בדצמבר 2021. ביום 24 בינואר 2022 פורסמה טיוטת עדכון הוראות החוזר המאוחד לעניין "דין וחשבון לציבור" - נספח 5.4.1.5 "דוח יחס כושר פירעון כלכלי". הטיוטה מתייחסת לגילוי אודות דוח תנועה בעודף ההון, הנדרש החל מהדיווח ליום 31 בדצמבר 2021. החברה נערכת ליישם את ההנחיות.

ביום 30 ביוני 2021 פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח יחס ההון") בגין נתוני 31 בדצמבר 2020 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: <https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#2020>). בהתאם לדוח, לחברה יש עודף הון גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2020, נבדק על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה, בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי 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.

בהתאם להוראות סולבנסי, חברת ביטוח נדרשת לפרסם את תוצאות סולבנסי ליום 31 בדצמבר 2021 עד חודשיים מתום הרבעון העוקב למועד החישוב או עד 3 ימי עסקים מיום החתימה על הדוחות הכספיים של הרבעון העוקב למועד החישוב, לפי המוקדם שבהם. החברה נערכת לביצוע החישובים ולדיווח, בהתאם ללוח הזמנים שנקבע.

**באור 12 - הון ודרישות הון (המשך)**

ז. רווח כולל אחר

קצב כל ההון	שינויים אקטואריים	קצב תרגום של פעילויות חוץ	קצב הון בגין נכסים זמינים למכירה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
20,740	-	-	20,740
(16,070)	-	-	(16,070)
1,876	-	-	1,876
129	129	-	-
(2,787)	(44)	(40)	(2,703)
<u>3,888</u>	<u>85</u>	<u>(40)</u>	<u>3,843</u>

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021**

שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה  
 שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד  
 הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד  
 מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת  
 מסים על הכנסה בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר  
**סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס**

8,081	-	-	8,081
(10,682)	-	-	(10,682)
5,466	-	-	5,466
(140)	(140)	-	-
(932)	48	-	(980)
<u>1,793</u>	<u>(92)</u>	<u>-</u>	<u>1,885</u>

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020**

שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה  
 שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד  
 הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד  
 מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת  
 הטבת מס (מסים על הכנסה) בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר  
**סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממס**

24,042	-	-	24,042
(9,717)	-	-	(9,717)
1,336	-	-	1,336
636	-	636	-
97	97	-	-
(5,604)	(33)	(217)	(5,354)
<u>10,790</u>	<u>64</u>	<u>419</u>	<u>10,307</u>

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019**

שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה  
 שינוי נטו, בשווי ההון של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד  
 הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד  
 הפרשי תרגום מטבע חוץ בגין פעילות חוץ  
 מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת  
 מסים על הכנסה בגין מרכיבי הרווח הכולל האחר  
**סה"כ רווח כולל אחר לתקופה, נטו ממס**

**באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח**

**א. ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח לפי סוגים**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
46,837	38,564	ענף ביטוח משכנתאות
173,528	142,270	עתודה לסיכונים שטרם חלפו
21,453	18,917	עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל
		עתודה לתביעות תלויות
<b>241,818</b>	<b>199,751</b>	סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח הכלולים במגזר ביטוח משכנתאות

כמצוין בבאור המדיניות, כל ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על בסיס הערכות אשר אינן אקטואריות.

**ב. תנועה בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
292,896	241,818	יתרה לתחילת השנה
(575)	(2,149)	שינוי בעלות התביעות המצטברת בגין שנות ביצוע קודמות
(376)	(387)	תשלומים לישוב תביעות במהלך השנה בגין שנות ביצוע קודמות
(10,901)	(8,273)	שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו
(39,226)	(31,258)	שינוי בעתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל
<b>241,818</b>	<b>199,751</b>	יתרה לסוף השנה

1. יתרות הפתיחה והסגירה כוללות: תביעות תלויות, עתודה לסיכונים שטרם חלפו ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל.
2. עלות התביעות המצטברת הינה: יתרת תביעות תלויות בתוספת סך תשלומי התביעות לרבות הוצאות ישירות ועקיפות לישוב תביעות.
3. התשלומים לישוב תביעות כוללים הוצאות עקיפות ליישובן (הנהלה וכלליות הנרשמות בתביעות) בייחוס לשנות ביצוע.



**באור 13 - התחייבויות בגין חוזי ביטוח (המשך)**

ג. בדיקת התפתחות הערכת התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף משכנתאות

ס"ה"ב	שנת ביצוע						
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	
							תביעות מצטברות (כולל תשלומים) בסוף שנה בתוספת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל:
	3,300	3,900	4,751	6,111	8,214	12,010	לאחר שנה ראשונה
		3,900	4,751	6,111	8,214	12,010	לאחר שנתיים
			4,751	6,111	8,214	12,010	לאחר שלוש שנים
				6,111	8,214	12,010	לאחר ארבע שנים
					8,214	12,010	לאחר חמש שנים
						12,010	לאחר שש שנים
38,286	3,300	3,900	4,751	6,111	8,214	12,010	אומדן עלויות מצטברות, ליום 31 בדצמבר 2021
-	-	-	-	-	-	-	תשלומים מצטברים עד ליום 31 בדצמבר 2021
38,286	3,300	3,900	4,751	6,111	8,214	12,010	יתרת התביעות התלויות ויתרת עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל
122,901							תביעות תלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בגין שנה עד וכולל שנת 2015
161,187							סך כל התביעות התלויות ועתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל בענף ליום 31 בדצמבר 2021

הסכומים לעיל מובאים בערכים מותאמים לאינפלציה על מנת לאפשר בחינת ההתפתחות על בסיס ערכים ריאליים.

**באור 14 - מסים על ההכנסה**

**א. חוקי המס החלים על החברה**

החברה הינה "מוסד כספי" כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 (להלן: "חוק מס ערך מוסף"). המס החל על הכנסות של מוסדות כספיים ובכללם החברה, מורכב ממס חברות וממס רווח, כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף. על הכנסות החברה חל מס חברות, כהגדרתו בפקודת מס הכנסה.

**ב. הסדרי מס ייחודים לענף הביטוח**

**הסכם עם שלטונות המס**

ביום 5 בנובמבר 2020, נחתם ההסכם הענפי לשנים 2017-2019 בין התאחדות חברות הביטוח לבין רשות המסים. להסכם האמור, לא הייתה ולא צפויה להיות השפעה מהותית על התוצאות הכספיות של החברה.

**ג. שיעורי המס החלים על ההכנסות של החברה**

המסים השוטפים לתקופות המדווחות מחושבים בהתאם לשיעורי המס להלן. שיעורי המס הסטטוטוריים החלים על מוסדות כספיים ובכללם החברה שהינה מוסד כספי, החל משנת 2018 ואילך הינם כדלקמן: מס חברות בשיעור 23%, מס רווח בשיעור 17% דהיינו מס בשיעור משוקלל של 34.19%.

**ד. שומות מס סופיות**

לחברה הוצאו שומות מס סופיות עד וכולל שנת המס 2017.

**ה. מסים על ההכנסה הכלולים בדוחות רווח והפסד**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
23,494	20,293	22,150
1,902	(981)	919
899	(343)	(130)
-	-	(207)
26,295	18,969	22,732

**הוצאות מסים שוטפים**

בגין השנה השוטפת  
התאמות בגין שנים קודמות, נטו

**הוצאות מסים נדחים**

יצירה והיפוך של הפרשים זמניים, ראו גם סעיף ו' להלן  
התאמות בגין שנים קודמות, נטו

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)

1. מסים נדחים

המסים הנדחים מחושבים לפי שיעור מס הצפוי לחול במועד ההיפוך כמפורט לעיל. החברה רושמת התחייבות למסים נדחים בגין קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה ומנגד מכירה בנכס מס בגין הפסדים מירידת ערך עד לגובה התחייבות למסים נדחים כאמור.

נכסי והתחייבויות המסים הנדחים מיוחסים לפריטים הבאים:

מכשירים פיננסיים אלפי ש"ח	ירידות ערך מניירות ערך אלפי ש"ח	הטבות לעובדים אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	חברות מוחזקות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
(13,382)	1,062	271	(1,791)	(183)	(14,023)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2021
568	-	(24)	(458)	44	130	שינויים שנזקפו לרווח והפסד שינויים אשר נזקפו להון שינויים אשר נזקפו כתוצאה משינוי שיעור המס שינויים אשר נזקפו כתוצאה מעדכון שנים קודמות
(2,703)	-	(44)	-	(40)	(2,787)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2021
-	-	-	-	-	-	
396	-	-	(44)	(145)	207	
(15,689)	1,630	203	(2,293)	(324)	(16,473)	
מכשירים פיננסיים אלפי ש"ח	ירידות ערך מניירות ערך אלפי ש"ח	הטבות לעובדים אלפי ש"ח	נדל"ן להשקעה אלפי ש"ח	חברות מוחזקות אלפי ש"ח	סה"כ אלפי ש"ח	
(12,402)	896	184	(1,992)	(120)	(13,434)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 1 בינואר 2020
-	166	39	201	(63)	343	שינויים שנזקפו לרווח והפסד שינויים אשר נזקפו להון
(980)	-	48	-	-	(932)	יתרת נכס (התחייבות) מס נדחה ליום 31 בדצמבר 2020
(13,382)	1,062	271	(1,791)	(183)	(14,023)	

**באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך)**

**ז. התאמה בין המס התיאורטי לרווח לפני מסים על הכנסה לבין הוצאות המסים**

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים בדוח רווח והפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מסים על ההכנסה שנוקף בדוח רווח והפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
73,261	59,492	66,641	רווח לפני מסים על ההכנסה
34.19%	34.19%	34.19%	שיעור המס הסטטוטורי הכולל החל על מוסדות כספיים (ראו סעיף ב לעיל)
25,048	20,340	22,785	מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי הכולל
1,902	(981)	712	מסים בגין שנים קודמות
202	(66)	(80)	חלק החברה ברווחי חברות כלולות
(233)	(237)	(372)	מסים בגין שותפויות וחברות זרות
(624)	(87)	(313)	הכנסות החייבות בשיעורי מס מיוחדים
26,295	18,969	22,732	מסים על ההכנסה
35.89%	31.88%	34.11%	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

## באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

הטבות לעובדים כוללות הטבות לטווח קצר והטבות לאחר סיום העסקה.

### הטבות לאחר סיום העסקה

דיני העבודה וחוק פיצויי פיטורין בישראל מחייבים את החברה לשלם פיצויים לעובד בעת פיטורין או פרישה או לבצע הפקדות שוטפות בתוכנית הפקדה מוגדרת, לפי סעיף 14 כמתואר להלן. התחייבויות החברה בשל כך מטופלות כהטבות לאחר סיום העסקה. חישוב התחייבות החברה בשל הטבות לעובדים מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורות העובדים אשר, לדעת ההנהלה, יוצרות את הזכות לקבלת הפיצויים.

ההטבות לעובדים לאחר סיום העסקה, ממומנות, בדרך כלל, על ידי הפקדות ומסווגות כתוכנית הטבה מוגדרת או כתוכנית הפקדה מוגדרת כמפורט להלן.

### תוכנית הפקדה מוגדרת

לגבי חלק מתשלומי הפיצויים, חלים תנאי סעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג-1963, על פיו הפקדותיה השוטפות של החברה בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, פוטרות אותה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגינם הופקדו הסכומים כאמור לעיל. הפקדות אלה וכן הפקדות בגין תגמולים מהוות תוכנית הפקדה מוגדרת. ההוצאות בגין תוכניות ההפקדה המוגדרת הסתכמו בשנים 2019, 2020 ו- 2021 לסך של כ- 30.2 אלפי ש"ח, כ- 30.8 אלפי ש"ח וכ- 29.9 אלפי ש"ח, בהתאמה, ונכללו במסגרת הוצאות הנהלה וכלליות.

### תוכנית הטבה מוגדרת

החלק של תשלומי הפיצויים שאינו מכוסה על ידי הפקדות בתוכנית הפקדה מוגדרת, כאמור לעיל, מטופל על ידי החברה כתוכנית הטבה מוגדרת לפיה נרשמת התחייבות בגין הטבות עובדים ובגינה החברה מפקידה סכומים בקופות מרכזיות לפיצויים ובפוליסות ביטוח מתאימות.

### נכסי התוכנית

נכסי התוכנית כוללים נכסים המוחזקים על ידי קרן הטבות עובד לזמן ארוך (קופ"ג לשכירים וקרנות פנסיה) וכן פוליסות ביטוח מתאימות.

