



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

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

1.....	תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו	1
1.....	כללי	1.1
2.....	בעלי המניות בחברה	1.2
2.....	מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים	2
2.....	השפעת גורמים חיצוניים	2.1
3.....	אירועים בתקופת הדוח	2.2
3.....	התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה	2.3
5.....	תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין בתחומי פעילות הקבוצה:	2.4
5.....	הוראות דין:	2.4.1
5.....	טיוטות וניירות עמדה בעניין אופן אימוץ תקן החשבונאות הבינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל ("התקן")	2.4.2
6.....	מצב כספי ותוצאות הפעילות	3
6.....	נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:	3.4
7.....	תזרימי מזומנים ונזילות	3.5
7.....	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי	4
9.....	בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	5
9.....	בקורות ונהלים לגבי הגילוי	5.4
9.....	בקרה פנימית על דיווח כספי	5.5

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

דוח הדירקטוריון

לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024

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

התוצאות בפועל עשויות להיות שונות באופן מהותי מן התוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה. במקרים מסוימים, ניתן לזהות קטעים המכילים מידע צופה פני עתיד על ידי הופעת מילים כגון: "החברה מעריכה", "החברה סבורה", "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 לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2023, אשר פורסם ביום 26 במרץ 2024 ("הדוח התקופתי").

1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו

1.1 כללי

החברה הינה חברה פרטית, אשר התאגדה בישראל ביום 15 באפריל 1996. החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE). עד לסוף נובמבר 2012 החברה שיווקה פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבטח כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות.

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

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

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

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

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

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

בחודש פברואר 2024 קיבלה החברה מרשות שוק ההון, ביטוח וחסכון ("הרשות") טיוטת רישיון מבטח מעודכנת ("הטייטה"). במסגרת הטייטה, בוטלו הדרישות הקיימות כיום ברישיון המבטח של החברה לחישוב התחייבויותיה הביטוחיות. נכון לתאריך הדוח, הטייטה עדיין לא עברה את כל התהליכים הפנימיים ברשות וטרם קיבלה אישור סופי. החברה והרשות הגיעו להבנה כי החברה תמשיך ותיישם את הדרישות הקיימות כיום ברישיון המבטח לחישוב התחייבויותיה הביטוחיות עד למועד כניסתו לתוקף של תקן IFRS 17 החל מיום 1 בינואר 2025.

החל משנת 2022 לחברה פעילות בתחום שירותי תפעול בקשר עם תיקי משכנתאות של תאגידים בנקאיים.

הפעילות מבוצעת במתכונת לפיה, הראל חברה לביטוח בע"מ (חברה בת בבעלות מלאה של החברה האם - הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ) מעניקה ערבויות פיננסיות למבטח משנה בינלאומי אשר מבטח את תיקי המשכנתא שהועמדו על ידי תאגידים בנקאיים ישראלים. EMI מצידה, מעניקה שירותי ייזום ותפעול בקשר עם התיקים המבטוחים. לפרטים נוספים ראו ביאור 1 בדוחות הכספיים.

1.2 בעלי המניות בחברה

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

נכון למועד פרסום הדוח, משפחת המבורגר מחזיקים בכ- 49.13% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

2.1 השפעת גורמים חיצוניים

התוצאות העסקיות של החברה מושפעות ממספר גורמים. להלן התייחסות לגורמים המרכזיים אשר משפיעים על עסקי החברה:

- א. למשתנים הכלכליים במשק הישראלי המשפיעים על שוק המשכנתאות השפעה מהותית על עסקי הביטוח של החברה. בין משתנים אלו ניתן למנות שינויים בשערי הריבית, שער הדולר, ביקושים לדירות מגורים, מצב ענף הנדל"ן, זמינות מקורות למתן משכנתאות על ידי בנקים ומלווים אחרים, המצב המדיני – בטחוני וכיו"ב.
- ב. משתנים כלכליים המשפיעים על יכולת לזמן משכנתא לעמוד בתנאי ההלוואה, כגון רמות השכר במשק, שיעור האבטלה וכיו"ב.
- ג. החברה משקיעה בניירות ערך סחירים סכומים מהותיים. לכן, לשינויים בתנודות השערים בשוק ההון השפעה על תוצאות החברה ועל ההון העצמי שלה. החברה כפופה לרשות שוק ההון, ביטוח וחסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות ולצווים

- שהוצאו על פיו וכן להנחיות הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון. שינויים בכל אחד מהני"ל יש בהם בכדי להשפיע על הדיווח הכספי של החברה ועל פעילותה.
- ד. הרוב המכריע של לקוחות החברה כפוף להוראות המפקח על הבנקים וכן לתקנות ולצווים שהוצאו על פיו. לשינויים בכל אחד מהני"ל יש בכדי להשפיע מהותית על פעילות החברה.
- ה. להשפעת הוראת בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון בהלוואות לדוור על החברה, ראה סעיף 1 לעיל.

2.2. אירועים בתקופת הדוח

2.2.1. מלחמת "חרבות ברזל"

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

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

2.2.2. שינוי שיעור המס

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

2.2.3. שיתוף פעולה בין החברה לבין הראל +60 בע"מ

ביום 18 ביוני 2024 אישר דירקטוריון החברה שיתוף פעולה עם חברה אחות - הראל +60 בע"מ ("הראל +60"), בקשר לביטוח משכנתאות בגין הלוואות דוור שיינתנו על ידי הראל +60.

2.2.4. חלוקת דיבידנד

ביום 28 באוגוסט 2024 בוצעה חלוקת דיבידנד בסך של 50 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 7 בדוחות הכספיים.

2.3. התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה

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

2.3.1. כללי

במהלך הרבעון השלישי של 2024 הפעילות הכלכלית בעולם המשיכה לצמוח עם יציבות בסחר הגלובלי אך עם המשך האטה בענף התעשייה. האינדיקטורים הראשוניים מצביעים על שונות בקצב הצמיחה בין הכלכלות הגדולות עם צמיחה מהירה יותר בארה"ב בהשוואה לאירופה ולסין.

סביבת האינפלציה בעולם המשיכה להתמתן ובחלק ניכר מהמדינות המפותחות היא מתכנסת לעבר יעדי הבנקים המרכזיים. לאור זאת, במהלך הרבעון נרשמו המשך הפחתות ריבית בעולם, כאשר גם הבנק המרכזי בארה"ב הפחית את הריבית לראשונה ב- 0.5%.

2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

על פי האינדיקטורים הראשוניים, קצב הצמיחה ברבעון השלישי עמד על 3.8% בשיעור שנתי, האצה בהשוואה לרבעון הקודם, שוק העבודה ממשיך להיות הדוק, בחלקו על רקע מגבלות היצע העובדים, ושיעור האבטלה עמד על 2.7% בלבד בסוף הרבעון. חברת S&P הורידה את דירוג האשראי החיצוני ארוך הטווח של ישראל ברמה אחת ל-A, בעיקר לאור הימשכות המלחמה והעלייה בתחזית הגירעון לשנים הבאות. חברת Moody's הורידה את דירוג האשראי לרמה נמוכה יותר של Baa1.

2.3.3. שוק המניות

במהלך הרבעון השלישי של 2024 מדד MSCI העולמי עלה ב-6% בהובלת עלייה של כ-6% במדד S&P האמריקאי. המדד המקביל לשווקים המתעוררים זינק ב-9% בהובלת שווקי המניות בסין. בישראל המדדים המובילים רשמו תשואה חיובית במהלך הרבעון כאשר מדד ת"א 125 עלה ב-8% ומדד ת"א-90 עלה ב-13%.

2.3.4. שוק איגרות החוב

במהלך הרבעון השלישי של 2024 מדד אג"ח כללי עלה ב-2.4% עם עלייה דומה במדד אג"ח הממשלתי והקונצרני.

2.3.5. קרנות נאמנות

במהלך הרבעון השלישי של 2024 קרנות הנאמנות רשמו גיוסי נטו של כ-19 מיליארד ש"ח. הענפים שבלטו בגיוסים במהלך הרבעון היו הקרנות הכספיים עם כ-16 מיליארד ש"ח והקרנות המתמחות בחו"ל עם כ-4 מיליארד ש"ח.

2.3.6. קרנות סל

במהלך הרבעון השלישי של 2024 קרנות הסל רשמו גיוסים נטו של כ-1.6 מיליארד ש"ח, בהובלת גיוס של כ-2.4 מיליארד ש"ח בקרנות המתמחות במניות בחו"ל שפיצו בין היתר על פדיונות בקרנות הסל המתמחות במניות ובאג"ח בישראל.

2.3.7. שוק המט"ח

במהלך הרבעון השלישי של 2024 השקל נחלש בכ-1% מול סל המטבעות של בנק ישראל, עם פיחות של 3% מול האירו, 2% מול הפאונד, ו-11% מול היין היפני, כאשר מול הדולר השקל התחזק ב-1%.

2.3.8. אינפלציה

על פי המדד הידוע האחרון בסוף הרבעון השלישי של 2024 (מדד אוגוסט), מדד המחירים לצרכן עלה במצטבר ב-1.6% במהלך הרבעון השלישי וב-3.6% ב-12 החודשים האחרונים (עד אוגוסט).

2.3.9. ריבית בנק ישראל

לאחר שבנק ישראל הפחית את הריבית בתחילת 2024, הריבית נותרה ללא שינוי על 4.5%.

2.3.10. אירועים לאחר תאריך הדוח

בתחילת הרבעון הרביעי בנק ישראל הותיר שוב את הריבית ללא שינוי על 4.5%. בתחזיות המעודכנות הבנק צופה צמיחה של 0.5% בלבד השנה ו-3.8% בשנת 2025. האינפלציה בספטמבר (שפורסמה באמצע אוקטובר) ירדה מעט ל-3.5%.

2.4. תמצית ההסדרים החוקיים והוראות הדין בתחומי פעילות הקבוצה:

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

2.4.1. הוראות דין:

2.4.1.1. ביום 23 בספטמבר 2024 אישרה ועדת החוקה של הכנסת את טיוטת הצעת צו פסיקת ריבית והצמדה (דחיית יום התחילה של חוק פסיקת ריבית והצמדה (תיקון 9) התשפ"ד – 2023), התשפ"ד-2024, במסגרתה, נדחה בשלושה חודשים (מיום 1 באוקטובר 2024 ליום 1 בינואר 2025) מועד כניסתו לתוקף של הוראות התיקון לחוק פסיקת ריבית והצמדה, וזאת על מנת שניתן יהיה להשלים את ההיערכות התפעולית לקראת הרפורמה.

2.4.1.2. ביום 14 באוגוסט 2024, פורסם תיקון לחוק הגנת הפרטיות (תיקון מס' 13) התשפ"ד-2024, במסגרתו תוקנו הוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, בין היתר, הורחבה הגדרת "מידע אישי" כך שתכלול כל מידע המאפשר זיהוי של אדם במאמץ סביר, באופן ישיר או עקיף, וכן הורחבה הגדרת "מידע בעל רגישות מיוחדת" כך שתכלול גם מידע אודות נטיות פוליטיות, מוצאו של אדם, נטייה מינית, מידע ביומטרי ועוד. כמו כן, צומצמה החובה לרשום מאגרי מידע כמו כן, התיקון קובע סמכויות המחזקות משמעותית את יכולות הפיקוח, האכיפה והענישה של הרשות להגנת הפרטיות, לרבות היכולת להטיל פיצויים ללא הוכחת נזק, קביעת סמכות לקיים פעולות אכיפה מנהלית וביצוע חקירות פליליות, וכן הטלת עיצומים כספיים בגין הפרות שונות.