## א. הרכב התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,849	1,982	התחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת ממומנת
957	1,193	שווי הוגן של נכסי התוכנית
892	789	סך התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו - התחייבות שהוכרה בגין תוכניות הטבה מוגדרות
586	656	שווי הוגן של נכסים בגין הטבות לעובדים שאינם נכסי תוכנית (מוצג בסעיף נכסים בגין הטבות לעובדים)

**באור 15 - נכסים והתחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו (המשך)**

ב. מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות

(1) השינויים בערך הנוכחי של ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת

נכסי הטבות לעובדים שאינם נכסי התוכנית		סך ההתחייבות (הנכס), נטו שהוכרו בגין תכנית הטבה מוגדרת		שווי הוגן של נכסי תוכניות		מחויבות בגין תכנית הטבה מוגדרת		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
661	586	702	892	1,042	957	1,744	1,849	<b>יתרה ליום 1 בינואר</b>
-	-	-	(59)	-	(34)	-	(93)	<b>הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח והפסד</b>
15	14	16	19	25	23	41	42	העברת עובדים מחברה לחברה עלות הריבית
-	-	86	79	-	-	86	79	עלות שירות שוטף
(3)	20	5	27	(5)	(27)	-	-	העברה לתגמולים
(3)	38	(17)	111	3	(38)	(14)	73	<b>הוצאות (הכנסות) שנזקפו לרווח כולל אחר</b>
-	-	(8)	32	-	-	(8)	32	הפסד (רווח) אקטוארי - אחר
21	-	184	(236)	(184)	236	-	-	הפסד (רווח) אקטוארי שנובע משינויים בהנחות פיננסיות
-	-	-	-	-	-	-	-	התשואה בפועל בניכוי הכנסות ריבית
(105)	(2)	-	-	-	-	-	-	<b>תנועות נוספות</b>
-	-	(76)	(76)	76	76	-	-	הטבות ששולמו
586	656	892	789	957	1,193	1,849	1,982	הפקדות לתכנית על ידי המעביד
								<b>יתרה ליום 31 בדצמבר</b>

**באור 15 - נכסים והטבות לעובדים, נטו (המשך)**

**ב. מידע באשר לתוכניות הטבה מוגדרות (המשך)**

**(2) ההנחות האקטואריות העיקריות בקביעת ההתחייבות בגין תוכנית הטבה מוגדרת**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
%	%	
2.38%	2.95%	שיעור ההיוון (*)
2.50%	3.58%	שיעור עליית שכר צפויה

(\*) הערכה מבוססת על שיעורי ריבית של אגרות חוב קונצרניות.

**(3) הסכומים לגבי השנה השוטפת ושנים קודמות**

2016	2017	2018	2019	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,967	1,541	1,623	1,744	1,849	1,982	ערך נוכחי של ההתחייבות בגין ההטבה המוגדרת שווי הוגן של נכסי התוכנית
1,125	733	827	1,042	957	1,193	גרעון בתוכנית
842	808	796	702	892	789	
(176)	(5)	(14)	44	(14)	73	התאמות הנובעות מניסיון העבר לגבי:
(179)	(34)	21	139	(184)	236	התחייבויות התוכנית נכסי התוכנית

**ג. נתונים נוספים**

תשואה בפועל על נכסי התוכנית בשנת 2021 הינה 14.3% (בשנת 2020 (7.9%) ובשנת 2019 11.2%).

אומדן החברה להפקדות צפויות בשנת 2022 בתכנית הטבה מוגדרת הינו בסך של כ- 51 אלפי ש"ח. אומדן החברה לאורך חיי התוכנית לסוף תקופת הדיווח הינו 9.9 שנים (לשנת 2020 9.6 שנים).

**באור 16 - זכאים ויתרות זכות**

ליום 31 בדצמבר		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
521	446	עובדים והתחייבויות אחרות בשל שכר ומשכורת
67	98	מוסדות ורשויות ממשלתיות
106	117	פרמיה מראש
3,720	3,938	מבוטחים
83	108	הוצאות לשלם
350	335	זכאים הראל*
579	-	התחייבות בגין השקעה בניירות ערך
200	38	אחרים
<b>5,626</b>	<b>5,080</b>	<b>סך כל הזכאים ויתרות זכות</b>

באשר לתנאי ההצמדה של זכאים ויתרות זכות, ראו באור 22ט'.

\* למידע נוסף בדבר זכאים המהווים צדדים קשורים ובעלי עניין, ראו באור 23, בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

**באור 17 - התחייבויות פיננסיות**

באור זה מספק מידע בדבר התנאים החוזיים של התחייבויות פיננסיות. מידע נוסף בדבר החשיפה של החברה לסיכוני ריבית, מטבע חוץ ונזילות, ניתן בבאור 22, בדבר ניהול סיכונים.

**א. פירוט התחייבויות פיננסיות**

ליום 31 בדצמבר		
ערך בספרים		
2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
31	64	התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד : נגזרים
<b>31</b>	<b>64</b>	<b>סך כל ההתחייבויות הפיננסיות</b>

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, בשנת 2021 הפקידה החברה סך של כ-0.4 אלפי ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו (בשנת 2020 הפקידה החברה סך של כ-0.2 מיליוני ש"ח). בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.



**באור 17 - התחייבויות פיננסיות (המשך)**

ב. שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן דרך דוח רווח והפסד בחלוקה לרמות

ליום 31 בדצמבר 2021			
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	64	64	נגזרים
-	64	64	סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2020			
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1	30	31	נגזרים
1	30	31	סך התחייבויות פיננסיות

ג. ריבית ששימשה בקביעת השווי ההוגן

השווי ההוגן של הנגזרים נמדד באמצעות טכניקת הערכה הכוללת את שיטת היוון תזרימי המזומנים העתידיים אשר נקבעת ע"י חברה המספקת ציטוטים של שיעורי ריבית.

**באור 18 - פרמיות שהורווחו**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2020	2019	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(2,769)	(2,935)	(3,788)	פרמיות בביטוח משכנתאות (*)
8,273	10,901	12,912	שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו
5,504	7,966	9,124	סך כל הפרמיות שהורווחו

(\*) סך פרמיות בניכוי סילוקים שנרשמו במהלך השנה באמצעות גורם אחד (בנק/יחידה למשכנתאות), העולים על 10% מסך כל הפרמיות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2020	2019	גורם
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,467)	(1,377)	(1,840)	1
(708)	(904)	(1,003)	2
(386)	(472)	(573)	3

כמתואר בבאור 1(ב), בשנים 2013-2021 החברה רשמה פרמיות חדשות בהיקף לא משמעותי. לאור זאת, סכומי הסילוקים גבוהים מנתוני הפרמיות ועל כן, הנתונים שהוצגו הינם שליליים.



**באור 19 - רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון (המשך)**

**תנועה בקרן הון בגין נכסים זמינים למכירה**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13,484	23,791	25,676	יתרת פתיחה
24,042	8,081	20,740	שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
(9,717)	(10,682)	(16,070)	שינוי נטו, בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
1,336	5,466	1,876	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(5,354)	(980)	(2,703)	מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים של רווח (הפסד) כולל אחר
23,791	25,676	29,519	יתרת סגירה

**באור 20 - הוצאות הנהלה וכלליות**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,430	2,514	2,541	שכר עבודה ונלוות
351	351	351	הוצאות מחשוב (*)
256	223	179	אחזקת מבנים וציוד
113	83	49	פחת והפחתות
382	418	620	ייעוץ משפטי ומקצועי
293	293	293	הוצאות דמי ניהול
101	143	138	אחרות
3,926	4,025	4,171	סך הכל הוצאות הנהלה וכלליות
(386)	(376)	(387)	סכומים שסווגו בסעיף שינוי בהתחייבויות ותשלומים בגין חוזי ביטוח
3,540	3,649	3,784	סך הכל הוצאות הנהלה וכלליות
485	458	420	(*) הוצאות הנהלה וכלליות כוללות הוצאות בגין מיכון בסך

## באור 21 - רווח למניה

חישוב הרווח הבסיסי והמדולל למניה לשנה שהסתיימה, התבסס על הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות בסך מחולק בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות שבמחזור, כדלהלן:

### רווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
46,966	40,523	43,909

רווח לשנה המיוחס לבעלי המניות הרגילות

### ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2019	2020	2021
מספר מניות		
12,922	12,922	12,922

ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימשו לצורך חישוב רווח בסיסי למניה

## באור 22 - ניהול סיכונים

### א. תיאור תמציתי של ענף הביטוח העיקרי בו פועלת החברה

עד נובמבר 2012 החברה כתבה חוזי ביטוח בתחום הביטוח הכללי, בענף ביטוח אשראי למגורים המבוטח במשכנתא כענף בודד (Monoline) עבור בנקים מסחריים ו/או בנקים למשכנתאות, העוסקים במתן הלוואות המובטחות במשכנתא. החברה מבטחת את כל הבנקים למשכנתאות בישראל וגופים פיננסיים נוספים המורשים ע"י בנק ישראל להעניק משכנתאות. ביטוח זה נועד לתת שיפוי לנזק הנגרם כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שניתנו כנגד שיעבוד במשכון ראשון של נכס נדל"ן יחיד למגורים בלבד ולאחר מימוש הנכס המשמש כבטוחה להלוואה. תביעות בענף זה מתאפיינות ב"זנב ארוך" (LONG TAIL), דהיינו לעיתים חולף זמן רב ממועד קרות האירוע ועד מועד הסילוק הסופי של התביעה.

כמתואר בבאור 1(ב), ב-1 בנובמבר 2012 פרסם בנק ישראל הוראה בנושא הגבלת שיעור המימון (LTV) בהלוואות לדיר.

עד למועד פרסום ההוראה, לקיחת סיכונים היוותה חלק אינטגרלי מפעילות העסקית של החברה לצורך השגת יעדיה הכספיים ומימוש האסטרטגיה העסקית שלה. מדיניות ניהול הסיכונים שאושרה בדירקטוריון נקבעה באופן שימקסם את הרווח תוך שמירה על תקרות חשיפה המותאמות לתיאבון ולסיבולת הסיכון של החברה. לאחר פרסום ההוראה, מאחר ואין כמעט פעילות חדשה, מדיניות ניהול הסיכונים הותאמה לחברה בפעילות מצומצמת.

## באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

### ב. תיאור כללי של הסיכונים

פעילות החברה חושפת אותה למגוון סיכונים שהעיקריים שבהם הם:

- (1) סיכונים ביטוחיים - מהגדרתה של החברה כחברה לביטוח אשראי, הסיכון העיקרי הניצב בפני החברה הוא סיכון חדלות פירעון של לזוי המשכנתאות. בנוסף, החברה חשופה לסיכונים שוק שעיקרם סיכון לירידת ערך הדירות כתוצאה משינוי במחירי השוק וסיכון לשינויים במשתני שוק המשפיעים על גובה ההחזר החודשי של הלוואים.
- (2) סיכונים שוק - סיכון שוק הוא הסיכון ששינוי מחירי השוק ירעו את מצבה הפיננסי של החברה. סיכונים השוק העיקריים עשויים להשפיע בשני מישורים:
  - חשיפה לאי התאמת נכסים להתחייבויות ברמת המאזן (ALM), אשר נובעת מפער בבסיסי ההצמדה, בתקופות לפירעון ובמשך החיים הממוצע (מח"מ) בין ההתחייבויות הביטוחיות לנכסים המוחזקים בגינן.
  - חשיפה לשינויים בשערי מניות, מחירי אגרות חוב ונדל"ן שעלולים להוריד את ערך הנכסים הפיננסיים של החברה.
- (3) סיכונים אשראי בגין נכסי ההשקעה.
- (4) סיכונים תפעוליים - לדוגמא, כשלים בתהליכים ובמערכות הפנימיות, טעויות אנוש וכו'.
- (5) סיכון סילוקים - הסיכון להתגברות כמות הסילוקים מעבר להנחת היסוד שבבסיס המודל העסקי של החברה.

### ג. תיאור תהליכי העבודה ושיטות ניהול הסיכונים בחברה

מדיניות ניהול הסיכונים של החברה מכוונת להבטיח חשיפה מבוקרת לסיכונים שתוארו לעיל, תוך עמידה בדרישות הרגולטוריות ושמירת איתנותה הפיננסית.

ניהול הסיכונים בחברה מבוסס על הרבדים הבאים:

- (1) אחריות המחלקות השונות לסיכונים שנלקחים על ידם. אחריות זו כוללת, בין השאר, הגדרת תהליכים, נהלים פנימיים וקבלת החלטות.
- (2) אגף ניהול סיכונים של קבוצת הראל אשר אחראי לזיהוי, הערכה, מדידה ודיווח של הסיכונים. באופן פרטני מיישם האגף את הפעולות הבאות:
  - זיהוי הסיכונים שניצבים מול החברה.
  - ניטור וכימות שוטף של החשיפה לסיכונים באמצעות סט של אינדיקטורים ודוחות.
  - דיווח שוטף להנהלה ולדירקטוריון לגבי מצב הסיכון והתפתחויות חריגות הדורשות התייחסות.
  - קביעת תכנית לניהול ההון, כולל כרית בטחון מעבר לדרישות ההון.
- (3) מעורבות של הדירקטוריון במדיניות וקביעת תקרות חשיפה. הדירקטוריון דן אחת לשנה בהגדרת מדיניות החשיפה של החברה לסיכונים שונים, קביעת תקרות חשיפה לסיכונים, ככל שניתן לקבוע אותן, קביעת רמת החשיפה הכוללת ומאשר כלים ובקורות למדידת הסיכונים ולניהולם ודרכי התמודדות עם הסיכונים והתממשותם (בהתאם ל- הוראות סעיף 8(א)6) לתקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (דירקטוריון וועדותיו), התשס"ז - 2007). בנוסף לכך, הדירקטוריון מקבל עדכון ברמה רבעונית בדבר התיק הביטוחי של החברה.
- (4) על החברה חלות דרישות הון מתוקף משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס סולבנסי 2. הדירקטוריון קבע כרית הון מעבר לדרישות ההון הרגולטוריות, על מנת לספוג הפסדים בלתי צפויים שעשויים לחול בהון ובדרישות ההון כתוצאה משינויים בגורמי הסיכון המרכזיים אליהם חשופה החברה. כרית ההון נקבעה, בהתחשב במאפייני הפעילות של החברה, הניסיון שנצבר בתקופות משבר וכן בהתחשב בתרחישים שונים של הפסד.

**באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)**

**ג. תיאור תהליכי העבודה ושיטות ניהול הסיכונים בחברה (המשך)**

- (5) הסיכונים הפיננסיים מנוהלים באמצעות פיזור בין אפיקי השקעה, ענפים, מנפיקים ובין נכסים בארץ לנכסים בחו"ל, בחינה וניתוח של הנכסים טרום קבלת החלטת ההשקעה ובמהלך חיי ההשקעה ועמידה במגבלות חשיפה. מגבלות שונות לחשיפות לסיכונים שוק, אשר נועדו לצמצם את הנזק שעלול להיגרם כתוצאה משינויים לא צפויים בשווקים, מתייחסות, בין היתר, לתקריות השקעה במניות, לחשיפה מרבית לאגרות חוב קונצרניות בהתאם לדירוג, לחשיפה מרבית להשקעה בודדת, לחשיפה למגזרי הצמדה ולחשיפה לריבית. מדיניות ניהול סיכונים השוק כפופה גם לתקנות ההשקעה. דיווחים בדבר מדדי הסיכון והחשיפות אל מול המגבלות שנקבעו מוצגים בפני ועדת ההשקעות נוסטרו ותומכים בתהליכי קבלת ההחלטות וניהול ההשקעות. בנוסף, נערכות בקורות שוטפות ביחידת הבקרה בחטיבת ההשקעות, בהתייחס לעמידה בתקנות ההשקעה ובמדיניות ההשקעות של תיקי ההשקעות השונים.
- (6) מדיניות ניהול סיכונים האשראי של החברה מתבססת על פיזור וגיוון תיק האשראי וניהול סיכונים מבוקר, באופן שיתרום להשגת תשואה הולמת עבור הסיכון הניטל, בהתאם למגבלות שהוגדרו, תוך הבנת פרופיל סיכון האשראי של החברה, מאפייני ההתחייבויות ופירוט תחומי אחריותם של הגורמים המעורבים בתהליכי זיהוי, מדידה, ניטור ובקרה של סיכון האשראי. המסגרת למתן וניהול אשראי כוללת גם נהלים ומתודולוגיות, על פיהם יש לפעול. פעילות האשראי של חטיבת ההשקעות נעשית בכפוף לתקנות ההשקעה ולחוזרי הממונה בנושא ניהול סיכונים אשראי ובהתאם למדיניות שנקבעה על ידי הדירקטוריונים של הגופים המוסדיים בקבוצת החברות הנשלטות על ידי הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ – החברה האם של החברה (להלן: "הקבוצה").
- (7) האחריות על הניהול השוטף של הסיכון התפעולי וביצוע הפעילויות למזעור הסיכון חלה על מנהלים בדרגות הניהול השונות בחברה, בתמיכה מקצועית של אגף ניהול סיכונים המופקד על הכוונה מתודולוגית ויישום המדיניות בראיית על. חלק מהסיכונים התפעוליים מנוהלים על-ידי גורמי בקרה נוספים, כגון מנהל אגף SOX, אכיפה וציות, אחראי אבטחת מידע ואחראי המשכיות עסקית. החברה בוחנת באופן שוטף את החשיפה לסיכונים תפעוליים ונוקטת באמצעים להפחתת רמתם. אגף ניהול סיכונים מבצע הערכה עצמאית ובלתי תלויה של סיכונים תפעוליים, תוך שימת דגש מיוחד על סיכונים מעילות והונאות, סיכונים טכנולוגיות מידע וסייבר וסיכונים המשכיות עסקית.
- (8) היערכות הקבוצה להמשך פעילות בעת משבר (DRP) והמשכיות עסקית מתבצעת בשני מישורים: הערכות נפילת מערכות המחשוב, הערכות לאירוע קטסטרופה במשרדים הראשיים והיערכות למצב של אי זמינות עובדים. בנוסף, מתבצעים תרגולים במסגרת הקבוצה לאירוע משבית (קטסטרופלי), בו מתורגלים תהליכים לוגיסטיים נבחרים ומופעלות תוכנות ומערכות מרכזיות מהאתר החלופי.
- (9) במשבר הקורונה החברה נערכה מבחינה מיכונית ותפעולית לאפשר המשכיות עסקית ועבודה מהבית בהיקף נרחב במצב של מגפה.

**ד. דרישות חוקיות**

ניהול הסיכונים הביטוחיים והפיננסיים בקבוצה מונחה על-ידי דרישות רגולטוריות אשר פורסמו במהלך השנים האחרונות, הכוללות, בין היתר:

- הוראות החוזר המאוחד, פרק 10 - ניהול סיכונים
- הוראות חוזר גופים מוסדיים בנושא דירקטוריון גוף מוסדי הכוללות דרישה לקביעת מדיניות חשיפה לסיכונים, תקרות חשיפה, נהלים וכלים למדידת ולבקרת הסיכונים
- הוראות משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II בישראל
- הוראות לעניין טיפול בקטגוריות ספציפיות של סיכונים תפעוליים: מעילות והונאות, ניהול סיכונים סייבר וסיכונים טכנולוגיות מידע, ניהול המשכיות עסקית, סיכונים ציות, הלבנת הון, מיקור חוץ ובקרה על דיווח כספי (SOX)

**באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)**

**ה. סיכוני שוק**

סיכון שוק הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים של נכסים פיננסיים, התחייבויות פיננסיות או התחייבויות ביטוחיות ישתנו כתוצאה משינויים במחירי שוק. סיכוני שוק כוללים, בין היתר, סיכונים הנובעים משינויים בשערי הריבית, בשערי מניות, במרווחי אשראי, במחירי נדל"ן, במדד מחירים לצרכן ובמטבע חוץ.

**(1) מבחני רגישות הנוגעים לסיכוני שוק**

להלן ניתוח רגישות ביחס להשפעת השינוי במשתנים אלה על הרווח (הפסד) לתקופה ועל ההון. ניתוחי הרגישות מבוססים על הערך בספרים ולא על השווי הכלכלי.

ניתוח הרגישות הינו ביחס לנכסים הפיננסיים, ההתחייבויות הפיננסיות וההתחייבויות בגין חוזי ביטוח בגין משתנה הסיכון הרלבנטי נכון לכל מועד דיווח, ובהנחה שכל שאר המשתנים האחרים קבועים. כך, למשל, השינוי בריבית הינו בהנחה, שכל הפרמטרים האחרים לא השתנו. כמו כן, הונח שהשינויים האמורים אינם משקפים ירידת ערך משמעותית או מתמשכת של נכסים המוצגים בעלות מופחתת או של נכסים זמינים למכירה ולפיכך, בניתוח הרגישות לעיל, לא נכללו בגין נכסים אלו הפסדים מירידת ערך. ניתוח הרגישות, מביא לידי ביטוי השפעות ישירות בלבד ללא השפעות משניות. יצוין גם כי הרגישויות אינן ליניאריות, כך ששינויים גדולים או קטנים יותר ביחס לשינויים שמתוארים להלן אינם בהכרח אקסטרפולציה פשוטה של השפעת אותם שינויים.

**ליום 31 בדצמבר 2021:**

שיעור השינוי בש"ח של מטבע חוץ		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (ד)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		
-10%	+10%	-1%	+1%	-10%	+10%	-1%	+1%	
<b>אלפי ש"ח</b>								
1,340	(1,340)	88	(88)	(191)	191	(51)	51	רווח והפסד
(828)	828	88	(88)	(6,915)	6,915	4,404	(4,109)	הכנסה כוללת (הון) (ג)

**ליום 31 בדצמבר 2020:**

שיעור השינוי בש"ח של מטבע חוץ		שיעור השינוי במדד המחירים לצרכן (ד)		השקעות במכשירים הוניים (ב)		שיעור השינוי בשיעור הריבית (א)		
-10%	+10%	-1%	+1%	-10%	+10%	-1%	+1%	
<b>אלפי ש"ח</b>								
1,245	(1,245)	123	(123)	(482)	485	152	(138)	רווח והפסד
(1,430)	1,430	123	(123)	(7,596)	7,600	6,431	(5,926)	הכנסה כוללת (הון) (ג)

**באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)**

**ה. סיכוני שוק (המשך)**

(א) ניתוח הרגישות ביחס לשינוי בריבית הינו גם ביחס למכשירים בריבית קבועה וגם ביחס למכשירים בריבית משתנה. ביחס למכשירים בריבית קבועה ניתוחי הרגישות הינם ביחס לערך בספרים של המכשירים וביחס למכשירים עם ריבית משתנה ניתוחי הרגישות הינם ביחס להשפעה על התוצאות הכספיות במהלך השנה השוטפת.

בניתוח הרגישות נכללו גם אגרות חוב סחירות בריבית קבועה ומשתנה, נכסי חוב לא סחירים והתחייבויות פיננסיות בריבית משתנה, מכשירים נגזרים ומוצרים מובנים. בבאור סיכון ישיר שלהלן נכללו מזומנים, נכסי חוב, התחייבויות בגין חוזי ביטוח והתחייבויות פיננסיות

(ב) השקעות במכשירים שאין להם תזרים קבוע, או שלחילופין, לחברה אין מידע ביחס לתזרים זה.

(ג) לאור הנחיות האוצר בחוזר ביטוח 1-1-2011, קרנות נאמנות ותעודות סל שמשקיעות בנכסי חוב, נכללו ברגישות להשקעות במכשירים הוניים.

(ד) בהתאם להנחיות האוצר בחוזר ביטוח 1-1-2011, מבחן הרגישות למדד המחירים לצרכן אינו כולל את העתודה לפרמיה שטרם הורווחה.

**(2) סיכון ריבית ישיר**

סיכון ריבית ישיר הינו הסיכון ששינוי בריבית השוק יגרום לשינוי בשווי ההוגן או בתזרים המזומנים הנובע מהנכס או ההתחייבות. סיכון זה מתייחס לנכסים שהסליקה שלהם נעשית במזומן. תוספת המילה "ישיר" מבליטה את העובדה ששינוי הריבית יכול להשפיע גם על סוגי נכסים אחרים אבל לא באופן ישיר, כדוגמת השפעת שינוי הריבית על שערי המניות.



באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

להלן יוצג פירוט הנכסים וההתחייבויות לפי החשיפה לסיכוני ריבית:

ליום 31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
236,505	192,947
74,378	65,602
*7,394	920
44,115	28,111
362,392	287,580
*137,212	131,077
499,604	418,657
31	64
21,453	18,917
21,484	18,981
241,962	205,681
236,158	193,995
499,604	418,657
236,158	193,995
5,394	6,113

**נכסים עם סיכון ריבית ישיר:**

נכסי חוב סחירים	236,505
נכסי חוב שאינם סחירים	74,378
השקעות פיננסיות אחרות	*7,394
מזומנים ושווי מזומנים	44,115
סך הכל נכסים עם סיכון ריבית ישיר	362,392
נכסים ללא סיכון ריבית ישיר	*137,212

**סך הכל נכסים**

**התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר:**

התחייבויות פיננסיות	31
התחייבויות ביטוחיות	21,453
סך כל התחייבויות עם סיכון ריבית ישיר	21,484
התחייבויות ללא סיכון ריבית ישיר	241,962
הון	236,158

**סך הכל הון והתחייבויות**

**סך כל הנכסים בניכוי ההתחייבויות**

**סיכון חוץ מאזני**

(\*) סווג מחדש

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ה. סיכוני שוק (המשך)

(3) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות במכשירים הוניים

ליום 31 בדצמבר 2021					
נסחרות במדד ת"א 125	נסחרות במדד מניות היתר	בחו"ל	סה"כ	% מסה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,642	-	596	6,238	11.2%	ענף משק
8,696	2,754	-	11,450	20.6%	תעשייה
3,396	-	1,401	4,797	8.6%	בינוי ונדל"ן
2,097	533	194	2,824	5.1%	חשמל ומים
-	-	395	395	0.7%	מסחר
6,538	-	1,800	8,338	15.0%	תחבורה ואחסנה
15,685	-	537	16,222	29.2%	תקשורת ושרותי מחשב
913	534	286	1,733	3.1%	בנקים
2,724	805	-	3,529	6.5%	שירותים פיננסיים
45,691	4,626	5,209	55,526	100.0%	שירותים עסקיים אחרים
					סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2020					
נסחרות במדד ת"א 125	נסחרות במדד מניות היתר	בחו"ל	סה"כ	% מסה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8,213	1,527	1,098	10,838	20.6%	ענף משק
9,398	343	-	9,741	18.5%	תעשייה
-	-	2,916	2,916	5.5%	בינוי ונדל"ן
2,519	393	385	3,297	6.3%	חשמל ומים
-	-	291	291	0.6%	מסחר
-	-	309	309	0.6%	מלונאות ותיירות
4,165	-	2,883	7,048	13.4%	תחבורה ואחסנה
10,540	-	640	11,180	21.2%	תקשורת ושרותי מחשב
-	256	864	1,120	2.1%	בנקים
4,836	1,037	-	5,873	11.2%	שירותים פיננסיים
39,671	3,556	9,386	52,613	100.0%	שירותים עסקיים אחרים
					סך הכל

**באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)**

**ו. סיכוני נזילות**

סיכון נזילות הינו הסיכון שהחברה תידרש לממש את נכסיה במחיר נחות על מנת לעמוד בהתחייבויותיה.