2.4.1.3. ביום 22 ביולי 2024 פורסמה טיוטת הצעת חוק תובענות ייצוגיות (תיקון 16) התשפ"ד-2024, במסגרתה נקבע, בין היתר, כדלקמן: קביעת רשימת שיקולים אותם בית המשפט יידרש לשקול בבואו לאשר תובענה ייצוגית כנגד מבטח או חברה מנהלת, שעילתה היא הפרת חוזה ארוך טווח; הוספת עילות תביעה מכוח חוק הגנת הפרטיות מכוחן ניתן יהיה להגיש בקשה לאישור תובענה ייצוגית; עדכון אופן הגשת בקשות לאישור תובענה ייצוגית כך שאלו יוגשו ללא ציון סכום התביעה הכולל.

כמו כן, טיוטת הצעת החוק כוללת מספר הסדרים פרטניים שמטרתם לתת מענה להתמודדות עם תופעת הליכי סרק, ובהם: עיגון רשימה של מקרים בהם תחול חובת פניה מוקדמת כתנאי מקדים להגשת הבקשה לתובענה ייצוגית; הגבלת מספר הבקשות לאישור תובענות ייצוגיות שתובע רשאי להגיש בשנה קלנדרית; לא לאפשר בקשות למתן סעד לפיצויים בבקשה לאישור תובענה ייצוגית מכוח חוק הספאס; שלילת גמול ושכר טרחה למבקש או תובע ייצוגי במקרים בהם הבקשה לאישור או התובענה עצמה הסתיימו בהסדר פשרה ללא פיצוי; מתן אפשרות להטלת הוצאות על מבקש או תובע ייצוגי במקרים בית המשפט סבור שההליך התנהל בחוסר תום לב.

2.4.2. טיוטות וניירות עמדה בעניין אופן אימוץ תקן החשבונאות הבינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל ("התקן")

2.4.3. ביום 12 באוגוסט 2024 פורסמה טיוטה שעניינה "סוגיות מקצועיות הנוגעות ליישום תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל – טיוטה 10" ("הטיוטה"). הטיוטה וכן שתי אלו שקדמו לה שפורסמו באפריל וביוני 2024, מתייחסות לנושאים מרכזיים המהווים חלק מליבת התקן כגון מדידה במועד המעבר ואופן יישום גישת השווי ההוגן

במועד המעבר וכוללות הנחיות ושינויים משמעותיים ביחס לטיוטות קודמות שפרסם הממונה.

2.4.4 ביום 12 באוגוסט 2024 פרסם נייר שעניינו "מפת דרכים לאימוץ תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 (IFRS) – עדכון רביעי - חוזי ביטוח", במסגרתו, בין היתר, עודכנו לוחות הזמנים וההנחיות לדיווח סקר השפעה כמותית QIS-2 בהתאם לתקן, לרשות שוק ההון, דיווח וחיסכון.

לפרטים אודות חקיקה ואסדרה של פעילות החברה - ראו סעיף 3.1.3 לפרק הראשון לדוח התקופתי "תיאור עסקי החברה".

3 מצב כספי ותוצאות הפעילות

3.4 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה הון עצמי
	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
346,150	339,800	310,888	
134,238	141,327	115,114	
196,207	183,296	180,170	

3.4.1 רווח כולל לפי מגזרים (אלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		שינוי % -ב-	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		הערות
	2023	2023		2024	2023	
34,488	9,093	7,845	(15)	25,803	21,825	א מגזר ביטוח משכנתאות
19,834	6,793	6,271	50	12,995	19,487	ב מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות
10,590	1,140	5,594	50	6,478	9,715	ג אחר
64,912	17,026	19,710	13	45,276	51,027	סך הכל רווח כולל לפני מס
22,047	5,827	6,611	12	15,291	17,143	הוצאות מס
42,865	11,199	13,499	13	29,985	33,884	סך הכל רווח כולל לאחר מס
42,865	11,199	13,499	13	29,985	33,884	מיוחס ל: בעלים של החברה

א. ביטוח משכנתאות - התוצאות בתקופת הדוח וברבעון השלישי, הושפעו מקיטון בהתחייבויות הביטוחיות של החברה.

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

ג. אחר - התוצאות בתקופת הדוח וברבעון השלישי, הושפעו משיפור בתשואות נוסטרו ריאליות בשוק ההון (תשואות חיוביות) גבוהות ביחס לתשואות נוסטרו ריאליות בתקופה המקבילה אשתקד ורבעון המקביל אשתקד.

3.5 תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכם בתקופת הדוח לכ- 47,684 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו בכ- 63 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בכ- 50,000 אלפי ש"ח בגין חלוקת דיבידנד. השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 232 אלפי ש"ח. התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 2,021 אלפי ש"ח.

4 גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי

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

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

נכון ליום 30 ביוני 2024, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 95% מסך דרישות ההון (SCR). בתקופת המעבר, ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ביוני 2017 ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("יתקופת הפריסה").

ביום 24 בנובמבר 2024 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 30 ביוני 2024 באתר האינטרנט שלה:

<https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72>

עודף ההון של החברה ליום 30 ביוני 2024, בהתאם להוראות המעבר הינו בסך של כ- 184 מיליוני ש"ח. עודף ההון של החברה ליום 30 ביוני 2024, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 183 מיליוני ש"ח.

בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 30 ביוני 2024 נערכה סקירה של רואה החשבון המבקר בהתאם להוראות הממונה.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 30 ביוני 2024 בהתאם להנחיות הוראות משטר כושר פירעון כלכלי:

א. יחס כושר פירעון כלכלי

ליום 30 ביוני 2024	ליום 31 בדצמבר 2023
(סקור)	(מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
216,380	254,255
32,054	34,090
184,326	220,165
675%	746%

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
הון נדרש לכושר פירעון
עודף
יחס כושר פירעון כלכלי

סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים :

עיקר השינוי בעודף ההון של החברה נובע מחלוקת דיבידנד בסך 50 מיליוני ש"ח שהוכרז וחולק באוגוסט 2024. בנטרול חלוקת הדיבידנד חלה עליה בעודף ההון של החברה כתוצאה מרווחיות בפעילות העסקית, תשואת השקעות חיובית והמשך התכלות התיק הביטוחי.

- בתקופת הפריסה ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני, 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024 יעלה בהדרגה, ב-5% כל שנה, החל מ-60% מה-SCR ועד למלוא ה-SCR. נכון ליום 30 ביוני 2024 עומד יחס זה על 95% בדומה ליום 31 בדצמבר 2023. החישוב ליום 30 ביוני 2024 הוא החישוב האחרון של תקופת הפריסה והחל מחישוב 31 בדצמבר 2024 יחושב מלוא ה-SCR.

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

ב. סף הון (MCR)

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני
2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(סקור)
10,000	10,000
254,255	216,380

סף הון (MCR)

הון עצמי לעניין סף הון

ג. מגבלות על חלוקת דיבידנד

דירקטוריון EMI קבע כרית בטחון, בהתאם לסעיף 1(א)2 למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה, ביטוח וחסכון ביום 1 באוקטובר 2017. ביום 26 במאי 2024 קבע דירקטוריון החברה יעד יחס כושר פירעון כלכלי מינימאלי לצורך חלוקת דיבידנד של 140%.

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 ביוני 2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(סקור)
254,255	216,380
35,884	33,741
218,371	182,639
709%	641%

ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה והתאמת תרחיש מניות

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

הון נדרש לכושר פירעון (SCR)

עודף

יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)

סטאטוס ההון לאחר פעולות הוניות ביחס ליעד הדירקטוריון:

יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון

140%

140%

204,016

169,142

עודף הון ביחס ליעד

5 בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

5.4 בקורות ונהלים לגבי הגילוי

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

5.5 בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 בספטמבר 2024 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

עינת גרין

מנכ"לית

אריק פרץ

יו"ר דירקטוריון

24 בנובמבר 2024



הצהרות בדבר בקרות ונהלים לגבי הגילוי בדוחות הכספיים

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2024 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי ולבקרה הפנימית על דיווח כספי של חברת הביטוח; וכן-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכן-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין

מנכ"לית

24 בנובמבר 2024

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

הצהרה (certification)

אני, כנרת מינס, מצהירה כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2024 (להלן: "הדוח").
2. בהתבסס על ידיעתי, הדוח איננו כולל כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בו מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בו, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופה המכוסה בדוח.
3. בהתבסס על ידיעתי, הדוחות הכספיים הרבעוניים ומידע כספי אחר הכלול בדוח משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות, השינויים בהון העצמי ותזרימי המזומנים של חברת הביטוח למועדים ולתקופות המכוסים בדוח.
4. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו אחראים לקביעתם ולקיומם של בקורות ונהלים לגבי הגילוי¹ ולבקרה הפנימית על דיווח כספי¹ של חברת הביטוח ; וכן-
 - (א) קבענו בקורות ונהלים כאלה, או גרמנו לקביעתם תחת פיקוחנו של בקורות ונהלים כאלה, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לחברת הביטוח, מובא לידיעתנו על ידי אחרים בחברת הביטוח, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוח ;
 - (ב) קבענו בקרה פנימית על דיווח כספי, או פיקחנו על קביעת בקרה פנימית על דיווח כספי, המיועדת לספק מידה סבירה של ביטחון לגבי מהימנות הדיווח הכספי ולכך שהדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון ;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו ; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי ; וכן-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי :
 - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי ; וכן-
 - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

כנרת מינס

מנהלת כספים

24 בנובמבר 2024

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

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

תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2024

תוכן העניינים

עמוד

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	תמצית דוחות כספיים ביניים
2	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוחות על הרווח וההפסד ביניים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
11	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים
33	נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות



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

דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ביניים ליום 30 בספטמבר 2024 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתאם להוראות שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981, כמתואר בביאור 2 למידע הכספי. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

סומך חייקין
רואי חשבון

24 בנובמבר 2024

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		30 בספטמבר		באור	
2023	2023	2024	2024		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
					נכסים
576	566	564			נכסים בלתי מוחשיים
2	2	2			רכוש קבוע
9,833	9,614	7,636			חייבים ויתרות חובה
3	4	3			פרמיות לגבייה
8,233	8,609	2,058			נכסי מסים שוטפים
717	670	736			נכס בשל הטבות לעובדים
28,103	28,556	21,489			נדליין להשקעה
2,614	2,752	2,544			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
				5	השקעות פיננסיות אחרות:
155,889	151,916	148,167			נכסי חוב סחירים
47,681	58,952	41,176			נכסי חוב שאינם סחירים
37,005	35,873	33,764			מניות
31,091	28,493	30,367			אחרות
271,666	275,234	253,474			סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
24,403	13,793	22,382			מזומנים ושווי מזומנים
346,150	339,800	310,888			סך כל הנכסים

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

31 בדצמבר	30 בספטמבר		
2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			הון והתחייבויות
			הון עצמי:
15	15	15	הון מניות
103,644	103,644	103,644	פרמיה על מניות
28,204	24,769	28,635	קרנות הון
64,344	54,868	47,876	עודפים
196,207	183,296	180,170	סך הכל הון עצמי
			התחייבויות:
134,238	141,327	115,114	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
751	648	735	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
9,325	7,762	9,066	התחייבויות בגין מסים נדחים
5,623	5,043	5,763	זכאים ויתרות זכות
6	1,724	40	התחייבויות פיננסיות
149,943	156,504	130,718	סך כל ההתחייבויות
346,150	339,800	310,888	סך כל ההון וההתחייבויות

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 24 בנובמבר 2024.