- (1) החברה חשופה לסיכונים הנובעים מאי הוודאות לגבי המועד בו תידרש לשלם תביעות והטבות אחרות למבוטחים ביחס להיקף הכספים שיהיו זמינים לכך באותו מועד. אולם, חלק ניכר מהתחייבויותיה הביטוחיות אינן חשופות לסיכון הנזילות בגלל אופיים ארוך הטווח של חוזה הביטוח. בענף ביטוח זה חולף זמן רב (כשלוש שנים) מההפרשה לתביעות תלויות ועד לתשלום תביעה. פרק זמן זה מאפשר לחברה להתכונן לתשלום תביעות עתידיות באמצעות מימוש שקול של ני"ע המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות.
- יצוין, כי בניגוד לתשלום תביעות שניתן לחזותם, צורך אפשרי לגיוס מקורות באופן בלתי צפוי ובזמן קצר עשוי לחייב מימוש נכסים משמעותי באופן מהיר ומכירתם במחירים שלא בהכרח ישקפו את שווי השוק שלהם.
- (2) מתוך יתרת נכסי החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2021, סך של 28,111 אלפי ש"ח הינם מזומנים ושווי מזומנים וסך של כ- 267,661 אלפי ש"ח הינם נכסים סחירים, הניתנים למימוש מיידי.
- (3) על פי תקנות דרכי ההשקעה על חברות הביטוח בקבוצה להחזיק בנכסים נזילים (דהיינו אגרות חוב ממשלתיות, אגרות חוב קונצרניות בדירוג השקעה, מניות הנסחרות במדד גבוה או מזומנים ושווי מזומנים) בסכום שלא יפחת מ-30% מההון הנדרש.

ניהול נכסים והתחייבויות

החברה מנהלת את נכסיה והתחייבויותיה בהתאם לדרישות חוק הפיקוח על תקנותיו.

הטבלאות להלן מרכזות את מועדי הפירעון המשוערים של סכומי ההתחייבויות הביטוחיות והפיננסיות הבלתי מהוונות של החברה. היות ומדובר בסכומים בלתי מהוונים הרי שאין התאמה בינם לבין יתרונות ההתחייבויות הביטוחיות והפיננסיות בדוח על המצב הכספי.

היות וענף הביטוח של החברה אינו סטטיסטי ולא נדרשת חתימת אקטואר כיוון שהעתודות מחושבות עפ"י טבלאות הקבועות ברישיון הביטוח, כל ההתחייבויות הביטוחיות מדווחות בעמודה "ללא מועד פירעון מוגדר".

התחייבויות בגין חוזה ביטוח משכנתאות

עד 3 שנים	אלפי ש"ח	מעל 3 שנים עד 5 שנים	אלפי ש"ח	מעל 5 שנים	אלפי ש"ח	ללא מועד פירעון מוגדר	אלפי ש"ח	סה"כ	אלפי ש"ח
-	-	-	-	-	-	199,751	199,751	199,751	199,751
-	-	-	-	-	-	241,818	241,818	241,818	241,818

**ליום 31 בדצמבר 2021:**  
**ליום 31 בדצמבר 2020:**

התחייבויות פיננסיות

עד שנה	אלפי ש"ח	מעל שנה ועד 5 שנים	אלפי ש"ח	מעל 5 שנים עד 10 שנים	אלפי ש"ח	מעל 10 שנים עד 15 שנים	אלפי ש"ח	מעל 15 שנים	אלפי ש"ח	ללא מועד פירעון מוגדר	אלפי ש"ח	סה"כ	אלפי ש"ח
135	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135	135
20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	20

**ליום 31 בדצמבר 2021:**  
**ליום 31 בדצמבר 2020:**

## באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

### ז. סיכונים ביטוחיים

להלן תמצית הכלים והשיטות בהם נעזרת החברה לצורך מדידת הסיכונים הביטוחיים בפניהם היא חשופה, הדרכים המשמשות למעקב ובקרה אחר הסיכונים, דרכי ניהולם ודרכי ההתמודדות עימם.

#### סיכוני חיתום

הסיכון לשימוש בתמחיר שגוי כתוצאה מליקויים בתהליך החיתום ומהפער בין הסיכון בעת התמחור וקביעת הפרמיה, לבין ההתרחשות בפועל כך שהפרמיות הנגבות אינן מספיקות לכיסוי תביעות עתידיות והוצאות. הפערים עשויים לנבוע משינויים מקריים בתוצאות העסקיות ומשינויים בעלות התביעה הממוצעת ו/או בשכיחות התביעות כתוצאה מגורמים שונים.

עם המעבר לפעילות מצומצמת, החברה לא לוקחת סיכוני חיתום חדשים, למעט במקרים חריגים כפי שנקבעו בהוראת בנק ישראל בנושא הגבלת שיעור מימון בהלוואות לדיר המוזכרת בבאור 1(ב).

#### סיכוני רזרבה

מדובר בסיכון שהערכה לא נכונה של התחייבויות הביטוחיות עלולה לגרום לכך שהרזרבות הביטוחיות אינן מספקות לכיסוי כל ההתחייבויות והתביעות.

#### סיכון קטסטרופה

החשיפה לסיכון שאירוע בודד בעל השפעה רבה (קטסטרופה) יביא להצטברות נזקים בהיקף גבוה. ניתן למנות שני תרחישים מרכזיים:

1. נזק שמקורו בכח עליון (רעידות אדמה לדוגמה): החברה אינה חשופה להיבטים הסיכונים הקשורים לנזק הנגרם למבנה או לאירוע הגורם לירידת ערכו, היות והחברה מבטחת אך ורק הלוואות שהנכסים המשמשים כבטוחה שלהן מבטוחים בביטוח רכוש הכולל סעיף רעידת אדמה (יש לציין שתגמולי ביטוח הרכוש לנכס המשועבד למלווה מועברים ישירות למלווה), התגמולים ישולמו רק לאחר מיצוי הזכויות לפי ביטוח המבנה מכיוון שהפוליסה אינה מכסה נזקי רכוש או ירידת ערך כתוצאה מסיבות של כח עליון.
2. ירידות מחירים חדות בשוק הנדל"ן למגורים: בנוגע למדידת סיכון זה - החברה עוקבת באופן תקופתי אחר מחירי הנכסים בתיק המבוטח על סמך מדדים שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לתרחיש של ירידת מחירים דראסטית ישנן שתי השפעות עיקריות: הראשונה - עלייה בשיעור הנזק בתיקי התביעה מתוך תקרת הכיסוי הביטוחי והשנייה - עליה אפשרית במספר התביעות. בנוגע לטיפול בסיכון זה, ראשית יש לציין כי התיק הביטוחי של החברה מפוזר גיאוגרפית. באשר לשיעור הנזק, החברה תמחרה את המוצר הביטוחי על סמך הנחות שמרניות בפרמטר זה, ובאשר לגידול במספר התביעות כתוצאה מירידת מחירים, החברה הגבילה את שיעור התיקים הרגישים לירידות מחירים (דירות להשקעה לדוגמה).

#### השיטות בחישוב ההתחייבויות בחוזי ביטוח משכנתאות

החברה אינה מחשבת את ההתחייבויות הביטוחיות שלה על סמך הערכות אקטואריות, אלא על פי נוסחאות חישוב הקבועות ברישיון המבטח של החברה.

ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח משכנתאות כוללות את המרכיבים העיקריים הבאים:

- עתודה לסיכונים שטרם חלפו.
- עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל.
- עתודה לתביעות תלויות.

העתודה לסיכונים שטרם חלפו מחושבת בדרך שאינה תלויה בהנחות כלשהן ולכן אינה חשופה לסיכון הרזרבה. על פי רישיון המבטח של החברה בנוגע לחישוב עתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל, על החברה לזקוף מחצית מהפרמיה המורוחת שלה לעתודה זו, הצמודה למדד למשך 10 שנים.

בהתאם לרישיון המבטח של החברה, העתודה לתביעות תלויות מחושבת על פי טבלה נתונה מראש כפונקציה של עומק הפיגור בהלוואות המשכנתא. בנוסף, החברה מבצעת הפרשה נוספת לעתודה בגין פערי מידע בתיק המשכנתאות.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי

(1) חלוקת נכסי חוב על פי מיקומם

ליום 31 בדצמבר 2021			
סה"כ	שאינם סחירים	סחירים*	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
244,216	62,850	181,366	בארץ
14,333	2,752	11,581	בחו"ל
<b>258,549</b>	<b>65,602</b>	<b>192,947</b>	סך הכל נכסי חוב
ליום 31 בדצמבר 2020			
סה"כ	שאינם סחירים	סחירים*	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
287,795	71,540	216,255	בארץ
23,088	2,838	20,250	בחו"ל
<b>310,883</b>	<b>74,378</b>	<b>236,505</b>	סך הכל נכסי חוב

\*נכסי חוב סחירים מוצגים בשווי הוגן.

ראו גם באור פירוט הנכסים בחלוקה לדירוגים להלן.

**באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)**

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

**(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים**

דירוג מקומי*				
ליום 31 בדצמבר 2021				
AA- ומעלה	BBB- עד +A	נמוך מ-BBB-	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<b>נכסי חוב בארץ</b>				
נכסי חוב סחירים:				
120,116	-	-	-	120,116
אגרות חוב ממשלתיות				
57,716	3,303	-	231	61,250
אגרות חוב קונצרניות				
סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ				
177,832	3,303	-	231	181,366
נכסי חוב שאינם סחירים:				
אגרות חוב קונצרניות				
2,542	-	-	-	2,542
פקדונות בבנקים				
22,670	-	-	-	22,670
נכסי חוב אחרים לפי בטחונות:				
הלוואות בשיעבוד				
1,142	120	-	-	1,262
מניות המקנות שליטה				
24,499	11,877	-	-	36,376
בטחונות אחרים				
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ				
50,853	11,997	-	-	62,850
סך הכל נכסי חוב בארץ				
228,685	15,300	-	231	244,216
נכסי חוב בדירוג פנימי				
7,059	4,443	-	-	11,502

דירוג בינלאומי**				
ליום 31 בדצמבר 2021				
-A ומעלה	BBB עד +BBB	נמוך מ-BBB-	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<b>נכסי חוב בחו"ל</b>				
נכסי חוב סחירים:				
-	-	-	-	-
אגרות חוב ממשלתיות				
913	10,668	-	-	11,581
אגרות חוב קונצרניות				
סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל				
913	10,668	-	-	11,581
נכסי חוב שאינם סחירים:				
נכסי חוב אחרים				
459	776	765	752	2,752
סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בחו"ל				
459	776	765	752	2,752
סך הכל נכסי חוב בחו"ל				
1,372	11,444	765	752	14,333
נכסי חוב בדירוג פנימי				
459	777	765	-	2,001

(\*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטוחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו -A ועד +A.

(\*\*) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו-Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטוחים, לדוגמא: דירוג A כולל -A ועד +A.

**באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)**

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

**(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)**

**דירוג מקומי\***

**ליום 31 בדצמבר 2020**

סה"כ	לא מדורג	נמוך מ -BBB	BBB- עד +A	-AA ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
114,097	-	-	-	114,097
102,158	588	110	8,412	93,048
216,255	588	110	8,412	207,145
2,904	-	-	-	2,904
22,131	-	-	-	22,131
1,987	-	-	146	1,841
44,518	223	-	15,711	28,584
71,540	223	-	15,857	55,460
287,795	811	110	24,269	262,605
13,685	-	-	5,287	8,398

**נכסי חוב בארץ**

נכסי חוב סחירים :

אגרות חוב ממשלתיות

אגרות חוב קונצרניות

סך הכל נכסי חוב סחירים בארץ

נכסי חוב שאינם סחירים :

אגרות חוב קונצרניות

פקדונות בבנקים

נכסי חוב אחרים לפי בטחונות :

הלוואות בשיעבוד מניות המקנות שליטה

בטחונות אחרים

סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בארץ

סך הכל נכסי חוב בארץ

נכסי חוב בדירוג פנימי

**דירוג בינלאומי\*\***

**ליום 31 בדצמבר 2020**

סה"כ	לא מדורג	נמוך מ -BBB	BBB עד +BBB	-A ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
1,713	-	-	-	1,713
18,537	-	3,165	13,182	2,190
20,250	-	3,165	13,182	3,903
2,838	724	724	772	618
2,838	724	724	772	618
23,088	724	3,889	13,954	4,521
2,114	-	724	772	618

**נכסי חוב בחו"ל**

נכסי חוב סחירים :

אגרות חוב ממשלתיות

אגרות חוב קונצרניות

סך הכל נכסי חוב סחירים בחו"ל

נכסי חוב שאינם סחירים :

נכסי חוב אחרים

סך הכל נכסי חוב שאינם סחירים בחו"ל

סך הכל נכסי חוב בחו"ל

נכסי חוב בדירוג פנימי

(\*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטוחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו -A ועד +A.

(\*\*) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו-Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטוחים, לדוגמא: דירוג A כולל -A ועד +A.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

א.1. סיכוני אשראי בגין השקעות אחרות (בחוו"ל)

מידע נוסף

דירוג בינלאומי*		
ליום 31 בדצמבר 2021		
A- ומעלה	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	-
-	342	342
-	23,015	23,015
-	23,357	23,357

השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

השקעות סחירות:  
 הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
 חייבים ויתרות חובה  
 השקעות פיננסיות אחרות  
 סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

דירוג בינלאומי*		
ליום 31 בדצמבר 2020		
A- ומעלה	לא מדורג	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	-	-
-	271	271
7	26,631	26,638
7	26,902	26,909

השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

השקעות סחירות:  
 הלוואות לחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני  
 חייבים ויתרות חובה  
 השקעות פיננסיות אחרות  
 סך הכל השקעות פיננסיות אחרות בחוו"ל

(\*) המקורות לרמת הדירוג בחוו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו-Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל A- ועד +A.



באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(2) פירוט נכסים בחלוקה לדירוגים (המשך)

א.2. סיכוני אשראי בגין נכסים אחרים (בארץ)

מידע נוסף

דירוג מקומי*				
ליום 31 בדצמבר 2021				
ס"כ	לא מדורג	BBB - עד +A	AA - ומעלה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3	-	-	3	פרמיות לגביה
96	92	-	4	חייבים ויתרות חובה
656	656	-	-	נכס בשל הטבות לעובדים
24,572	23,706	-	866	השקעות פיננסיות אחרות
28,111	-	-	28,111	מזומנים ושווי מזומנים
53,438	24,454	-	28,984	סך הכל
דירוג מקומי*				
ליום 31 בדצמבר 2020				
ס"כ	לא מדורג	BBB - עד +A	AA - ומעלה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
8	-	-	8	פרמיות לגביה
790	558	-	232	חייבים ויתרות חובה
586	586	-	-	נכס בשל הטבות לעובדים
36,854	29,666	-	7,188	השקעות פיננסיות אחרות
44,115	-	-	44,115	מזומנים ושווי מזומנים
82,353	30,810	-	51,543	סך הכל

(\*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטוחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו -A ועד +A.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(3) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בארץ

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2021			
סיכון אשראי מאזני			
ס"ה"כ	לא מדורג	BBB - עד +A	AA - ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,930	-	3,584	2,346
5,930	-	3,584	2,346

מסגרות אשראי בלתי מנוצלות  
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות

דירוג מקומי*			
ליום 31 בדצמבר 2020			
סיכון אשראי מאזני			
ס"ה"כ	לא מדורג	BBB - עד +A	AA - ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,111	-	2,365	2,746
5,111	-	2,365	2,746

מסגרות אשראי בלתי מנוצלות  
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות

(\*) המקורות לרמת הדירוג בישראל הינן חברות הדירוג שאישר המפקח. נתוני הדירוג הומרו לסמלי הדירוג של S&P בהתאם למקדמי המרה מקובלים. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמא: דירוג A כולל בתוכו A- ועד +A.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(4) סיכוני אשראי בגין מכשירים חוץ מאזניים בחו"ל

דירוג בינלאומי*			
ליום 31 בדצמבר 2021			
סיכון אשראי מאזני			
סה"כ	לא מדורג	BBB עד BBB+	A- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
183	183	-	-
183	183	-	-

מסגרות אשראי בלתי מנוצלות  
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות

דירוג בינלאומי*			
ליום 31 בדצמבר 2020			
סיכון אשראי מאזני			
סה"כ	לא מדורג	BBB עד BBB+	A- ומעלה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
283	283	-	-
283	283	-	-

מסגרות אשראי בלתי מנוצלות  
סך הכל חשיפת אשראי בגין מסגרות אשראי בלתי מנוצלות

(\*) המקורות לרמת הדירוג בחו"ל הינם חברות הדירוג אשר אושרו על-ידי המפקח S&P, Mood's ו-Fitch. כל דירוג כולל בתוכו את כל הטווחים, לדוגמה: דירוג A כולל A- ועד A+.

**באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)**

**ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)**

**(5) מידע נוסף בדבר סיכוני אשראי**

1. בהמשך לאישור הממונה מיום 11 בנובמבר 2015 תוכל החברה להקצות הון בשל נכסי חוב בלתי סחירים אשר דורגו על פי המודל הפנימי לדירוג אשראי לפי תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינמאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח 1998, וזאת החל מהרבעון הרביעי לשנת 2015.  
עוד נקבע באישור הממונה מיום 11 בנובמבר 2015 כי הדירוג הפנימי של החברה אינו תקף להערכת אשראי לא סחיר למוסדות פיננסיים לרבות בנקים וחברות ביטוח; אשראי מגובה נכס בסיס; אשראי לחברות העוסקות בנדל"ן יזמי ואשראי לא סחיר למימון פרויקטים וכי בגין כל הנ"ל לא תהא רשאית החברה להפחית את הקצאת ההון העודפת.  
עוד נקבע באישור כי אם קיים להלוואה דירוג חיצוני, יש להקצות הון לפי הנמוך מבין הדירוגים.
2. קיים שוני בסולמות דירוג בין נכסי חוב בארץ לבין נכסי חוב בחו"ל. במהלך שנת 2009 פורסם סולם המרה בין הדירוג המקומי לבין סולם הדירוג הבינלאומי על-ידי חברות הדירוג.
3. לעניין יתרות פרמיה לגבייה בסך 3 אלפי ש"ח ראו באור 7.

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(6) פירוט החשיפה לענפי משק עבור השקעות בנכסי חוב פיננסיים סחירים ושאינם סחירים

ליום 31 בדצמבר 2021			
חוץ מאזני סכום אלפי ש"ח	סיכון אשראי מאזני		ענף משק
	אחוז מסה"כ %	סכום אלפי ש"ח	
-	1.0%	2,690	תעשייה
629	9.8%	25,518	בינוי ונדל"ן
2,604	6.7%	17,394	חשמל ומים
454	0.3%	812	מסחר
-	1.0%	2,443	מלונאות תיירות
371	1.4%	3,535	תחבורה ואחסנה
-	0.9%	2,292	תקשורת ושירותי מחשב
-	26.1%	67,440	בנקים
618	3.1%	7,972	שירותים פיננסיים
1,437	3.2%	8,337	שירותים עסקיים אחרים
6,113	53.5%	138,433	
-	46.5%	120,116	אג"ח מדינה
6,113	100.0%	258,549	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2020			
חוץ מאזני סכום אלפי ש"ח	סיכון אשראי מאזני		ענף משק
	אחוז מסה"כ %	סכום אלפי ש"ח	
-	2.3%	6,998	תעשייה
1,856	12.4%	38,563	בינוי ונדל"ן
2,843	10.9%	33,932	חשמל ומים
454	0.3%	992	מסחר
-	0.8%	2,501	מלונאות תיירות
241	1.3%	3,983	תחבורה ואחסנה
-	2.5%	7,897	תקשורת ושירותי מחשב
-	26.4%	82,210	בנקים
-	2.4%	7,525	שירותים פיננסיים
-	3.4%	10,464	שירותים עסקיים אחרים
-	0.0%	7	שירותים ציבוריים
5,394	62.7%	195,072	
-	37.3%	115,811	אג"ח מדינה
5,394	100.0%	310,883	סך הכל

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(7) סיכונים גיאוגרפיים

ליום 31 בדצמבר 2021										
סה"כ	נגזרים במונחי דלתא	סה"כ חשיפה מאזנית	השקעות אחרות (*)	נדל"ן להשקעה	קרנות נאמנות	קרנות סל	מניות	אגרות חוב קונצרניות	אגרות חוב ממשלתיות	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
38,064	2,449	35,615	6,806	2,375	13,203	2,703	6,093	4,435	-	פירוט מדינות/אזורים שהחשיפה להם עולה על 1% מסך ההשקעות:
360,904	1	360,903	110,111	23,894	-	-	43,048	63,734	120,116	UNITED STATES
21,338	397	20,941	4,124	-	2,746	482	6,385	7,204	-	ישראל
420,306	2,847	417,459	121,041	26,269	15,949	3,185	55,526	75,373	120,116	אחר
										סה"כ

(\*) השקעות אחרות כוללות השקעות בחברות כלולות, מזומנים והשקעות פיננסיות אחרות שלא נכללו בטורים האחרים

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ח. מידע בדבר סיכוני אשראי (המשך)

(7) סיכונים גיאוגרפיים (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2020										
סה"כ	נגזרים במונחי דלתא	סה"כ חשיפה מאזנית	השקעות אחרות (*)	נדל"ן להשקעה	קרנות נאמנות	תעודות סל	מניות	אגרות חוב קונצרניות	אגרות חוב ממשלתיות	פירוט מדינות/אזורים שהחשיפה להם עולה על 1% מסך ההשקעות:
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,933	15	3,918	1	-	505	176	109	3,127	-	FRANCE
50,877	6,300	44,577	7,701	2,811	13,680	3,152	10,433	6,800	-	UNITED STATES
5,336	8	5,328	3,015	-	309	79	1,925	-	-	אירופה
424,711	(52)	424,763	145,747	22,010	-	-	36,205	104,990	115,811	ישראל
20,024	775	19,249	2,042	-	3,834	750	3,941	8,682	-	אחר
<u>504,881</u>	<u>7,046</u>	<u>497,835</u>	<u>158,506</u>	<u>24,821</u>	<u>18,328</u>	<u>4,157</u>	<u>52,613</u>	<u>123,599</u>	<u>115,811</u>	סה"כ

(\*) השקעות אחרות כוללות השקעות בחברות כלולות, מזומנים והשקעות פיננסיות אחרות שלא נכללו בטורים האחרים

באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לבסיסי הצמדה

ליום 31 בדצמבר 2021					
פריטים לא פיננסיים ואחרים	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
35	-	-	-	35	נכסים בלתי מוחשיים
2	-	-	-	2	רכוש קבוע
438	346	1	-	91	חייבים ויתרות חובה
3	-	-	3	-	פרמיות לגבייה
656	-	-	-	656	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
26,269	-	-	-	26,269	נדל"ן להשקעה
1,481	-	-	-	1,481	השקעה בחברות מוחזקות
					השקעות פיננסיות:
192,947	12,901	132,970	47,076	-	נכסי חוב סחירים
65,602	2,900	54,792	7,910	-	נכסי חוב שאינם סחירים
55,526	-	-	-	-	מניות
47,587	-	67	799	-	אחרות
<b>361,662</b>	<b>102,247</b>	<b>15,801</b>	<b>187,829</b>	<b>55,785</b>	<b>סה"כ השקעות פיננסיות</b>
<b>28,111</b>	<b>4,296</b>	<b>-</b>	<b>23,815</b>	<b>-</b>	<b>מזומנים ושוי מזומנים</b>
<b>418,657</b>	<b>130,781</b>	<b>20,443</b>	<b>187,830</b>	<b>79,603</b>	<b>סך הכל נכסים</b>

ליום 31 בדצמבר 2021					
פריטים לא פיננסיים ואחרים	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	בש"ח צמוד למדד	בש"ח לא צמוד	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
193,995	-	-	-	193,995	סך הכל הון התחייבויות
199,751	1,034	197,334	1,383	-	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה
789	-	-	-	789	הטבות לעובדים, נטו
2,505	-	-	-	2,505	התחייבויות מסים שוטפים
16,473	-	-	-	16,473	התחייבויות מסים נדחים
5,080	-	3,938	1,025	117	זכאים ויתרות זכות
64	62	-	-	2	התחייבויות פיננסיות
<b>224,662</b>	<b>1,096</b>	<b>201,272</b>	<b>2,408</b>	<b>19,886</b>	<b>סך הכל התחייבויות</b>
<b>418,657</b>	<b>1,096</b>	<b>201,272</b>	<b>2,408</b>	<b>213,881</b>	<b>סך הכל הון והתחייבויות</b>
-	19,347	(13,442)	77,195	(83,100)	סך הכל חשיפה מאזנית
-	(45,007)	-	42,160	2,847	חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא
-	(25,660)	(13,442)	119,355	(80,253)	סך הכל חשיפה

עיקר הביטוחים שמבצעת החברה נקובים בשקלים וחשיפתה לשינויים בשערי החליפין איננה מהותית. במקום בו קיימת חשיפה לשערי חליפין היא נובעת בעיקרה מחשיפה לדולר ולאירו.



**באור 22 - ניהול סיכונים (המשך)**

ט. פירוט הנכסים וההתחייבויות בחלוקה לביסיסי הצמדה (המשך)

ליום 31 בדצמבר 2020					
בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	84	84	נכסים בלתי מוחשיים
-	-	-	2	2	רכוש קבוע
81	382	516	82	1,061	חייבים ויתרות חובה
8	-	-	-	8	פרמיות לגבייה
-	-	-	586	586	נכס בשל הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	24,821	24,821	נדל"ן להשקעה
-	-	-	1,939	1,939	השקעה בחברות מוחזקות
					השקעות פיננסיות:
55,297	159,298	21,910	-	236,505	נכסי חוב סחירים
12,544	58,814	3,020	-	74,378	נכסי חוב שאינם סחירים
-	-	-	52,613	52,613	מניות
1,478	*5,166	-	*56,848	63,492	אחרות
69,319	223,278	24,930	109,461	426,988	<b>סה"כ השקעות פיננסיות</b>
38,963	-	5,152	-	44,115	<b>מזומנים ושווי מזומנים</b>
108,371	223,660	30,598	136,975	499,604	<b>סך הכל נכסים</b>

ליום 31 בדצמבר 2020					
בש"ח לא צמוד	בש"ח צמוד למדד	במטבע חוץ או בהצמדה אליו	פריטים לא פיננסיים ואחרים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	-	236,158	236,158	<b>סך הכל הון התחייבויות</b>
1,811	238,679	1,328	-	241,818	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלוי תשואה
-	-	-	892	892	הטבות לעובדים, נטו
-	-	-	1,056	1,056	התחייבויות מסים שוטפים
-	-	-	14,023	14,023	התחייבויות מסים נדחים
1,151	3,720	649	106	5,626	זכאים ויתרות זכות
7	-	14	10	31	התחייבויות פיננסיות
2,969	242,399	1,991	16,087	263,446	<b>סך הכל התחייבויות</b>
2,969	242,399	1,991	252,245	499,604	<b>סך הכל הון והתחייבויות</b>
105,402	(18,739)	28,607	(115,270)	-	<b>סך הכל חשיפה מאזנית</b>
51,109	-	(58,155)	7,046	-	חשיפה לנכסי הבסיס במונחי דלתא
156,511	(18,739)	(29,548)	(108,224)	-	סך הכל חשיפה

(\*) סווג מחדש

עיקר הביטוחים שמבצעת החברה נקובים בשקלים וחשיפתה לשינויים בשערי החליפין איננה מהותית. במקום בו קיימת חשיפה לשערי חליפין היא נובעת בעיקרה מחשיפה לדולר ולאירו.

**באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

**א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

ההרכב:

**ליום 31 בדצמבר 2021**

בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים*	בעל שליטה* (החברה אם)	בדבר תנאים ראו באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
656	-	15	נכס בשל הטבות לעובדים
-	335	16	זכאים ויתרות זכות

\* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 656 אלפי ש"ח. יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 337 אלפי ש"ח.