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

תמצית דוחות על הרווח וההפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2023	2023	2024	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,619	905	668	2,530	2,346	פרמיות שהורווחו ברוטו
11,252	3,394	6,208	9,703	13,861	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
23,031	7,611	6,881	15,391	21,219	הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
37,902	11,910	13,757	27,624	37,426	סך כל ההכנסות
(24,621)	(6,776)	(4,711)	(18,964)	(15,553)	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
4,644	1,168	965	3,417	2,760	הוצאות הנהלה וכלליות
258	(50)	130	121	(103)	הוצאות (הכנסות) מימון
(19,719)	(5,658)	(3,616)	(15,426)	(12,896)	סך כל ההוצאות, נטו חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
132	43	10	222	(25)	רווח לפני מסים על ההכנסה
57,753	17,611	17,383	43,272	50,297	מסים על ההכנסה
19,603	6,031	5,401	14,614	16,763	
38,150	11,580	11,982	28,658	33,534	רווח לתקופה
2,952	896	927	2,218	2,595	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח): רווח בסיסי למניה

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2023	2023	2024	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
38,150	11,580	11,982	28,658	33,534	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלאחר ההכרה
					לראשונה במסגרת הרווח
					הכולל הועברו או יועברו
					לרווח והפסד
					שינוי נטו בשווי ההוגן של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה
1,808	(674)	3,389	(3,069)	2,173	שינוי נטו בשווי ההוגן של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה שהועבר
					לדוח רווח והפסד
					הפסד מירידת ערך של
					נכסים פיננסיים המסווגים
					כזמינים למכירה שהועבר
					לדוח רווח והפסד
					הפרשי תרגום מטבע חוץ
					בגין פעילות חוץ
					הטבת מס (מסים) על
					ההכנסה) המתאימים
					לנכסים פיננסיים זמינים
					למכירה
					הפרשי תרגום המתאימים
					לרכיבים אחרים של רווח
					(הפסד) כולל אחר, נטו
					ממס
					סה"כ רווח (הפסד) כולל
					אחר לתקופה שלאחר
					ההכרה לראשונה במסגרת
					הרווח הכולל הועבר או
					יועבר לרווח והפסד, נטו
					ממס
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלא יועברו לרווח
					והפסד
					מדידה מחדש של תכנית
					הטבה מוגדרת
					הטבת מס (מסים) על
					ההכנסה) בגין פריטי רווח
					כולל אחר שלא יועברו
					לרווח והפסד
					הפסד כולל אחר לתקופה
					שלא יועבר לרווח והפסד,
					נטו ממס
					סך רווח (הפסד) כולל אחר
					לתקופה, נטו ממס
					סך כל הרווח הכולל
					לתקופה
42,865	11,199	13,499	29,985	33,884	

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,934	14,265	89	1,916	64,344	196,207
יתרה ליום 1 בינואר 2024							
-	-	-	-	-	-	33,534	33,534
רווח לתקופה							
-	-	-	337	15	-	(2)	350
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
-	-	-	337	15	-	33,532	33,884
סך כל הרווח הכולל לתקופה							
-	-	-	-	-	-	(50,000)	(50,000)
דיבידנד שחולק							
-	-	79	-	-	-	-	79
תשלום מבוסס מניות							
15	103,644	12,013	14,602	104	1,916	47,876	180,170
יתרה ליום 30 בספטמבר 2024							
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,757	9,554	69	1,916	86,210	213,165
יתרה ליום 1 בינואר 2023							
-	-	-	-	-	-	28,658	28,658
רווח לתקופה							
-	-	-	1,270	57	-	-	1,327
רווח כולל אחר לתקופה							
-	-	-	1,270	57	-	28,658	29,985
סך כל הרווח הכולל לתקופה							
-	-	-	-	-	-	(60,000)	(60,000)
דיבידנד שחולק							
-	-	146	-	-	-	-	146
תשלום מבוסס מניות							
15	103,644	11,903	10,824	126	1,916	54,868	183,296
יתרה ליום 30 בספטמבר 2023							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים

סך הכל	עודפים	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)							
216,644	85,894	1,916	112	13,077	11,986	103,644	15
11,982	11,982	-	-	-	-	-	-
1,517	-	-	(8)	1,525	-	-	-
13,499	11,982	-	(8)	1,525	-	-	-
(50,000)	(50,000)	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	27	-	-
180,170	47,876	1,916	104	14,602	12,013	103,644	15
יתרה ליום 1 ביולי 2024							
רווח לתקופה							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה							
דיבידנד שחולק							
תשלום מבוסס מניות							
יתרה ליום 30 בספטמבר 2024							
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)							
172,048	43,288	1,916	103	11,228	11,854	103,644	15
11,580	11,580	-	-	-	-	-	-
(381)	-	-	23	(404)	-	-	-
11,199	11,580	-	23	(404)	-	-	-
49	-	-	-	-	49	-	-
183,296	54,868	1,916	126	10,824	11,903	103,644	15
יתרה ליום 30 בספטמבר 2023							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

סך הכל	עודפים	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
213,165	86,210	1,916	69	9,554	11,757	103,644	15
38,150	38,150	-	-	-	-	-	-
4,715	(16)	-	20	4,711	-	-	-
42,865	38,134	-	20	4,711	-	-	-
(60,000)	(60,000)	-	-	-	-	-	-
177	-	-	-	-	177	-	-
196,207	64,344	1,916	89	14,265	11,934	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2023
רווח לשנה
רווח (הפסד) כולל אחר לשנה
סך כל הרווח הכולל לשנה
דיבידנד שחולק
תשלום מבוסס מניות
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		נספח
	2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
81,897	7,484	32,586	68,179	54,336	א תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(23,990)	(7,190)	(5,723)	(19,173)	(15,272)	מס הכנסה ששולם
300	-	-	300	4,045	מס הכנסה שהתקבל
5,143	1,390	1,489	3,458	3,540	ריבית שהתקבלה
1,396	388	350	1,234	1,035	דיבידנד שהתקבל
64,746	2,072	28,702	53,998	47,684	מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת
(277)	(233)	-	(262)	(1)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(8)	(8)	-	(8)	-	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
71	36	21	71	64	השקעה בחברה מוחזקת
(214)	(205)	21	(199)	63	דיבידנד מחברה מוחזקת
					מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
(60,000)	-	(50,000)	(60,000)	(50,000)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון
(60,000)	-	(50,000)	(60,000)	(50,000)	דיבידנד ששולם
287	128	114	410	232	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
4,819	1,995	(21,163)	(5,791)	(2,021)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
19,584	11,798	43,545	19,584	24,403	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
24,403	13,793	22,382	13,793	22,382	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
					יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
38,150	11,580	11,982	28,658	33,534	נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1)
					רווח לתקופה
(132)	(43)	(10)	(222)	25	פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:
					חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
					הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
(1,761)	(1,330)	(2,408)	(1,441)	(5,844)	נכסי חוב סחירים
(3,732)	(925)	(722)	(3,253)	(2,409)	נכסי חוב שאינם סחירים
(812)	(562)	(2,246)	(977)	(1,649)	מניות
(3,279)	(468)	(191)	(2,249)	(1,279)	השקעות אחרות
511	537	30	58	(570)	שינוי בשווי ההוגן של נדליין להשקעה
(287)	(128)	(114)	(410)	(232)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
					פחת והפחתות:
*-	*-	*-	*-	*-	רכוש קבוע
19	4	4	14	13	נכסים בלתי מוחשיים
(29,652)	(7,984)	(5,816)	(22,563)	(19,124)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
177	49	27	146	79	עסקאות תשלום מבוסס מניות
19,603	6,031	5,401	14,614	16,763	מסים על הכנסה
					שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:
(6)	(6)	-	(6)	7,184	נדליין להשקעה
68,049	1,878	26,628	61,138	25,875	מכירות נטו של השקעות פיננסיות ונגזרים
-	(1)	-	(1)	-	פרמיות לגבייה
(5,105)	(1,086)	157	(4,886)	2,197	חייבים ויתרות חובה
140	(56)	(133)	(424)	(192)	זכאים ויתרות זכות
14	(6)	(3)	(17)	(35)	הטבות לעובדים, נטו
43,747	(4,096)	20,604	39,521	20,802	סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת
81,897	7,484	32,586	68,179	54,336	סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה

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

* קטן מ-1 אלפי ש"ח

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברה תושבת ישראל אשר התאגדה בישראל וכתובתה הרשמית היא רחוב אבא הלל 3, רמת גן. החברה הינה חברה בת בבעלות מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: "החברה האם"), שהינה בבעלות מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: "הראל השקעות").

ב. פעילות החברה

החברה פועלת בתחומי הפעילות להלן:

ביטוח משכנתאות

החברה החלה את פעילותה ביום 24 באפריל 1998. ביום 14 ביולי 1998 קיבלה החברה רישיון, לפי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981, לעסוק בביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE) (להלן: "ביטוח משכנתאות"). החברה משווקת פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לנזק הנגרם למבוטח (בנק/יחידה למשכנתאות) כתוצאה מאי פירעון של הלוואות שנתן לשם רכישת נכס נדל"ן יחיד למגורים וזאת לאחר מימוש הנכסים המשמשים כבטוחה להלוואות. תנאי הפוליסות חלים על הלוואות המוצעות לביטוח על ידי הבנקים המבוטחים ואשר החברה קיבלה אותן.

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

להוראה כאמור הייתה השפעה שלילית מהותית ביותר על היקף הפרמיות העתידיות של החברה, כך בתקופות שלאחר מועד כניסת ההוראה לתוקף החברה רשמה פרמיה חדשה בהיקף לא משמעותי ולא צפויה לרשום פרמיה משמעותית, כל זמן שההוראה תעמוד בתוקף. לאור זאת, החל משנת 2013 מתכונת הפעילות של החברה צומצמה והותאמה להיקף הפעילות הקיים בפועל, תוך המשך מתן מענה לפוליסות שבתוקף ושימור הידע בתחום החיתום שהינו תחום הליבה של החברה, דבר שיאפשר חזרה לפעילות מלאה במקרה של שינוי רגולטורי.

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

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

ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

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

להלן פירוט של העסקאות של החברה בתחום הפעילות האמור נכון ליום 30 בספטמבר 2024:

באור 1 - כללי (המשך)

ב. פעילות החברה (המשך)

ייזום ותפעול תיקי משכנתאות (המשך)

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

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

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

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

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

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

ברבעון השני של שנת 2023 הגיעו החברה והראל ביטוח להסכמות באשר לעדכון מודל התמחור החל מיום 1 באפריל 2023 ואילך, כך שהרווח מהעסקאות להראל ביטוח ישקף את רכיב הסיכון והמרווח שהראל ביטוח נושאת בו, ואילו יתרת ההכנסה לרבות הרווח בגין מרכיב הייזום והתפעול ייוחסו לחברה. החברה מכירה בהכנסה מהרכיבים האמורים על פני תקופות מתן השירותים – בהתאם לתקופות שבגינן נגבות הפרמיות ממבטח המשנה האמור.