**ליום 31 בדצמבר 2020**

בעלי עניין וצדדים קשורים אחרים*	בעל שליטה* (החברה אם)	בדבר תנאים ראו באור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
586	-	15	נכס בשל הטבות לעובדים
-	350	16	זכאים ויתרות זכות

\* יתרת נכס בשל הטבות לעובדים הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 671 אלפי ש"ח. יתרת זכאים ויתרות זכות הגבוהה ביותר במשך השנה עמדה על 350 אלפי ש"ח.

**ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים**

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021**

בעלי עניין וצדדים קשורים ואחרים	בעל שליטה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
863	-	משכורות ונלוות למנכ"ל
48	-	שכר דירקטורים**
103	-	ביטוח דירקטורים
-	293	דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
-	617	דמי ניהול להראל ביטוח*

\* ראו סעיף ד'.

\*\* פרט לדירקטורים שהינם דירקטורים חיצוניים וכן, יו"ר דירקטוריון, דירקטורים נוספים מקבלים את שכרם מחברות אחרות בקבוצה, ועל כן עלות שכרם אינה נכללת בבאור זה.

**באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**  
**ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020**

בעלי עניין וצדדים קשורים ואחרים	בעל שליטה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
809	-	משכורות ונלוות למנכ"ל
56	-	שכר דירקטורים**
100	-	ביטוח דירקטורים
-	293	דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
-	652	דמי ניהול להראל ביטוח*

**לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019**

בעלי עניין וצדדים קשורים ואחרים	בעל שליטה	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
823	-	משכורות ונלוות למנכ"ל
65	-	שכר דירקטורים**
71	-	ביטוח דירקטורים
-	293	דמי ניהול וייעוץ להראל השקעות*
-	671	דמי ניהול להראל ביטוח*
-	-	

\* ראו סעיף ד'.

\*\* פרט לדירקטורים שהינם דירקטורים חיצוניים וכן, יו"ר דירקטוריון, דירקטורים נוספים מקבלים את שכרם מחברות אחרות בקבוצה, ועל כן עלות שכרם אינה נכללת בבאור זה.

## באור 23 - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

## ג. תגמולים והטבות לאנשי מפתח ניהוליים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר					
2019		2020		2021	
סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים	סכום	מס' אנשים
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
788	1	774	1	828	1
35	1	35	1	35	1
823		809		863	

\* לא כולל את מרכיב מס השכר

## ד. פרטים נוספים

- בהתאם להסכם שאושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 במרץ 2014, החברה משלמת להראל השקעות דמי ניהול שנתיים בסך של 250 אלפי ש"ח לפני מע"מ, וזאת עבור מגוון שירותים שהיא מקבלת מהראל השקעות וכן עבור כהונה של נושאי משרה בהראל השקעות כדירקטורים בחברה. הסכם זה החליף הסכם דמי ניהול קודם שהסתיים ביום 31 בדצמבר 2013 ולא חודש.
- בחודש מאי 2010 החליט דירקטוריון החברה להעביר את ניהול ההשקעות של החברה להראל ביטוח, תמורת דמי ניהול בשיעור שנתי של 0.135% מסך הנכסים של החברה המנוהלים על ידי הראל ביטוח נכון לסוף כל רבעון קלנדר.

## באור 24 – תשלום מבוסס מניות

בחודש אוגוסט 2021 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון הראל השקעות, תכנית אופציות לנושאי משרה ועובדים בקבוצה, הכוללת עד 8,548,000 אופציות, הניתנות למימוש לעד 8,548,000 מניות רגילות של הראל השקעות, בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כל אחת, כפוף להתאמות, ללא תמורה במזומן. במסגרת התכנית כאמור אושרה גם הקצאה של 63,000 אופציות למנכ"לית החברה. ההקצאה כאמור אושרה ע"י ועדת התגמול בחודש אוגוסט 2021 וע"י דירקטוריון החברה ביום 3 באוקטובר 2021. האופציות הוענקו בפועל ביום 17 באוקטובר 2021. האופציות תבשלנה בשלוש מנות שוות, בכפוף להמשך העסקתה של המנכ"לית בקבוצה. התוכנית אושרה במסלול מיסוי הוני, לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

מחיר המימוש של כל אופציה למועד ההענקה (מתואם דיבידנדים), הינו 32.9 ש"ח.

במועד המימוש תקצה הראל השקעות את מניות המימוש לפי מספר אופציות המימוש מוכפל בהפרש שבין מחיר המניה בבורסה במועד המימוש למחיר המימוש מחולק במחיר המניה בבורסה.

האופציות כוללות מגבלות הטבה, על פיה ההטבה המקסימלית שתנבע לניצעים ממימוש כל אופציה לא יעלה על 180% ממחיר מניית הראל השקעות במועד כפי שהיה ביום המסחר שקדם למועד הענקה (מחיר מניה מקסימלי של 60.12 ש"ח).

השווי ההוגן למועד ההענקה חושב על פי הערכת שווי שהתקבלה ממעריך שווי חיצוני אשר השתמש במודל הבינומי. השווי הממוצע לאופציה אחת הוערך בכ-9.255 ש"ח וסך שווי האופציות הכולל שהוקצו נאמד באותו מועד בכ-583 אלפי ש"ח. ההוצאה שהוכרה בדוחות הכספיים בשנת 2021 בגין האופציות כאמור הסתכמה לסך של כ-40 אלפי ש"ח.

### באור 25 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

החברה קשורה בהסכמי חכירה, אשר כוללים את משרדי החברה. הסכם חכירת המשרדים אינו ניתן לביטול והינו לתקופה של 6 שנים. מלוא דמי שכירות המשרדים הינם דמי שכירות משתנים לפי כמות עובדים ו/או שטח מושכר. (וזאת לשם השגת גמישות תפעולית מירבית).

2019	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
176	174	172	סך תשלומי החכירה המשתנים שהוכרו כהוצאה
176	174	172	סך תזרימי מזומנים שליליים בגין חכירה
1,062	882	416	תזרימי מזומנים עתידיים שליליים בגין דמי חכירה משתנים*

\* דמי החכירה העתידיים להיות משולמים לפי כמות עובדים ושטח מושכר נוכחי בגין חוזה החכירה.

### באור 26 - אירועים בשנת הדוח

א. לעניין חלוקת דיבידנד על ידי החברה בתקופת הדוח ראו באור 12 הון ודרישות הון.

ב. השלמת השינוי המבני

ראו באור 1א'.

ג. נושאי משרה ודירקטורים

1. מר יוני טל מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 3 בינואר 2021.

2. מר מישל דהן מונה לדירקטור בלתי תלוי בחברה החל מיום 1 ביוני 2021.

3. בסוף חודש מאי 2021 מר עופר ארדמן סיים 9 שנות כהונה כדירקטור בלתי תלוי בחברה.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות

א. נכסי חוב סחירים

ליום 31 בדצמבר 2021	
הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
120,116	116,969
72,831	66,865
<b>192,947</b>	<b>183,834</b>
-	

אגרות חוב ממשלתיות

זמינות למכירה

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

זמינים למכירה

סך הכל נכסי חוב סחירים

יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה

ליום 31 בדצמבר 2020	
הערך בספרים	עלות מופחתת (**)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
115,811	114,106
120,694	113,922
<b>236,505</b>	<b>228,028</b>
30	

אגרות חוב ממשלתיות

זמינות למכירה

נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה

זמינים למכירה

סך הכל נכסי חוב סחירים

יתרות ירידות ערך שהוכרו ברווח והפסד בגין נכסי חוב המוצגים כזמינים למכירה

(\*) עלות מופחתת - עלות בניכוי תשלומי קרן בתוספת (בניכוי) ההפחתה המצטברת על פי שיטת הריבית האפקטיבית של הפרש כלשהוא בין העלות לבין סכום הפירעון ובניכוי ירידת ערך שנוקפה לדוח רווח והפסד.

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ב. מניות

ליום 31 בדצמבר 2021	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
55,526	37,160
55,526	37,160
2,335	

מניות סחירות זמינות למכירה  
 סך הכל מניות  
 יתרות ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד בגין מניות שהוצגו  
 כזמינות למכירה

ליום 31 בדצמבר 2020	
הערך בספרים	עלות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
52,613	43,408
52,613	43,408
2,200	

מניות סחירות זמינות למכירה  
 סך הכל מניות  
 יתרות ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד בגין מניות שהוצגו  
 כזמינות למכירה

נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות (המשך)

ג. אחרות

ליום 31 בדצמבר 2021		
עלות	הערך בספרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	-	<b>סחירות</b>
17,757	19,134	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית
-	54	זמינות למכירה
		מכשירים נגזרים
<b>17,757</b>	<b>19,188</b>	<b>סך הכל השקעות פיננסיות סחירות</b>
		<b>שאינן סחירות</b>
350	352	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה
10,557	27,533	זמינות למכירה
-	514	מכשירים נגזרים
<b>10,907</b>	<b>28,399</b>	<b>סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות</b>
<b>28,664</b>	<b>47,587</b>	<b>סך הכל השקעות פיננסיות אחרות</b>
	<b>2,075</b>	<b>יתרות ירידת ערך בגין השקעות פיננסיות אחרות שהוצגו כזמינות למכירה</b>
	<b>64</b>	<b>מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות</b>

ליום 31 בדצמבר 2020		
עלות	הערך בספרים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
5,058	5,030	<b>סחירות</b>
20,616	22,485	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח והפסד שיועדו בעת ההכרה הראשונית
-	200	זמינות למכירה
		מכשירים נגזרים
<b>25,674</b>	<b>27,715</b>	<b>סך הכל השקעות פיננסיות סחירות</b>
		<b>שאינן סחירות</b>
679	680	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה
13,879	33,613	זמינות למכירה
-	1,484	מכשירים נגזרים
<b>14,558</b>	<b>35,777</b>	<b>סך הכל השקעות פיננסיות שאינן סחירות</b>
<b>40,232</b>	<b>63,492</b>	<b>סך הכל השקעות פיננסיות אחרות</b>
	<b>495</b>	<b>יתרות ירידת ערך בגין השקעות פיננסיות אחרות שהוצגו כזמינות למכירה</b>
	<b>31</b>	<b>מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות</b>

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





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

**פרק 4**

---

**פרטים נוספים על החברה**

---

תוכן עניינים

תקנה 10א' – תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2020 ( באלפי ש"ח )..... 4-4

תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות (\*)(\*\*). 4-5

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות קשורות. 4-5

תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות החברה מהן ( באלפי ש"ח )..... 4-5

תקנה 21א' - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה. 4-6

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה. 4-9

תקנה 24א' - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה. 4-9

תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיירים מעודכן. 4-10

תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד. 4-10

תקנה 26 - הדירקטורים של המבטח. 4-10

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של המבטח (מלבד דירקטורים). 4-15

תקנה 27 - רואי החשבון של החברה. 4-19

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון. 4-19

תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריון ואסיפה כללית מיוחדת. 4-19

תקנה 29א' – החלטות החברה. 4-19

---

---

**פרטים נוספים על החברה**

---

שם החברה: אי. אם. אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

מספר חברה ברשם: 51-231050-9

כתובת: אבא הלל 3, רמת גן

טלפון: 03 - 7546789

פקסימיליה: 03 - 9144800

תאריך המאזן: 31.12.2021

תאריך הדוח: 20.3.2022

**תקנה 10א' – תמצית דוחות רווח והפסד ודוחות על הרווח הכולל רבעוניים לשנת 2021 ( באלפי ש"ח )**

רבעון ראשון	רבעון שני	רבעון שלישי	רבעון רביעי	שנת 2021	
-	(5)	-	-	(5)	פרמיות ברוטו
(613)	(652)	(927)	(572)	(2,764)	סילוקים (החזרי פרמיה)
2,251	1,739	2,284	1,999	8,273	שינוי בעתודה לסיכונים שטרם חלפו
1,638	1,082	1,357	1,427	5,504	פרמיות שהורווחו ברוטו
7,504	11,726	6,780	5,284	31,294	הכנסות מהשקעות, נטו והכנסות מימון
9,142	12,808	8,137	6,711	36,798	<b>סך כל ההכנסות</b>
(10,099)	(5,685)	(8,870)	(8,753)	(33,407)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
874	904	1,010	996	3,784	הוצאות הנהלה וכלליות
(96)	71	36	4	15	הוצאות מימון
(9,321)	(4,710)	(7,824)	(7,753)	(29,608)	<b>סך כל ההוצאות (הכנסות)</b>
169	11	13	42	235	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
18,632	17,529	15,974	14,506	66,641	<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
6,945	6,085	5,524	4,178	22,732	מסים על הכנסה
11,687	11,444	10,450	10,328	43,909	<b>רווח לתקופה</b>
11,687	11,444	10,450	10,328	43,909	<b>רווח לתקופה</b>
6,608	4,899	4,357	4,876	20,740	<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועברו או יועברו לרווח והפסד</b>
(5,484)	(6,160)	(3,360)	(1,066)	(16,070)	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה
60	1	69	1,746	1,876	שינוי נטו בשווי ההוגן של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
(405)	432	(365)	(2,365)	(2,703)	הפסד מירידת ערך של נכסים פיננסיים המסווגים כזמינים למכירה שהועבר לדוח רווח והפסד
779	(868)	701	3,191	3,803	מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה
-	-	-	129	129	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה שלאחר ההכרה לראשונה במסגרת הרווח הכולל הועבר או יועבר לרווח והפסד, נטו ממש</b>
-	-	-	(44)	(44)	<b>פריטי רווח (הפסד) כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד</b>
-	-	-	85	85	מדידה מחדש של תכנית הטבה מוגדרת מסים על הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד
779	(868)	701	3,276	3,888	<b>הפסד כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממש</b>
12,466	10,576	11,151	13,604	47,797	<b>סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה, נטו ממש</b>
					<b>סך כל הרווח הכולל לתקופה</b>

### תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות (\*) (\*\*)

שיעור החזקה	ערך מאזני מתואם	עלות	ע. נ.	מספר המניות	סוג מניה	שם החברה
5.8%	40,730	3,240	-	-	שותפות-אין מניות	HAREL 254 PARK AVENUE SOUTH, LP
8.5%	22,603	1,990	-	-	שותפות-אין מניות	HAREL ARCLIGHT (NOSTRO) L.P
0.2%	885,482	689	1	78	רג'	ויתניה

(\*) הנתונים הכספיים מובאים באלפי ש"ח ומספר המניות באלפי מניות. ערך מאזני הוא הערך המאזני המלא של החברה הבודדת ללא ביטולי החזקות הדדיות.

(\*\*) המניות מוחזקות בידי החברה, אלא אם כן צוין אחרת בהערות.

### תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות בנות ובחברות קשורות

ראו ביאור 9 לדוחות הכספיים.

### תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וקשורות והכנסות החברה מהן (באלפי ש"ח)

ריבית והצמדה	דיבידנד	רווח כולל (א) אחרי מס	רווח אחר (א) לפני מס	רווח לשנה (א) לפני מס	שם החברה
-	12	126	-	126	בית אייבקס בע"מ
-	-	(3,271)	-	(3,271)	AVENUE PARK 254 HAREL LP, SOUTH
-	-	833	-	833	(NOSTRO) ARCLIGHT HAREL L.P
-	74	-	-	138,781	ויתניה

(א) כולל רווחי אקוייטי מחברות מוחזקות אחרות ולפני חלק בעלי מניות חיצוניים.

### תקנה 20 - מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר - מועדי וסיבות הפסקת מסחר

אין

**תקנה 21(א') - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה**

כמפורט בביאור 1 לדוחות הכספיים, החברה צמצמה את פעילותה על רקע הוראות המפקח על הבנקים ואינה מוכרת כיום פוליסות חדשות. מספר נושאי המשרה המכהנים בחברה הוא מצומצם, ובהתאם לכך מוצגים להלן תנאי ההעסקה לגבי מנכ"לית החברה.

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים <sup>(1)(2)</sup>					פרטי מקבל התגמולים			
	דמי שכירות	דמי ריבית	אחר <sup>(3)</sup>	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד
863			35				43	123	662	100%	מנכ"ל החברה	עינת גרין

הערות לטבלה:

- (1) מענקים מובטחים ורכיבי תגמול קבועים אחרים נכללים במסגרת השכר.
- (2) עלות השכר אינה כוללת את מרכיב מס השכר.
- (3) הסכום כולל הפרשות בגין פיצויי פיטורים.

**תנאי העסקה כלליים****מדיניות תגמול למנכ"לית החברה – עינת גרין**

ביום 15 באוגוסט 2013 אישר דירקטוריון החברה פרמטרים לתכנית מדדים למנכ"לית החברה כמפורט להלן:

עינת גרין מכהנת בתפקיד מנכ"לית החברה, החל מיום 2 באפריל 2013. לצורך בחינת והערכת תנאי התגמול של גב' גרין הוצגו בפני ועדת התגמול ובפני הדירקטוריון נתונים כספיים לעניין תנאי העסקה.

להלן פירוט המדדים הכמותיים והמשקולות בגין כל מדד:

תשואה על השקעה (25%-) תשואה על השקעה בחברה בספרי הראל ביטוח ביחס ליעד שנקבע בתכנית העבודה.

הוצאות ישירות- עמידה ביעד (25%-) עמידה ביעדי הוצאות ישירות שבאחריות המנהל כפי שנקבעו בתכנית העבודה.

רווח מפעילות שוטפת (25%-) עמידה ביעד הרווח מפעילות שוטפת המייצג את הרווח החיתומי (בנטרול תרומת ההשקעות)

טיפול בפיגורים (25%) - כמות התיקים המטופלים ביחס לכמות התיקים בהם ניתן לטפל.

מנכ"לית החברה תהא זכאית לתקופת הסתגלות של שלושה חודשים אם וככל שתופסק כהונתה ביוזמת החברה.

כמו כן, נקבעה תקופת הודעה מוקדמת הדדית של שלושה חודשים במקרה של סיום העסקה בחברה.

לעניין הענקת אופציות למנכ"לית החברה, ראו באור 23 בדוחות הכספיים.

**מדיניות תגמול לנושאי משרה בקבוצה**

הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות") אימצה מדיניות תגמול לנושאי משרה בהראל השקעות. במדיניות התגמול של הראל השקעות נקבע, כי היא תשמש כמדיניות מנחה (אך לא מחייבת) גם בחברות הבנות העיקריות בקבוצת הראל. מדיניות התגמול של הראל השקעות חלה על התגמול הניתן לחלק מהדירקטורים בחברה, בהיותם נושאי משרה בהראל השקעות.

ראו להלן פרטים בדבר מדיניות התגמול שאומצה בגופים המוסדיים בקבוצת הראל.

**מדיניות התגמול של הראל ביטוח ושל החברות הבנות שלה שהינן גופים מוסדיים (ובניהן החברה)**

הראל ביטוח והחברות הבנות של החברה, שהינן גופים מוסדיים ("הגופים המוסדיים"), אימצו בנובמבר 2013 מדיניות תגמול המבוססת על מדיניות התגמול של הראל השקעות המפורטת לעיל. מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים בקבוצה עודכנה מספר פעמים לאורך השנים בהתאם להוראות רגולטוריות מעודכנות אשר פורסמו לרבות פרסומו של חוזר הממונה שעניינו "תיקון הוראות החוזר המאוחד חלק 1 שער 5, פרק 5 שכותרתו "תגמול" ("החוזר"), המעדכן ומבטל את חוזר "מדיניות תגמול בגופים מוסדיים" וחוזר "מדיניות תגמול בגופים מוסדיים- תיקון" ("חוזר מדיניות תגמול"), ומשלבם בחוזר המאוחד, בהתאם להסדרה רלוונטית שהתגבשה בתחום ובכלל זה בהתאם להוראות חוק הגבלת השכר ובתקנות לפיו, והוראות המפקח על הבנקים שעודכנו על רקע זה.

לאור ניסיון צבור עם יישום מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים והשינויים המוצעים במדיניות התגמול של הראל השקעות, במהלך חודש אוגוסט 2020 אישרו ועדת התגמול של הגופים המוסדיים והדירקטוריונים של הגופים המוסדיים עדכונים למדיניות התגמול של הגופים המוסדיים.

להלן עיקרי מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים:

מדיניות התגמול עוסקת במכלול תנאי ההעסקה של נושאי המשרה ובעלי תפקיד מרכזי ובכלל זה ברכיבים הבאים: (א) התגמול הקבוע שייקבע לגבי כל נושא משרה ובעל תפקיד מרכזי יהיה בהתאם לוותק, הידע, הניסיון, הכישורים שלו והתרומה שלו לתוצאות של החברה, ובהתבסס על קבוצת ההשוואה שנקבעה; (ב) התגמול יכול שיהיה מורכב ממספר רכיבים עיקריים: שכר קבוע, מענק שנתי מותנה ביצועים, מענק מובטח, מענק הוני, מענקים מיוחדים וכן עלויות שיפוי וביטוח; (ג) נקבעו יחסים מינימאליים בין הרכיבים הקבועים בתנאי ההעסקה לבין סך תנאי ההעסקה; (ד) נקבעו הוראות לעניין הרכב המענק השנתי אשר מורכב מבוסס מדידה וכן מרכיב של שיקול דעת המאפשר תוספת של עד 20% מהסכום הנורמטיבי של המענק; (ה) נקבעו הוראות לעניין אפשרות לתשלום של מענקים מיוחדים, שאינם קשורים למענקים השנתיים, וזאת עבור ביצועים יוצאים מן הכלל בפרויקטים ייחודיים. מענקים מיוחדים כאמור מיועדים לנושאי משרה שאינם מנכ"ל, דירקטור או בעל שליטה והם מוגבלים בתקציב בסכום שאינו מהותי; (ו) נקבעו הוראות לעניין מענק הוני, שנועד לעודד המשך עבודת נושאי המשרה וליצור זהות אינטרסים עם החברה; (ז) נקבעו הוראות לעניין ביטוח ושיפוי לנושאי משרה ודירקטורים; (ח) המדיניות כוללת הוראות לעניין אופן הפריסה והדחיה של המענק השנתי וכן הוראות לעניין השבה לחברה של סכומים ששולמו כמענקים שנתיים; (ט) מדיניות התגמול כוללת מגבלת עלות העסקה מקסימלית של נושאי משרה ובעלי תפקיד מרכזי בחברה; (י) נקבעו הוראות לעניין סיום תנאי העסקה, הכוללות התייחסות לרכיבים הבאים: (1) פיצויים- שיהיו בשיעור מקסימאלי של עד 200% (מעבר למתחייב על פי דין), בכפוף להשלמת ותק ותנאים נוספים (2) תקופת הודעה מוקדמת שלא תעלה על 6 חודשים (3) מענק הסתגלות של עד 6 משכורות ו- (4) תגמול עבור התחייבות לאי תחרות.

פרטים לגבי המענקים השנתיים: תכנית המענקים השנתיים מותני הביצועים תתחשב במצב הפיננסי של החברה. בהתאם, תשלום המענק השנתי יותנה בהתקיימותם של תנאי הסף המפורטים במדיניות התגמול. כמו כן, על מנת למנוע נטילת סיכונים קצרי טווח, הוגבל היקף המענקים מותני התוצאות, לפי מכפלה של משכורות. בנוסף נקבע, כי המענק השנתי מותנה הביצועים יתבסס, בין היתר, על מדידת ארוכת טווח. לשם כך נקבע במדיניות התגמול, כי המדידה בחלק מהפרמטרים, כפי שייקבע מראש, תיערך הן בגין שנת המענק השוטפת (50%) והן בגין השנתיים שקדמו לה (30% שנה קודמת ו-20% השנה שלפניה).

בנוסף, המדיניות כוללת הוראות גם לעניין תגמול הדירקטורים בחברה וכן תגמול עובדים בחברה שאינם נושאי משרה או בעלי תפקיד מרכזי.

במסגרת מדיניות התגמול נקבעה הוראה, לפיה ככלל החברה תכבד הסכמים ותנאי העסקה קיימים, אפילו במקום שבו הם סוטים ממדיניות התגמול, אלא אם כן נקבעה הוראה מפורשת שונה במדיניות התגמול.

עיקרי מדיניות התגמול של הגופים המוסדיים מפורטים באתר החברה.



**תכנית אופציות לעובדים ונושאי משרה בקבוצת הראל**

בחודש אוגוסט 2021 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון הראל השקעות, תכנית אופציות לנושאי משרה ועובדים בקבוצה, הכוללת עד 8,548,000 אופציות, הניתנות למימוש לעד 8,548,000 מניות רגילות של הראל השקעות, בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כל אחת, כפוף להתאמות, ללא תמורה במזומן.

במסגרת התכנית כאמור אושרה גם הקצאה של אופציות לעינת גרין, מנכ"לית החברה. ההקצאה כאמור אושרה ע"י ועדת התגמול בחודש אוגוסט 2021 וע"י דירקטוריון החברה ביום 3 באוקטובר 2021. האופציות הוענקו בפועל ביום 17 באוקטובר 2021.

לפרטים נוספים ראו באור 24 בדוחות הכספיים.

**תקנה 21א' - השליטה בתאגיד**

בעלת השליטה בתאגיד הינה חברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ח.פ. 512624487 שהינה חברה בת בבעלות מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ח.צ. 520033986, חברה ציבורית אשר מניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

לפרטים אודות השינוי המבני במבנה הבעלות של החברה שבוצע במהלך תקופת הדוח, ראו סעיף 1 בפרק השני בדוח התקופתי – "דוח הדירקטוריון".

**תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה**

ראו ביאור 23 לדוחות הכספיים בדבר יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים.

דירקטורים ונושאי משרה בחברה כלולים במסגרת פוליסת ביטוח אחריות מקצועית של דירקטורים ונושאי משרה שרכשה הראל השקעות עבור החברות בקבוצת הראל. הפוליסה נרכשה מאת הראל ביטוח. נכון למועד הדוח, גבולות האחריות על פי הפוליסה עבור כלל חברות הקבוצה הינם 176 מיליוני דולר ארה"ב למקרה ולתקופה.

נושאי משרה ודירקטורים בחברה קיבלו כתבי שיפוי מאת החברה.

**תקנה 24א') - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה**

מניות 1 ש"ח			שם בעל העניין
שיעור ההחזקה(*)	ליום 20.3.2022	מס' חברה ברשם	
100 %	12,922	512624487	החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ

(\*) שיעור ההחזקה בניירות הערך, בהון, בזכויות ההצבעה ובסמכות למנות דירקטורים.