נכון ליום 30 בספטמבר 2024 קיימת יתרת חייבים בסך של כ-7 מיליוני ש"ח בגין הכנסות אלו.

ג. מלחמת "חרבות ברזל"

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

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

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

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. מסגרת הדיווח הכספי

בהמשך לאמור בבאור 2(א) בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "הדוחות השנתיים"), ולמסמך שעניינו "מפת דרכים לאימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) - חוזי ביטוח - עדכון רביעי" (להלן: "מפת הדרכים העדכנית") שפורסם ביום 12 באוגוסט 2024, על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון לפיו:

מועד היישום לראשונה של IFRS 17 ושל IFRS 9 (להלן: "התקנים החדשים") לגבי חברות הביטוח בישראל (אשר מועד היישום המחייב שלהם על ידי החברות האמורות בהתאם ל-IFRS היה אמור להיות 1 בינואר 2023) יחול החל מתקופות רבעוניות ושנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025. בהתאם, מועד המעבר יחול ביום 1 בינואר 2024. בהתאם למפת הדרכים העדכנית, אין אימוץ מוקדם של IFRS 17 בישראל.

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

לאור זאת, החל מיום 1 בינואר 2023, הדוחות הכספיים של החברה אינם מצייתים באופן מלא לתקני ה-IFRS, אלא ערוכים בהתאם להוראות שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "הממונה") בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981, על תיקונו (להלן: "חוק הפיקוח").

תמצית הדוחות הכספיים ביניים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 (להלן: "תמצית הדוחות הכספיים ביניים") אינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות השנתיים.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 24 בנובמבר 2024.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

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

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

תמצית הדוחות הכספיים ביניים מוצגים בש"ח, שהינו מטבע הפעילות של החברה. המידע הכספי מוצג באלפי ש"ח ועוגל לאלף הקרוב.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית

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

א. תקנים חדשים שטרם אומצו בהתאם להוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון
תקן דיווח כספי בינלאומי 17, חוזי ביטוח (להלן: "התקן" או "IFRS 17") ותקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים (להלן: "IFRS 9") (להלן ביחד: "התקנים החדשים")

כמתואר בבאור 2 לעיל ובהמשך למתואר בבאור 3 בדוחות השנתיים, בהתאם למפת הדרכים העדכנית מועד היישום לראשונה של התקנים החדשים, לגבי חברות הביטוח בישראל ויחול החל מתקופות רבעוניות ושנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025. בהתאם, מועד המעבר יחול ביום 1 בינואר 2024.

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

בנוסף, מפרטת מפת הדרכים העדכנית את צעדי ההיערכות ולוחות הזמנים המרכזיים העדכניים שלדעת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון נדרש לנקוט במטרה להבטיח את היערכותן של חברות הביטוח בישראל ליישום התקן באופן נאות, בין היתר, בנוגע להתאמת מערכות המידע ותפעולן, יישום ובדיקת נאותות של בקורות, ניהול הפרויקט ותיעודו, השלמת גיבוש מדיניות חשבונאית והיערכות לדיווחים השונים הנדרשים, ביצוע מבדקים כמותיים, היערכות לחישוב תיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי ("RA") והיערכות לבקורות של רואי החשבון המבקרים.

יודגש כי הנהלת החברה עדיין בוחנת היבטים שונים של אופן יישום התקנים החדשים בדוחותיה הכספיים שעשויות להיות להם השלכות מהותיות על התוצאות המדווחות. בפרט בוחנת הנהלת החברה באם ליישם את IFRS 17 או את IFRS 9 לגבי חוזי ביטוח המשכנתאות שהנפיקה בעבר אשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית" ולפיכך, בהתאם להוראות התקנים החדשים, עומדת בפני החברה אפשרות לבחור באם ליישם לגביהם את IFRS 17 או את IFRS 9.

לצורך היערכותן של חברות הביטוח בישראל לאימוץ IFRS 17, פרסם הממונה מספר טיוטות שעניינן "סוגיות מקצועיות הנוגעות ליישום תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל" (להלן: "הטיטות"). עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית המתוארת בהמשך, מתבססת בין היתר על הטיטות האמורות.

היערכות החברה ליישום התקנים החדשים:

החברה נמצאת בתהליך מיפוי, עיצוב והטמעה של הבקורות והתהליכים החדשים כתוצאה מיישום התקנים החדשים.

כחלק מההיערכות ליישום התקנים החדשים, ובהתאם להנחיות הרשות, בחודש ספטמבר 2024 דיווחה החברה לרשות את התוצאות של סקר ההשפעה הכמותית השני (להלן: "QIS-2") לבחינת השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים על סעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 1 בינואר 2024 ו-31 במרץ 2024, ועל סעיפי הדוח על הרווח הכולל לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ 2024, כפי שנקבע במפת הדרכים העדכנית. החברה נערכת לדיווח על תוצאות של סקר ההשפעה הכמותית השלישי (להלן: "QIS-3") לבחינת השפעת היישום לראשונה של התקנים החדשים על סעיפי הדוח על המצב הכספי ליום 1 בינואר 2024 ו-30 ביוני 2024, ועל סעיפי הדוח על הרווח הכולל לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2024, שיוגש לרשות עד ליום 31 בדצמבר 2024 בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו במפת הדרכים העדכנית.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

א. תקנים חדשים שטרם אומצו בהתאם להוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון (המשך)

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

היערכות החברה ליישום התקנים החדשים: (המשך)

החברה ממשיכה לבחון את ההשלכות של אימוץ התקנים החדשים על דוחותיה הכספיים המאוחדים ונערכת ליישומם בלוחות הזמנים שנקבעו במפת הדרכים העדכנית

להלן פירוט עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית שצפויה להיבחר על ידי החברה ביחס למספר נושאים שבליבת התקנים החדשים. יודגש כי כל המפורט להלן בקשר עם עיקרי המדיניות החשבונאית הינו נכון למועד פרסום דוח זה ועשוי להשתנות:

א) ככל שיוחלט על ידי החברה ליישם את IFRS 17 לגבי חוזי ביטוח המשכנתאות שהנפיקה בעבר:

1. חלוקת חוזי ביטוח לתיקים:

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

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

2. מודל המדידה שבכוונת החברה ליישם לגבי התיק שזוהה:

בכוונת החברה ליישם את מודל המדידה הכללי (GMM) ביחס לתיק המשכנתאות שלה שזוהה כאמור לעיל.

בהתאם למודל זה המהווה את מודל 'ברירת המחדל' של התקן, יש למדוד את ההתחייבויות בגין קבוצות חוזי ביטוח במועד ההכרה לראשונה, כערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפויים מחוזי הביטוח מהוונים בריבית נוכחית (BE) בתוספת תיאום סיכון מפורש בגין הסיכונים הלא פיננסיים (RA). הרווח החוזי הגלום מחוזי הביטוח, הנגזרים מהחישובים כאמור, יוכר כהתחייבות - מרווח שירות חוזי (CSM) אשר יוכר ברווח והפסד על פני תקופת הכיסוי של קבוצת חוזי הביטוח. במידה ויווצר הפסד חוזי הוא יוכר באופן מיידי ברווח והפסד. רכיבי ההתחייבות כאמור, מסווגים לשני סוגי התחייבויות: התחייבות בגין יתרת הכיסוי (LRC), והתחייבות בגין תביעות שהתהוו (LIC). בתקופות עוקבות, מרווח השירות החוזי יותאם בגין שינויים בהנחות לא פיננסיות הקשורים לשירות העתידי. ככל ומרווח השירות החוזי אופס כתוצאה משינויים אלה, כל שינוי מעבר לכך ייקף באופן מיידי לרווח והפסד. מנגד, הנובעים מערך הזמן של הכסף ושינויים פיננסיים יוכרו באופן מיידי ברווח והפסד במסגרת הוצאות מימון בגין חוזי ביטוח.

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

החברה לא זיהתה נגזרים משובצים, מוצרים ושירותים או רכיבי השקעה מובחנים אשר יש לטפל בהם באופן נפרד מחוזה הביטוח המתייחס. החברה תתייחס לחוזה המשפטי על כל רכיביו השונים, ככל שרלוונטי וישנם רכיבים כאלה, כאל חוזה ביטוח יחיד לצרכים חשבונאיים.

4. ריבית היוון לצורכי התקן:

החברה קובעת את עקומי הריבית עבור קבוצת חוזי הביטוח בהתאם לגישת ה-Bottom-up המהווה את גישת ברירת המחדל בהתאם לטיטות שפרסם הממונה.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

א. תקנים חדשים שטרם אומצו בהתאם להוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון (המשך)

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

5. תיאום סיכון עבור סיכון לא פיננסי ("RA"):

ה-RA משקף את הפיצוי שהחברה דורשת עבור נשיאת אי הוודאות לגבי הסכום והעיתוי של תזרימי המזומנים הנובעים מסיכונים לא פיננסיים הכוללים סיכון ביטוח וסיכונים לא פיננסיים אחרים כגון סיכון ביטולים וסיכון הוצאות. החברה מתאמת את אומדן הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים בגין סכום זה שמקבל ביטוי נפרד בסכום ההתחייבויות הכולל של החברה.

התקן אינו מפרט את טכניקות האמידה המשמשות על מנת לקבוע את תיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי.

הקבוצה בחרה בשיטת ה-VAR לחישוב ה-RA. רמת הסמך שנבחרה היא 75%. חישוב ה-RA יתבסס על עקרונות הסולבנסי בהתאם לעקרונות ה"נוהג המיטבי".

6. גבולות חוזה:

עבור חוזי ביטוח, תזרימי מזומנים הינם בתוך גבולות החוזה אם הם נובעים מזכויות וממחויבויות ממשיות שקיימות במהלך תקופת הדיווח בה החברה יכולה לחייב את בעל הפוליסה לשלם פרמיות או שיש לה התחייבות ממשית לספק לו שירותים. התחייבות ממשית מסתיימת בנקודה בה לחברה קיימת יכולת מעשית להעריך מחדש את הסיכונים של בעל הפוליסה (מבוטח בודד) או של התיק של חוזי הביטוח. בנקודה זו, לחברה קיימת יכולת מעשית לקבוע מחיר חדש או לשנות את תנאי ההטבות המשקפים באופן מלא את אותם סיכונים, ובלבד שבתמחור ברמת התיק, הפרמיה הכוללת לא כללה עלות סיכון עתידית. יכולת המעשית של החברה לקבוע מחיר במועד עתידי, אשר משקף באופן מלא את הסיכונים בחוזה מאותו מועד, קיימת כאשר אין מגבלות המונעות מהחברה לתמחר את החוזה מחדש באופן זהה לאופן שבו החברה הייתה מתמחרת חוזה חדש עם אותם מאפיינים.

בהתאם להוראות התקן, החברה לא תכלול בגבולות החוזה תזרימי מזומנים שאינם ניתנים לייחוס במישרין לקבוצה של חוזי ביטוח, לרבות עלויות הדרכה, מחקר ופיתוח, מיתוג (branding) וחסויות.

7. יחידות כיסוי ואופן שחרור מרווח השירות החוזי (CSM):

ה-CSM מייצג את ההתחייבות בגין הרווח שטרם מומש המתייחס לשירותים עתידיים. בהתאם לתקן, ה-CSM יוכר ברווח והפסד על פני תקופת הכיסוי בתבנית שמשקפת את שירות הביטוח שסופק על ידי החברה בקשר עם החוזים שנכללים בקבוצת חוזי הביטוח. תבנית זו נקבעת על בסיס יחידות הכיסוי שסופקו בתקופה ביחס ליחידות הכיסוי שצפוי שיסופקו בעתיד בקשר עם קבוצת חוזי הביטוח. מספר יחידות הכיסוי בקבוצה הוא הכמות של שירותי חוזה ביטוח המסופקים על ידי החוזים בקבוצה, הנקבע על ידי הבאה בחשבון, לכל חוזה, של הכמות של ההטבות המסופקות בהתאם לחוזה ואת התקופה החזויה של הכיסוי שלו.

התקן אינו קובע האם יש להתחשב בערך הזמן של הכסף בעת הקצאת מרווח השירות החוזי ליחידות הכיסוי, כך שהקצאה תשקף את העיתוי החוזי של יחידות הכיסוי שסופקו.

8. הוראות מעבר:

יש ליישם את הוראות התקן למפרע (להלן: "יישום למפרע מלא") אלא אם הדבר אינו מעשי. ביישום גישת היישום למפרע המלא, החברה תזהה, תכיר ותמדוד כל קבוצה של חוזי ביטוח, וכן נכסים כלשהם בגין תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח למועד המעבר, כאילו התקן היה מיושם מאז ומעולם. בנוסף, החברה תגרע יתרות קיימות כלשהן שלא היו קיימות אילו התקן היה מיושם מאז ומעולם. הפרש נטו הנובע מכך, יוכר בהון.

מועד המעבר הינו 1 בינואר 2024, כך שבמועד היישום לראשונה החברה תציג מחדש את מספרי ההשוואה לשנת 2024.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

א. תקנים חדשים שטרם אומצו בהתאם להוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון (המשך)

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

8. הוראות מעבר: (המשך)

אם יישום למפרע מלא לקבוצה של חוזי ביטוח ו/או לנכס בגין תזרימי מזומנים לרכישת ביטוח אינו מעשי, החברה תיישם את אחת מהגישות הבאות:

- גישת היישום למפרע המותאם (MRA) – לצורך השגת התוצאה הקרובה ביותר האפשרית ליישום למפרע מלא תוך שימוש במידע סביר וניתן לביסוס, שניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים; או

- גישת השווי ההוגן (FVA) – בגישה זו החברה תקבע את מרווח השירות החוזי או את רכיב ההפסד של ההתחייבות בגין יתרת הכיסוי במועד המעבר כהפרש בין השווי ההוגן של קבוצה של חוזי ביטוח באותו מועד לבין תזרימי המזומנים לקיום חוזה הנמדדים באותו מועד.

בכוונת החברה ליישם את גישת השווי ההוגן ביחס לתיק הביטוח הקיים למועד המעבר של התקן.

ב) ככל שיוחלט על ידי החברה ליישם את IFRS 9 לגבי חוזי ביטוח המשכנתאות שהנפיקה בעבר ואשר עונים גם להגדרת "חוזי ערבות פיננסית":

1. החברה אינה מתכוונת לייעד את חוזי הערבות הפיננסית לשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

2. במועד ההכרה לראשונה תימדד ההתחייבות בגין חוזה הערבות הפיננסית בשווי ההוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן ליחס להנפקתה. ככלל, השווי ההוגן של ההתחייבות האמורה הינו סכום הפרמיה שהתקבלה בגינה מהלקוח.

3. לאחר ההכרה לראשונה, החברה תמדוד את ההתחייבות בגין חוזה הערבות הפיננסית לפי הגבוה מבין:

א. הסכום של ההפרשה להפסדי אשראי שתיקבע בהתאם להוראות המדידה המפורטות בעניין זה במסגרת IFRS 9 (ראו גם להלן); לבין,

ב. הסכום שהוכר לראשונה (ראו לעיל) בניכוי הסכום המצטבר של הכנסה שהוכרה בהתאם לעקרונות של תקן דיווח כספי בינלאומי 15 – "הכנסות".

ג) מדידת השקעות בנכסים פיננסיים ומדידת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בהתאם ל-IFRS 9:

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

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

א. תקנים חדשים שטרם אומצו בהתאם להוראות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (המשך)

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

ג) מדידת השקעות בנכסים פיננסיים ומדידת ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בהתאם ל-IFRS 9: (המשך)

החברה בחרה למדוד את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בגין לקוחות וחייבים בגין חכירה בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר. לגבי נכסי חוב אחרים, החברה תמדוד את ההפרשה להפסדי אשראי חזויים בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר, פרט להפרשות להלן, אשר ימדדו בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים בגין אירוע כשל בתקופה של 12 חודשים:

- מכשירים אשר נקבע כי הם בעלי סיכון אשראי נמוך במועד הדיווח; וכן
- מכשירים אחרים עבורם סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה.

בעת ההערכה האם סיכון האשראי של מכשיר פיננסי עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה לראשונה וההערכה של הפסדי אשראי חזויים, החברה תביא בחשבון מידע סביר וניתן לביסוס, שהינו רלוונטי וניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים. מידע כאמור כולל מידע כמותי ואיכותי, וכן ניתוח, בהתבסס על ניסיון העבר של החברה ועל הערכת האשראי המדווחת, והוא כולל מידע צופה פני עתיד.

הפסדי אשראי חזויים מהווים אומדן משוקלל-הסתברויות של הפסדי אשראי. הפסדי אשראי נמדדים לפי הערך הנוכחי של הפער בין תזרימי המזומנים שהחברה זכאית להם לפי החוזה לבין תזרימי המזומנים שהחברה צופה לקבל. הפסדי האשראי החזויים מהווים לפי שיעור הריבית האפקטיבית של הנכס הפיננסי.

בכל מועד דיווח, החברה תעריך האם נכסים פיננסיים שלגביהם נדרשת מדידת הפרשה להפסדי אשראי חזויים הפכו לפגומים עקב סיכון אשראי. נכס פיננסי הינו פגום עקב סיכון אשראי כאשר התרחש אחד, או יותר, מהאירועים שיש להם השפעה שלילית על תזרימי המזומנים העתידיים שנאמדו בגין נכס פיננסי זה. לגבי נכסים פיננסיים פגומים עקב סיכון אשראי – הכנסות הריבית מחושבות תוך יישום שיעור הריבית האפקטיבי לעלות המופחתת של הנכס הפיננסי (לגבי נכסים שאינם פגומים מיושם שיעור הריבית האפקטיבי לערך ברוטו של הנכס הפיננסי).

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

עם זאת, ככל שהחברה תבחר ליישם את IFRS 9 לגבי חוזי ביטוח המשכנתאות שהנפיקה בעבר ואשר עונים גם להגדרת "ערבות פיננסית" תידרש החברה לחשב לגביהן הפרשה להפסדי אשראי חזויים כפי שפורט לעיל.

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

ב. תקנים חדשים שטרם אומצו על ידי החברה

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

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

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

מועד היישום לראשונה של התקן הינו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, עם אפשרות ליישום מוקדם. החברה בוחנת את השלכות התקן על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים ול-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים: תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים

התיקונים מתייחסים לנושאים הבאים:

- מוסיפים הבהרות לעניין מועד ההכרה והגרעיה של מכשירים פיננסיים, והוספת חריג לעניין מועד גרעיתן של התחייבויות פיננסיות המסולקות בהעברות אלקטרונית של מזומנים;
- סיווג נכסים פיננסיים:
 - o עדכון הנחיות היישום לעניין אופן ההערכה האם תזרימי מזומנים חוזיים של נכס פיננסי הם רק תשלומי קרן וריבית (SPPI) כאשר התנאים החוזיים של הנכס כוללים מאפיינים מותנים (למשל, הצמדה למדדי ESG), והוספת דוגמאות בנושא;
 - o הבהרה לגבי מתי מכשירים פיננסיים הינם צמודים לפי חוזה (contractually linked) ומתי מהווים נכסים פיננסיים ללא זכות חזרה (non-recourse) לצורך קביעה האם הם כוללים רק תשלומי קרן וריבית (SPPI);

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

ב. תקנים חדשים שטרם אומצו על ידי החברה (המשך)

תיקונים ל-IFRS 9 מכשירים פיננסיים ול-IFRS 7 מכשירים פיננסיים: גילויים: תיקונים לסיווג ולמדידה של מכשירים פיננסיים (המשך)

- עדכון דרישות הגילוי בעבור מכשירים פיננסיים בעלי מאפיינים מותנים שאינם קשורים במישרין לשינוי בסיכונים/עלויות בסיסיים/בסיסיות של המכשיר; וכן
- עדכון דרישות הגילוי עבור השקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר (FVOCI).

התיקונים יישמו החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2026. יישום מוקדם אפשרי. ניתן לבחור ליישם ביישום מוקדם את כלל התיקונים או רק את התיקונים לעניין סיווגם של נכסים פיננסיים (לרבות התיקון ל-IFRS 7 הכולל את דרישות הגילוי הקשורות). התיקון ל-IFRS 9 ייושם למפרע ללא חובת הצגה מחדש של מספרי השוואה. בעת יישום התיקון ל-IFRS 7, לא נדרש לספק גילויים על התקופות הקודמות למועד היישום לראשונה של התיקונים.

כאמור בבאור 3(א) לעיל, החברה טרם יישמה את הוראות IFRS 9 בכללותם. החברה בוחנת את השלכות התיקונים על הדוחות הכספיים ללא כוונה ליישום מוקדם.

באור 4 – מגזרי פעילות

החל מהרבעון השני של שנת 2023, לאור התפתחות משמעותית שחלה בפעילות ייזום ותפעול תיקי משכנתאות (ראו גם באור 1(ב) לעיל) מציגה החברה לראשונה באור מגזרי פעילות.