**תקנה 24א' - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים מעודכן**

הון מותאם	הון נפרע	
אלפי ש"ח	ע.נ.	
103,659	12,922	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

**תקנה 24ב' - מרשם בעלי המניות של התאגיד**

מניות 1 ש"ח			
שיעור ההחזקה(*)	ליום 20.3.2022	מס' חברה ברשם	שם בעל המניה
100	12,922	512624487	החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ

**תקנה 26 - הדירקטורים של המבטח**

הדירקטורים המכהנים בחברה נכון למועד פרסום הדוח:

אריק פרץ - יו"ר

מרים מילה

עופר קליין

רובי מגדל

שלומית זק"ש אנגל

יוני טל (דב"ת)

מישל דהן (דב"ת)

אריק פרץ	שם:
031761257	מס. ת.ז.
22.7.1974	תאריך לידה:
מרים החשמונאית 48, מודיעין.	מען להמצאת כתבי בי- דין:
ישראלית.	נתינות:

ועדת איתור.	חברות בוועדת דירקטוריון :
לא.	דירקטור בלתי תלוי :
כן.	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית :
משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת כספים ומשאבים בהראל ביטוח, מנהל כספים בהראל השקעות ודירקטור בחברות בקבוצת הראל.	האם עובד של התאגיד, חברה בת חברה קשורה או של בעל ענין :
15.4.2017 (מכהן כיו"ר דירקטוריון מיום 20.11.2018)	מועד תחילת כהונה :
תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים, תואר שני במנהל עסקים (M.B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים, תואר ראשון במשפטים (L.L.B), האוניברסיטה העברית בירושלים ותואר שני במשפטים (L.L.M), האוניברסיטה העברית בירושלים.	השכלה :
יו"ר דירקטוריון בחברה, כהונה בחברות קבוצת הראל כמפורט לעיל; סמנכ"ל כספים במיטב דש בע"מ ודירקטור בחברות בת וחברות קשורות לקבוצת מיטב דש (עד 2017).	עיסוקים בחמש שנים אחרונות :
אין.	תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור :
לא.	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד :
<b>שם :</b>	
003419488	מס' ת.ז. :
17.2.1942	תאריך לידה :
כרמל 31, ראש העין.	מען :
ישראלית.	נתינות :
ועדת ביקורת.	חברות בוועדת הדירקטוריון :
לא.	דירקטור בלתי תלוי :
לא.	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית :
לא.	האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין :
21.1.2010	מועד תחילת כהונה :
ניהול בביטוח, אוניברסיטת תל אביב.	השכלה :
דירקטורית בחברה ודירקטורית בגופים מוסדיים נוספים בקבוצת הראל.	עיסוקים בחמש שנים אחרונות :
אין.	תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור :
לא.	האם בן משפחה של בעל ענין אחר בתאגיד :

<b>שם:</b>	<b>עופר קליין</b>
מס' ת.ז.:	025662784
תאריך לידה:	27.2.1974
מען:	לב הזהב 19, רמת גן.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	לא.
דירקטור בלתי תלוי:	לא.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	לא.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	ראש אגף כלכלה ומחקר וסמנכ"ל בכיר בהראל ביטוח.
מועד תחילת כהונה:	2.7.2014
השכלה:	תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, תואר שני בכלכלה, האוניברסיטה העברית.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	דירקטור בחברה, חבר ועדת השקעות נוסטרו של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל (עד 2019) וכהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם משמש כדירקטור:	אין.
האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח:	לא.
<b>שם:</b>	<b>רובי מגדל</b>
מס' ת.ז.:	022733844
תאריך לידה:	23.01.1967
מען:	ארבל 12, צור יגאל.
נתינות:	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון:	לא.
דירקטור בלתי תלוי:	לא.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית:	לא.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין:	מנהל מחוז צפון וסמנכ"ל בכיר בהראל ביטוח.
מועד תחילת כהונה:	01.01.2016
השכלה:	תואר ראשון מהאוניברסיטה הפתוחה במדעי החברה (התמקדות בנייהול), תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות : דירקטור בחברה וכהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם אין. משמש כדירקטור :

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח : לא.

**שם :** שלומית זק"ש אנגל

מס' ת.ז. : 027433382

תאריך לידה : 26.7.1974

מען : התאנה 211, בית גמליאל.

נתינות : ישראלית.

חברות בוועדת הדירקטוריון : לא.

דירקטור בלתי תלוי : לא.

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית : כן.

האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין : משנה למנכ"ל ומנהלת כספים בהראל ביטוח, מנהלת כספים בהראל הנפקות ודירקטורית בחברות בקבוצת הראל.

מועד תחילת כהונה : 19.11.2018

השכלה : תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה (B.A), האוניברסיטה העברית בירושלים.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות : דירקטורית בחברה, כהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל; רו"ח שותפה במשרד רואי חשבון סומך חייקין ושות' (KPMG) (עד 2017).

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם אין. משמש כדירקטור :

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח : לא.

**שם :** יוני טל

מס' ת.ז. : 053343331

תאריך לידה : 18.6.1955

מען : תרצה 30, רמת-גן.

נתינות : ישראלית.

חברות בוועדת הדירקטוריון : ועדת ביקורת וועדת איתור.

כך.	דירקטור בלתי תלוי :
כך.	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית :
לא.	האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין :
3.1.2021	מועד תחילת כהונה :
תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים, אוניברסיטת בר-אילן, תואר שני בכלכלה מאוניברסיטת בר-אילן.	השכלה :
דירקטור בלתי תלוי בחברה, דירקטור בלתי תלוי בהראל ביטוח, יו"ר קרן Arion fund management LLC, דירקטור בע"י נופר אנרג'י בע"מ, מנהל השקעות ראשי בקבוצת מנורה מבטחים החזקות בע"מ (עד 2019), מנהל אגף השקעות, משנה למנכ"ל וחבר הנהלה במנורה מבטחים ביטוח בע"מ (עד 2019), יו"ר ועדת אשראי פנימית במנורה מבטחים ביטוח בע"מ (עד 2020), דירקטור באמפא קפיטל בע"מ (עד 2019), דירקטור במנורה מבטחים נדל"ן בע"מ (עד 2019) ודירקטור במנורה מבטחים פיננסים בע"מ (עד 2019).	עיסוקים בחמש שנים אחרונות :
תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם דירקטור בע"י נופר אנרג'י בע"מ.	משמש כדירקטור :
	האם בן משפחה של בעל ענין אחר לא. במבטח :
דירקטוריון החברה קבע, כי יוני טל הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות הכשירות וזאת לאור השכלתו וניסיונו המקצועיים.	

<b>שם :</b>	<b>מישל דהן</b>
מס' ת.ז. :	069961894
תאריך לידה :	23.5.1958
מען :	אלכסנדר זייד 13, אשדוד.
נתינות :	ישראלית.
חברות בוועדת הדירקטוריון :	יו"ר ועדת ביקורת, יו"ר ועדת איתור.
דירקטור בלתי תלוי :	כך.
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית :	כך.
האם עובד של המבטח, חברת בת, חברה קשורה או בעל ענין :	לא.
מועד תחילת כהונה :	1.6.2021
השכלה :	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בר-אילן, תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל-אביב.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	דירקטור בהראל ביטוח, דירקטור ב- Cornerstone Properties ודירקטור ב- ENCORE PROPERTIES (עד 2017).

תאגידים (מלבד חברות הקבוצה) בהם דירקטור ב-Cornerstone Properties. משמש כדירקטור:

האם בן משפחה של בעל ענין אחר במבטח: לא.

דירקטוריון החברה קבע, כי מישל דהן הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, בהתאם לתקנות הכשירות וזאת לאור השכלתו וניסיונו המקצועיים.

דירקטור אשר סיים כהונתו במהלך תקופת הדוח:

שם:	עופר ארדמן
ת.ז.:	054765102
התפקיד שמילא בתאגיד, בחברה בת של התאגיד או בבעל ענין בו:	דירקטור בלתי תלוי, יו"ר ועדת ביקורת ויו"ר ועדת איתור.
מועד תחילת כהונה:	29.5.2012
מועד סיום כהונה:	29.5.2021

**תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה של המבטח (מלבד דירקטורים)**

שם:	עינת גרין
מס' ת.ז.:	028051670
תאריך לידה:	4.9.1970
מועד תחילת כהונה:	2.4.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנכ"לית החברה.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	תואר ראשון במדעי הרוח והחברה האוניברסיטה הפתוחה ומנהלת חשבונות סוג 3.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	דירקטורית בהראל פיננסים ניהול השקעות בע"מ וכהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

שם:	כנרת מינס
מס' ת.ז.:	037391927
תאריך לידה:	1.7.1980
מועד תחילת כהונה:	1.6.2019

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו :	מנהלת כספים.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד :	לא.
השכלה :	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בר אילן.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	חשבת בהראל ביטוח.
<b>שם :</b>	
מס' ת.ז. :	028681849
תאריך לידה :	10.9.1971
מועד תחילת כהונה :	2.4.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו :	מנהלת מחלקת חיתום וסילוקים.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד :	לא.
השכלה :	BA במנהל עסקים ופסיכולוגיה, האוניברסיטה העברית.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	סגנית מנהלת מחלקת חיתום ומנהלת מחלקת סילוקים בחברה.
<b>שם :</b>	
מס' ת.ז. :	024383044
תאריך לידה :	31.5.1969
מועד תחילת כהונה :	1.1.2008 (ממונה תלונות הציבור) 1.1.2009 (מנהל מחלקת תביעות ופיגורים).
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו :	מנהל מחלקת התביעות והפיגורים וממונה תלונות הציבור.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד :	לא.
השכלה :	תואר ראשון במשפטים- המרכז הבינתחומי בהרצליה, תואר ראשון בחשבונאות ניהולית עם התמחות במערכות מידע- מכון לב בירושלים.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות :	קצין ציות בחברה, מנהל מחלקת תביעות ופיגורים.



להלן בעלי תפקידים נוספים המכהנים בחברה, שאינם עובדים של החברה:

<b>שם:</b>	<b>אדוה ענבר</b>
מס' ת.ז.:	22167530
תאריך לידה:	23.02.1966
מועד תחילת כהונה:	17.3.2013
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	משנה למנכ"ל ומנהלת סיכונים בקבוצת הראל.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	תואר ראשון ושני בכלכלה אוניברסיטת תל-אביב.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	מנהלת סיכונים בחברות בקבוצת הראל.
<b>שם:</b>	<b>סמי בבקוב</b>
מס' ת.ז.:	58378985
תאריך לידה:	10.9.1963
מועד תחילת כהונה:	2007
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	מנהל תחום השקעות בקבוצת הראל, משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת השקעות בהראל ביטוח. דירקטור בחברות בקבוצת הראל.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.
השכלה:	מוסמך מנהל עסקים אוניברסיטת בר אילן. בוגר כלכלה אוניברסיטת תל אביב.
עיסוקים בחמש שנים אחרונות:	כהונה בחברות בקבוצת הראל כמפורט לעיל.
<b>שם:</b>	<b>שי גלילה</b>
מס' ת.ז.:	031689516
תאריך לידה:	10.11.1978
מועד תחילת כהונה:	1.10.2021
התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו:	משנה למנכ"ל הראל ביטוח ומנהל מערכות מידע בקבוצת הראל ומנכ"ל הראל המשמר מחשבים בע"מ.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד:	לא.

השכלה: תואר ראשון בהנדסת תכנה מהמכללה האקדמית רופין ותואר שני (BA) במנהל עסקים התמחות במערכות מידע מהמכללה האקדמית רופין.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות: מנהל אגף מערכות מידע בהראל ביטוח בתפקידי סמנכ"ל וסמנכ"ל בכיר (עד 9/2021).

**שם:** נטלי משען-זכאי

מס' ת.ז.: 31781180

תאריך לידה: 8.9.1974

מועד תחילת כהונה: 20.8.2014

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: היועצת המשפטית של קבוצת הראל, משנה למנכ"ל הראל ביטוח, יו"ר דירקטוריון הראל פנסיה וגמל, קחצ"ק, לעתיד וכן חברת ועדת השקעות שאינו תלויות תשואה (נוסטר) של הגופים המוסדיים בקבוצת הראל.

האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: לא.

השכלה: תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב, בהצטיינות.

תואר שני במשפט מסחרי מאוניברסיטת תל אביב, תכנית תל אביב – ברקלי, בהצטיינות.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות: ראש חטיבת השירות בהראל ביטוח (עד 2021) וכהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

**שם:** אסנת מנור זיסמן

מס' ת.ז.: 23096233

תאריך לידה: 19.11.1967

מועד תחילת כהונה: 1.2.2014

התפקיד בתאגיד בחברה בת של התאגיד או בבעל עניין בו: משנה למנכ"ל ומבקרית הפנים בקבוצת הראל.

האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר בתאגיד: לא.

השכלה: תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים ותואר בחשבונאות מאוניברסיטת תל-אביב מוסמכת כרואת חשבון.

עיסוקים בחמש שנים אחרונות: כהונה בקבוצת הראל כמפורט לעיל.

---

**תקנה 27 - רואי החשבון של החברה**

---

KPMG סומך חייקין

מגדל המילניום, רחוב הארבעה 17, תל אביב 64739.

---

**תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנון**

---

אין.

---

**תקנה 29 - המלצות והחלטות דירקטוריון ואסיפה כללית מיוחדת**

---

א. החלטות דירקטוריון שאינן טעונות אישור אסיפה כללית

אין

ב. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים

אין

ג. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

ביום 21 במרץ 2021 התקיימה אסיפה כללית מיוחדת אשר אישרה את מינויו של מר מישל דהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה (המינוי נכנס לתוקף ביום 1.6.2021).

---

**תקנה 29א' – החלטות החברה**

---

ביחס לפרטים אודות ביטוח או התחייבות לשיפוי לנושאי משרה - ראו פירוט תחת תקנה 22 לעיל.

שמות החותמים ותפקידם:

1. אריק פרץ, יו"ר הדירקטוריון

2. עינת גרין, מנכ"ל

---

24 במרץ 2022

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