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

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

החברה פועלת במגזרים הבאים:

1. מגזר ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא

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

2. מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

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

3. לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר

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

נספח לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

ביטוח	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות *	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,346	-	-	2,346
4,932	-	8,929	13,861
-	21,219	-	21,219
7,278	21,219	8,929	37,426
(15,553)	-	-	(15,553)
1,028	1,732	-	2,760
229	-	(332)	(103)
(14,296)	1,732	(332)	(12,896)
(9)	-	(16)	(25)
21,565	19,487	9,245	50,297
260	-	470	730
21,825	19,487	9,715	51,027
115,114	-	-	115,114

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

ביטוח	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות *	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
668	-	-	668
2,096	-	4,112	6,208
-	6,881	-	6,881
2,764	6,881	4,112	13,757
(4,711)	-	-	(4,711)
356	609	-	965
131	-	(1)	130
(4,225)	610	(1)	(3,616)
4	-	6	10
6,993	6,271	4,119	17,383
852	-	1,475	2,327
7,845	6,271	5,594	19,710
115,114	-	-	115,114

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

* לפרטים נוספים ראו באור 1ב

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

ביטוח	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות *	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,530	-	-	2,530
4,434	-	5,269	9,703
-	15,391	-	15,391
6,964	15,391	5,269	27,624
(18,964)	-	-	(18,964)
1,021	2,396	-	3,417
121	-	-	121
(17,822)	2,396	-	(15,426)
101	-	121	222
24,887	12,995	5,390	43,272
916	-	1,088	2,004
25,803	12,995	6,478	45,276
141,327	-	-	141,327

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

ביטוח	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות *	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
905	-	-	905
1,835	-	1,559	3,394
-	7,611	-	7,611
2,740	7,611	1,559	11,910
(6,776)	-	-	(6,776)
350	818	-	1,168
(50)	-	-	(50)
(6,476)	818	-	(5,658)
27	-	16	43
9,243	6,793	1,575	17,611
(150)	-	(435)	(585)
9,093	6,793	1,140	17,026
141,327	-	-	141,327

* לפרטים נוספים ראו באור 1ב

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

ביטוח	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות *	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
3,619	-	-	3,619
4,819	-	6,433	11,252
-	23,031	-	23,031
8,438	23,031	6,433	37,902
(24,621)	-	-	(24,621)
1,447	3,197	-	4,644
258	-	-	258
(22,916)	3,197	-	(19,719)
57	-	75	132
31,411	19,834	6,508	57,753
3,077	-	4,082	7,159
34,488	19,834	10,590	64,912
134,238	-	-	134,238

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

* לפרטים נוספים ראו באור ב1

באור 5 - מכשירים פיננסיים

א. השקעות פיננסיות אחרות

1. נכסי חוב שאינם סחירים - שווי הוגן לעומת הערך בספרים

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
2023	2023	2024	2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
32,686	34,244	28,843	32,282	34,062	28,612
16,015	25,348	12,828	15,399	24,890	12,564
48,701	59,592	41,671	47,681	58,952	41,176
			123	126	361

הלוואות וחייבים:

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

סך כל נכסי חוב שאינם סחירים

ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

2. שווי הוגן של נכסים פיננסיים בחלוקה לרמות

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

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

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

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

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

ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
144,752	3,415	-	148,167	נכסי חוב סחירים
33,764	-	-	33,764	מניות
-	-	30,367	30,367	אחרות
<u>178,516</u>	<u>3,415</u>	<u>30,367</u>	<u>212,298</u>	סך הכל

ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
147,394	4,522	-	151,916	נכסי חוב סחירים
35,610	263	-	35,873	מניות
945	345	27,203	28,493	אחרות
<u>183,949</u>	<u>5,130</u>	<u>27,203</u>	<u>216,282</u>	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

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

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

<p>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</p> <p>אלפי ש"ח</p> <p style="text-align: right;"><u>29,645</u></p> <p style="text-align: right;">443</p> <p style="text-align: right;">208</p> <p style="text-align: right;">(443)</p> <p style="text-align: right;"><u>514</u></p> <p style="text-align: right;"><u>30,367</u></p> <p style="text-align: right;"><u>2,749</u></p>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2024 (מבוקר) סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברוח והפסד (*) ברוח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות</p> <p>יתרה ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)</p> <p>(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)</p>
<p>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה</p> <p>אלפי ש"ח</p> <p style="text-align: right;">29,447</p> <p style="text-align: right;">1,856</p> <p style="text-align: right;">(1,437)</p> <p style="text-align: right;">(1,852)</p> <p style="text-align: right;">(693)</p> <p style="text-align: right;"><u>(118)</u></p> <p style="text-align: right;"><u>27,203</u></p> <p style="text-align: right;">-</p>	<p>יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר) סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו: ברוח והפסד (*) ברוח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד מכירות פדיונות</p> <p>יתרה ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)</p> <p>(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)</p>

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

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

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	
30,248		יתרה ליום 1 ביולי 2024 (בלתי מבוקר)
		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
171		ברוח והפסד (*)
(178)		ברוח כולל אחר
(170)		תקבולי ריבית ודיבידנד
296		רכישות
<u>30,367</u>		יתרה ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

(*) סך הרווחים לשלושה חודשים שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2024 (בלתי מבוקר)

171

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	
28,328		יתרה ליום 1 ביולי 2023 (בלתי מבוקר)
		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
1,029		ברוח והפסד (*)
(904)		ברוח כולל אחר
(1,029)		תקבולי ריבית ודיבידנד
(203)		מכירות
(18)		פדיונות
<u>27,203</u>		יתרה ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

(*) סך הרווחים לשלושה חודשים שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר)

1,029

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

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

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	
29,447		יתרה ליום 1 בינואר, 2023 (מבוקר)
		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
1,876		ברוח והפסד (*)
637		ברוח כולל אחר
(1,797)		תקבולי ריבית ודיבידנד
393		רכישות
(781)		מכירות
(130)		פדיונות
29,645		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)
122		(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2023 (מבוקר)

4. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד וכן של נכסי חוב 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.

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. התחייבויות פיננסיות

שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות

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

ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)			
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	40	40	נגזרים
-	40	40	סך התחייבויות פיננסיות

ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)			
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
295	1,429	1,724	נגזרים
295	1,429	1,724	סך התחייבויות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)			
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
6	-	6	נגזרים
6	-	6	סך התחייבויות פיננסיות

מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד. כנגד החשיפה לנגזרים כאמור, הפקידה החברה בטחונות בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה. לחברה מסגרות אשראי מאושרות לצורך פעילותה בנגזרים. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

באור 6 - הון ודרישות הון

א. ניהול דרישות 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").

המידע נערך ומוצג בהתאם להוראות פרק 1 שבחלק 4 לשער 5 בחוזר המאוחד, כפי שעודכנו לאחרונה בחוזר ביטוח 8-2022 מיום 13 במרץ 2022 שעניינו עדכון הוראות החוזר המאוחד בעניין "דין וחשבון לציבור" - גילוי אודות יחס כושר פירעון כלכלי (להלן - "הוראות הגילוי") ובהתאם להבהרות והנחיות נוספות של הממונה שעניינן גילוי אודות יחס כושר פירעון כלכלי.

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

הוראות משטר כושר פירעון כלכלי כוללות, בין היתר, שתי חלופות להוראות מעבר, במסגרתן נקבעה תקופת פריסה והנחיות ליישום. בהתאם להוראות אלו, החברה בחרה בחלופה על פיה בתקופת המעבר, ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ביוני 2017 ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). נכון ליום 30 ביוני 2024, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 95% מסך דרישות ההון (SCR).

ביום 24 בנובמבר 2024 פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן - "דוח סולבנסי") בגין נתוני 30

ביוני 2024 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: <https://www.harel->

[group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-](https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72)

[459c117dba72](https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72)). בהתאם לדוח סולבנסי, לחברה יש עודף הון משמעותי גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 30 ביוני 2024 נערכה סקירה על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה. הסקירה נערכה בהתאם לעקרונות תקן בינלאומי ISAE 3000 (Revised) - התקשרויות מסוג Assurance שאינן ביקורת או סקירה של מידע כספי היסטורי שפורסם ע"י IAASB ובהתאם להנחיות הממונה, כפי שנכללו בחוזר המאוחד בפרק 7 שער 5, בחלק 1 שעניינו "רואה חשבון מבקר", המפרט הוראות לעניין סקירה על דוח יחס כושר פירעון כלכלי רבעוני. תקן זה רלבנטי לסקירת דוח יחס כושר פירעון ואיננו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים ופעולות ההנהלה שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות במידע.

באור 7 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. לעניין מלחמת "חרבות ברזל" והשפעותיה, ראו באור ג1.

ב. שינוי שיעור המס

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

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

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

ג. דיבידנד ששולם

ביום 26 באוגוסט 2024, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 50 מיליוני ש"ח (3.87 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 28 באוגוסט 2024.

באור 8 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח

א. דוח יחס כושר פירעון כלכלי של החברה

ביום 24 בנובמבר 2024 פרסמה החברה דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 30 ביוני 2024. לפרטים נוספים, ראו באור 6.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט השקעות פיננסיות

ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	148,167	-	148,167	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	41,176	41,176	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	33,764	-	33,764	מניות (2א)
-	30,367	-	30,367	אחרות (3א)
-	<u>212,298</u>	<u>41,176</u>	<u>253,474</u>	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	151,916	-	151,916	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	58,952	58,952	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	35,873	-	35,873	מניות (2א)
357	28,136	-	28,493	אחרות (3א)
357	<u>215,925</u>	<u>58,952</u>	<u>275,234</u>	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)				
מוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד	זמינים למכירה	הלוואות וחייבים	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	155,889	-	155,889	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	47,681	47,681	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	37,005	-	37,005	מניות (2א)
436	30,655	-	31,091	אחרות (3א)
436	<u>223,549</u>	<u>47,681</u>	<u>271,666</u>	סך הכל השקעות פיננסיות

(*) לפירוט הרכב נכסי חוב שאינם סחירים ראו באור 5א "מכשירים פיננסיים"

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

א.1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2023	2023	2024	2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
95,569	97,092	105,226	91,969	92,280	102,310	אגרות חוב ממשלתיות
64,691	61,848	47,702	63,920	59,636	45,857	נכסי חוב אחרים נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
160,260	158,940	152,928	155,889	151,916	148,167	סך הכל נכסי חוב סחירים
			-	-	-	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

(*) עלות מופחתת - עלות בניכוי תשלומי קרן בתוספת (בניכוי) ההפחתה המצטברת על פי שיטת הריבית האפקטיבית של הפרש כלשהוא בין העלות לבין סכום הפרעון ובניכוי ירידת ערך שזקפה לרווח והפסד.

א.2. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2023	2023	2024	2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
32,504	31,810	27,735	37,005	35,873	33,764	מניות סחירות זמינות למכירה
32,504	31,810	27,735	37,005	35,873	33,764	סך הכל מניות
			4,050	3,884	4,315	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2023	2023	2024	2023	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
						סחירות
373	373	-	1,010	945	-	זמינות למכירה
						מכשירים נגזרים
-	-	-	155	-	-	לזמן קצר
373	373	-	1,165	945	-	השקעות פיננסיות סחירות
						שאינן סחירות
	12	-	-	12	-	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה
7,754	7,374	8,268	29,645	27,191	30,367	זמינות למכירה
-	-	-	281	345	-	מכשירים נגזרים
7,754	7,386	8,268	29,926	27,548	30,367	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
8,127	7,759	8,268	31,091	28,493	30,367	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
			379	379	356	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			6	1,724	40	מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות

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

דוח יחס כושר פירעון כלכלי של

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

ליום 30 ביוני 2024

תוכן עניינים
דוח יחס כושר פירעון כלכלי של
אי.אם.אי – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ
ליום 30 ביוני 2024

2.....	דוח מיוחד של רו"ח	.1
4.....	רקע ודרישות גילוי	.1
4.....	משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II	.א
5.....	הוראות בתקופת הפריסה	.ב
5.....	הוראות גילוי ודיווח בקשר לדוח יחס כושר פירעון כלכלי	.ג
5.....	הגדרות	.ד
6.....	מתודולוגית החישוב	.ה
7.....	הערות והבהרות	.ו
9.....	יחס כושר פירעון וסף הון	.2
9.....	מידע אודות מאזן כלכלי	.3
12.....	מאזן כלכלי	.א
13.....	הרכב ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח	.ב
14.....	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון	.4
16.....	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)	.5
17.....	סף הון (MCR)	.6
18.....	השפעת יישום ההוראות לתקופת הפריסה	.7
19.....	מגבלות על חלוקת דיבידנד	.8

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

לכבוד
הדירקטוריון של
אי.אם.אי – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ

הנדון : דיווח של רואה החשבון המבקר בקשר לדוח יחס כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II של חברת
אי.אם.אי – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן – "החברה") ליום 30 ביוני, 2024

מבוא

ביצענו את הנהלים המפורטים להלן בקשר לדוח יחס כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II, של החברה, ליום 30 ביוני 2024 (להלן "הדוח" או "דוח יחס כושר פירעון"). הדיווח שלנו מתייחס אך ורק לחישובי יחס כושר פירעון ואופן ההצגה של דוח יחס כושר פירעון ואינו מתייחס לכל פעילות אחרת של החברה.

אחריות

הדירקטוריון והנהלה אחראים להכנה ולהצגה של הדוח בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן – "הממונה") בעניין כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II כפי שנכללו בפרק 2 חלק 2 שער 5 של החוזר המאוחד ובהנחיות נלוות (להלן ביחד – "הוראות הממונה"). החישובים, התחזיות וההנחות שהיוו בסיס להכנת המידע הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה. אחריות זו כוללת בחירה ויישום של שיטות מתאימות להכנת המידע הערוך ושימוש בהנחות ואומדנים לגילויים פרטניים, שהם סבירים בנסיבות הנתונות. יתרה מזאת, אחריות זו כוללת תכנון, הטמעה ותחזוקה של מערכות ותהליכים הרלוונטיים להכנת המידע הערוך באופן שאינו כולל מידע מוטעה מהותית.

אחריותנו היא להביע מסקנה על עריכת והצגת חישובי דוח יחס כושר פירעון בהתאם להוראות הממונה בהתבסס על הנהלים המפורטים להלן.

היקף הסקירה

ביצענו את התקשרותנו בהתאם לעקרונות תקן בינלאומי (ISAE) 3000 (Revised) לגבי "התקשרויות מסוג Assurance שאינן ביקורת או סקירה של מידע כספי היסטורי" שפורסם ע"י IAASB ובהתאם להנחיות הממונה, כפי שנכללו בחוזר המאוחד בפרק 7 שער 5, בחלק 1 שעניינו "רואה חשבון מבקר", המפרט הוראות לעניין סקירה על דוח יחס כושר פירעון כלכלי רבעוני. נהלי העבודה כללו את הנהלים המפורטים להלן, על מנת להעריך האם החישובים שבוצעו על ידי החברה בנושא האמור, ליום 30 ביוני 2024, מכל הבחינות המהותיות, אינם בהתאם להוראות הממונה. עם זאת, איננו מספקים מסקנה נפרדת עבור כל גילוי.

נהלי העבודה כללו את הנהלים הבאים :

- עיון בדוח יחס כושר פירעון וההסברים שנכללו בו ;
- עריכת בירורים, בעיקר עם האנשים האחראים על הפקת דוח יחס כושר פירעון ועל עריכת חישובים בקשר ליחס כושר פירעון ; לרבות בירורים אודות השינויים המהותיים שהתרחשו במודלים, במתודולוגיות בתהליכי החישוב ובמערכות ;
- סקירת שינויים מהותיים במחקרים שהשפיעו על דוח זה ככל שרלוונטי ;
- ביצוע נהלי סקירה אנליטיים, ובכלל זה בחינת סבירות השינויים המהותיים בסעיפי הדוח המרכזיים.

עבודתנו הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.



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

מסקנה

בהתבסס על הנהלים שבוצעו, לא בא לתשומת לבנו דבר הגורם לנו לסבור כי חישובי יחס כושר הפירעון ואופן ההצגה של דוח יחס כושר פירעון ליום 30 ביוני 2024 של החברה, אינם ערוכים בהתאם להוראות הממונה, מכל הבחינות המהותיות.

יודגש כי התחזיות וההנחות מבוססות, בעיקרן על ניסיון העבר, כפי שעולה ממחקרים אקטואריים הנערכים מעת לעת. נוכח הרפורמות בשוק ההון, הביטוח והחיסכון והשינויים בסביבה הכלכלית, נתוני העבר אינם משקפים בהכרח את התוצאות העתידיות. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים, על פעולות ההנהלה וכן על דפוס ההתפתחות העתידי של מרווח הסיכון, 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.

בכבוד רב,
סומך חייקין
רואי חשבון
תל אביב, 24 בנובמבר 2024

1. רקע ודרישות גילויא. משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II

המידע המפורט להלן, חושב בהתאם להוראות חוזר ביטוח 2020-1-15 מיום 14 באוקטובר 2020, שעניינו "תיקון החוזר המאוחד לעניין הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" (להלן – "הוראות משטר כושר פירעון כלכלי") ובהתאם להבהרות והנחיות נוספות של הממונה שעניינן ליישום משטר כושר פירעון כלכלי. המידע נערך ומוצג בהתאם להוראות פרק 1 שבחלק 4 לשער 5 בחוזר המאוחד, כפי שעודכנו לאחרונה בחוזר ביטוח-2022-1-8 מיום 13 במרץ 2022 שעניינו עדכון הוראות החוזר המאוחד בעניין "דין וחשבון לציבור" – גילוי אודות יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "הוראות הגילוי") ובהתאם להבהרות והנחיות נוספות של הממונה שעניינן גילוי אודות יחס כושר פירעון כלכלי.

הוראות משטר כושר פירעון כלכלי קובעות מודל סטנדרטי לחישוב ההון העצמי המוכר וההון הנדרש לכושר פירעון, במטרה להביא לכך שחברת ביטוח תחזיק כרית לספיגת הפסדים הנובעים מהתממשותם של סיכונים בלתי צפויים שלהם היא חשופה. **יחס כושר הפירעון הינו היחס בין ההון העצמי המוכר וההון הנדרש לכושר פירעון.**

ההון העצמי המוכר, לצורך משטר כושר פירעון כלכלי, מורכב מהון רובד 1 והון רובד 2. הון רובד 1 כולל הון עצמי המחושב באמצעות הערכת שוויים של הנכסים וההתחייבויות של חברת ביטוח לפי הוראות משטר כושר פירעון כלכלי, והון רובד 1 נוסף. הון רובד 1 נוסף והון רובד 2 כוללים מכשירי הון עם מנגנונים לספיגת הפסדים לרבות מכשירי הון משני נחות, הון משני מורכב והון שלישוני אשר הונפקו לפני מועד התחילה. הוראות משטר כושר פירעון כלכלי כוללות מגבלות על הרכב הון עצמי ביחס ל-SCR (ראו להלן), כך ששיעור הרכיבים הכלולים בהון רובד 2 לא יעלה על 40% מה-SCR (בתקופת הפריסה, המפורטת להלן - 50% מההון הנדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה). את ההון המוכר יש להשוות להון הנדרש כאשר קיימות שתי רמות של דרישות הון:

- ההון הנדרש לשמירה על כושר הפירעון של חברת ביטוח (להלן - "SCR"). ה-SCR רגיש לסיכונים ומבוסס על חישוב צופה פני עתיד של התממשות תרחישים שונים, תוך התחשבות ברמת המתאם של גורמי הסיכון השונים, הכל על בסיס ההנחיות בהוראות משטר כושר הפירעון כלכלי. דרישה זו נועדה להבטיח התערבות מדויקת ועתית של רשויות הפיקוח.

- רמה מינימלית של הון (להלן – "MCR" או "סף הון"). בהתאם להוראות סולבנסי, סף ההון יהיה שווה לגובה שבין סכום ההון הראשוני המינימלי הנדרש לפי "דרישות הון משטר קודם" לבין סכום הנגזר מגובה עתודות ביטוח ופרמיות (כהגדרתן בהוראות סולבנסי) המצוי בטווח שבין 25% לבין 45% מה-SCR.

ההון המוכר וההון הנדרש מחושבים באמצעות נתונים ומודלים המתבססים, בין היתר, על תחזיות והנחות הנשענות, בעיקרן על ניסיון העבר. חישובים אלה הם בעלי רמת מורכבות גבוהה.

ב. הוראות בתקופת הפריסה

הוראות משטר כושר פירעון כלכלי כוללות, בין היתר, הוראות מעבר, במסגרתן נקבעה תקופת פריסה בה תיושמה ההנחיות הבאות:

(א) בתקופת הפריסה ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני, 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024 יעלה בהדרגה, ב-5% כל שנה, החל מ-60% מה-SCR ועד למלוא ה-SCR. נכון ליום 30 ביוני 2024 עומד יחס זה על 95% בדומה ליום 31 בדצמבר 2023. החישוב ליום 30 ביוני 2024 הוא החישוב האחרון של תקופת הפריסה והחל מחישוב 31 בדצמבר 2024 יחושב מלוא ה-SCR.

(ב) לעניין הרכב ההון המוכר, נקבע שההיקף המקסימלי של הון רובד 2 בתקופת הפריסה יעמוד על שיעור של 50% מההון הנדרש לכושר פירעון.

הבהרה לעניין מידע צופה פני עתיד בדוח זה

הנתונים הכלולים בדוח יחס כושר פירעון כלכלי זה, לרבות ההון העצמי המוכר וההון הנדרש לכושר פירעון, מבוססים, בין השאר, על תחזיות, הערכות ואומדנים לאירועים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינם בשליטתה של החברה, ויש לראות בהם "מידע צופה פני עתיד" כהגדרתו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מכפי שבא לידי ביטוי בדוח יחס כושר פירעון כלכלי זה, כתוצאה מכך שתחזיות, הערכות ואומדנים אלה, כולם או חלקם לא יתממשו או שיתממשו באופן שונה מכפי שנחזה, בין היתר בהתייחס להנחות אקטואריות (בכלל זה ביטולים, הוצאות ושיעורי תביעות), ריבית חסרת סיכון ותשואות בשוק ההון.

ג. הוראות גילוי ודיווח בקשר לדוח יחס כושר פירעון כלכלי

בהוראות הגילוי נקבע, בין היתר, כי דוח יחס כושר פירעון כלכלי יפורסם באתר האינטרנט של החברה וייכלל במסגרת הדוח התקופתי העוקב למועד החישוב. דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר של כל שנה יבוקר בידי רואה החשבון המבקר של החברה ודוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין 30 ביוני של כל שנה יסקר בידי רואה החשבון המבקר של החברה. כמו כן הוראות הגילוי כוללות הוראות בקשר למבנה דוח יחס כושר פירעון כלכלי, אישורו על ידי האורגנים המתאימים בחברה, ביקורתו על ידי רואה החשבון המבקר של החברה ודרישות הגילוי לגביו. בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 30 ביוני 2024 נערכה סקירה של רואה החשבון המבקר בהתאם להוראות הממונה. הביקורת נערכה בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי ISAE3000 בדיקה של מידע כספי עתידי.

ד. הגדרות

- אי.אם.אי – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ.	החברה
- הממונה על רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.	הממונה
- הוראות חוזר הממונה 15-1-2020 בעניין "תיקון החוזר המאוחד לעניין הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II, על הבהרותיו.	הוראות משטר כושר פירעון כלכלי
- צפי של תזרימי המזומנים העתידיים הנובעים מחוזי הביטוח וחוזי ההשקעה במהלך כל תקופת קיומם, ללא מרווחי שמרנות, כשהם מהוונים בריבית חסרת סיכון מותאמת.	אומדן מיטבי (Best Estimate)
- Basic Solvency Capital Requirement. הון נדרש מחברת ביטוח לשמירת כושר הפירעון, המחושב על פי הוראות משטר כושר פירעון כלכלי ללא התחשבות בהון הנדרש בשל סיכון תפעולי, התאמה לספיגת הפסדים בשל מס נדחה והון נדרש בשל חברות מנהלות.	הון נדרש בסיסי לכושר פירעון (BSCR)
- Solvency Capital Requirement. סך ההון הנדרש מחברת ביטוח לשמירת כושר הפירעון, המחושב על פי הוראות משטר כושר פירעון כלכלי.	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
- סך הון רובד 1 והון רובד 2 של חברת ביטוח, לאחר ניכויים והפחתות בהתאם להוראות חלק ב' בנספח לחוזר סולבנסי.	הון עצמי מוכר

- הון רובד 1 בסיסי
הון עצמי חשבונאי בתוספת השינוי בעודף נכסים על התחייבויות הנובע מפערים בין אופן הערכת הנכסים וההתחייבויות במעבר למאזן כלכלי ובניכוי נכסים בלתי מוכרים ודיבידנד שהוכרו לאחר תאריך הדוח וטרם פורסם לראשונה.
- השפעת הפיזור בין רכיבי הסיכון
מתאם בין סיכונים שונים במודל, ככל שיש פיזור בין מגזרי הפעילות בתיק ופיזור בין הסיכונים כך השפעת המתאם גדלה והוא מפחית את סך הסיכון.
- יחס כושר פירעון
היחס בין ההון העצמי המוכר לבין ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת הביטוח.
- מאזן כלכלי
מאזן החברה כאשר שווים של הנכסים וההתחייבויות מותאם לפי הוראות חלק א' בנספח לחוזר סולבנסי.
- מרווח סיכון (Risk Margin)
סכום נוסף על האומדן המיטבי המשקף את עלות ההון הכוללת שהיה מצופה שחברת ביטוח אחרת או מבטח משנה ידרשו על מנת לקבל על עצמן את התחייבויות הביטוח של החברה.
- מתאם תנודתיות (VA)
Volatility Adjustment. רכיב אנטי מחזורי המשקף את המרווח הגלום בתיק נכסי חוב מייצג של חברות ביטוח, ומתווסף לעקום הריבית המתואמת בהתאם להוראות משטר כושר פירעון כלכלי.
- סף הון מינימלי (MCR)
Minimum Capital Requirement. הון מינימלי הנדרש מחברת הביטוח.
- UFR
Ultimate Forward Rate. שיעור הריבית העתידית האחרונה הנגזר מהריבית הריאלית הצפויה בטווח הארוך ומהציפיות לאינפלציה בטווח הארוך, אליה מתכנס עקום הריבית המתואמת, בהתאם להוראות משטר כושר פירעון כלכלי.
- ריבית חסרת סיכון מותאמת
עקום ריבית אשר נקבע על ידי הממונה ואשר מבוסס על התשואה הריאלית לפדיון של אג"ח מדינה ישראל, עם התכנסות בטווח הארוך לשיעור ריאלי קבוע של 2.6% (UFR) ובתוספת מרווח (VA) אשר נקבע ע"י הממונה.
- מבוקר
ביקורת רואה החשבון המבקר של החברה בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי 3400 ISAE - בדיקה של מידע כספי עתידי ובהתאם להנחיות הממונה שנכללו בחוזר המאוחד בפרק 7 בחלק 1 של שער 5 שעניינו "רואה חשבון מבקר", המפרט הוראות לעניין ביקורת על דוח יחס כושר פירעון כלכלי שנתי.
- סקור
סקירת רואה החשבון המבקר של החברה, בהתאם לתקן ISAE 3000 - התקשרויות מסוג ASSURANCE שאינן ביקורת או סקירה של מידע כספי היסטורי ובהתאם להנחיות הממונה שנכללו בחוזר המאוחד בפרק 7 בחלק 1 של שער 5 שעניינו "רואה חשבון מבקר", המפרט הוראות לעניין סקירה על דוח יחס כושר פירעון כלכלי רבעוני.

ה. מתודולוגית החישוב

דוח יחס כושר הפירעון הכלכלי חושב ונערך בהתאם להוראות משטר כושר פירעון כלכלי. להלן עיקרי ההוראות:

מאזן כלכלי

המאזן הכלכלי מחושב לפי הכללים וההוראות המפורטים שפרסם הממונה, אשר מבוססות על כללי Solvency II באירופה, עם התאמות למאפייני המוצרים והסביבה הכלכלית בישראל. מטרת הכללים היא לשקף את הערך הכלכלי של סעיפי המאזן בהתאם לתפיסת הממונה. לפי ההוראות, ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על בסיס הערכה מיטבית של מכלול התזרימים העתידיים הצפויים מהעסקים הקיימים, ללא מרווחי שמרנות, ובתוספת מרווח סיכון (Risk Margin), המייצג את התוספת להתחייבויות הביטוחיות שהיה מצופה שחברת ביטוח אחרת תדרוש, לצורך קבלת התחייבויות הביטוח של חברת ביטוח. על-פי ההוראות, מרווח הסיכון מחושב בשיטת עלות ההון, בשיעור של 6% לשנה מההון הנדרש הצפוי, בגין

סיכונים ביטוחיים, לאורך חיי העסקים הקיימים. המאזן הכלכלי נערך על בסיס הדוחות הכספיים של החברה. המאזן הכלכלי אינו כולל את הערך הכלכלי של נכסים לא מוחשיים.

ההון הנדרש לכושר פירעון

חישוב ההון הנדרש לכושר פירעון מבוסס על הערכת החשיפה של ההון העצמי הכלכלי לרכיבי הסיכון הבאים אשר קבועים בהוראות משטר כושר פירעון כלכלי: סיכוני ביטוח כללי, סיכוני שוק וסיכוני צד נגדי. רכיבי סיכון אלה כוללים תתי רכיבי סיכון בהתייחס לסיכונים ספציפיים אליהם חשופה חברת הביטוח. הערכת חשיפת ההון העצמי הכלכלי לכל תתי רכיבי סיכון מתבצעת על בסיס תרחיש מוגדר שנקבע בהנחיות. קביעת ההון הנדרש לכושר פירעון מבוססת על סכימה של דרישות ההון בגין רכיבי הסיכון ותתי רכיבי הסיכון כאמור, בניכוי השפעת הפיזור בין הסיכונים בחברה על פי מקדמי המתאם המיוחסים להם לפי ההוראות, ובניכוי התאמה לספיגת הפסדים בשל מס נדחה, כמפורט בהוראות משטר כושר פירעון כלכלי. בנוסף, כולל חישוב ההון הנדרש לכושר פירעון רכיבים של הון נדרש בגין סיכון תפעולי.

יודגש כי לתוצאות המודלים המשמשים בחישוב ההון העצמי המוכר וההון הנדרש לכושר פירעון, רגישות גבוהה לתחזיות ולהנחות הכלולות בהם וכן לאופן יישומן של ההנחות. ליחס כושר הפירעון הכלכלי רגישות גבוהה למשתני שוק ולמשתנים אחרים ובהתאם עשוי להיות תנודתי. דרישת ההון בגין כל סיכון מחושבת בהתאם לחשיפת החברה לסיכון זה ובהתחשב בפרמטרים שנקבעו על-ידי ההוראות. גובה ההון הנדרש מייצג, על-פי ההוראות, את היקף ההון העצמי שיאפשר לחברת הביטוח לספוג, בשנה הקרובה, הפסדים בלתי צפויים ולעמוד בהתחייבויותיה למבוטחים ומוטבים במועדן, ברמת בטחון של 99.5%.

ההתאמה לספיגת הפסדים בשל מס נדחה

בהתאם להוראות משטר כושר פירעון כלכלי, חברת ביטוח רשאית להכיר בהתאמה לספיגת הפסדים בשל מס נדחה עד לגובה יתרת העתודה למסים נדחים נטו הרשומה במאזן הכלכלי. ההתאמה לספיגת הפסדים בשל מס נדחה מוגבלת במכפלת שיעור המס ביתרת דרישת ההון הבסיסית (BSCR) ודרישת הון סיכונים תפעוליים.

1. הערות והבהרות

1. כללי

דוח יחס כושר הפירעון כולל, בין היתר, תחזיות המבוססות על הנחות ופרמטרים בהתאם לניסיון העבר, ועל הערכות החברה לגבי העתיד ככל שיש לחברה מידע רלוונטי וקונקרטי עליו ניתן להתבסס. המידע והמחקרים הם אותם אלו ששימשו בסיס לדיוח הכספי של החברה ליום 30 ביוני 2024. יודגש כי נוכח השינויים בסביבה הכלכלית, נתוני העבר אינם משקפים בהכרח את התוצאות העתידיות ואין בידי החברה להעריך את השפעת השינויים הללו באופן אמין. החישוב מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס לחישוב. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהחישוב, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות בחישוב. למודל, במתכונתו הנוכחית, רגישות גבוהה מאוד לשינויים במשתני שוק ואחרים ולפיכך מצב ההון המשתקף ממנו עשוי להיות תנודתי מאוד.

2. השפעות עתידיות של מעשי חקיקה ורגולציה הידועים ליום פרסום הדוח וחשיפה לתלויות

(א) תחום הביטוח נתון בשנים האחרונות לשינויים תכופים בהסדרים תחיקתיים ולהוראות רגולטוריות תכופות. ראו בקשר לכך סעיף 3 בדוח הדירקטוריון של החברה בדוח התקופתי ליום 30 ביוני 2024. למעשי החקיקה ולהוראות הרגולציה קיימת השלכה על רווחיות החברה ותזרימי המזומנים שלה וכפועל יוצא על יחס כושר הפירעון הכלכלי.

חישוב יחס כושר הפירעון אינו כולל את כל ההשפעה האפשרית של מעשי החקיקה האמורים וההוראות הרגולטוריות וכן התפתחויות אחרות שטרם באו לידי ביטוי מעשי בנתונים בפועל, שכן אין בידי החברה, נכון למועד זה, יכולת להעריך את כל השפעתם על תוצאותיה העסקיות ועל יחס כושר הפירעון.

לעניין זה, יש לציין שקיימת חוסר ודאות משמעותית בהקשר של השפעת יישומו של תקן חשבונאות בינלאומי IFRS17 על רכיבי השונוים שיכנס לתוקף בישראל החל מהדוחות הכספיים ליום 1 בינואר 2025. אופן היישום של תקן זה בדוחות הכספיים, עשוי להשפיע על תוצאות חישוב יחס כושר פירעון ואין ביכולת החברה בשלב זה להעריך את השפעה

בחודש מרץ 2024 אישרה הכנסת את צו מס ערך מוסף (שיעור המס על מלכ"רים ומוסדות כספיים) (תיקון), התשפ"ד-2024 אשר קובע כי החל מיום 1 בינואר 2025 השיעור של מס השכר ומס הרווח שישולם על פעילות בישראל של מוסד כספי יהיה 18% מהשכר ששילם והרווח שהפיק וזאת במקום השיעור של 17% שקיים כיום. יתרות המסים הנדחים הנכללות בדוח יחס כושר הפירעון של החברה ליום 30 ביוני 2024 מביאות בחשבון את ההשפעות שינבעו מהעלאת שיעור המס כאמור לעיל.

2. יחס כושר פירעון וסף הון

ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2024 (סקור) אלפי ש"ח	א. יחס כושר פירעון כלכלי
254,255	216,380	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR) - ראו סעיף 4
34,090	32,054	הון נדרש לכושר פירעון - ראו סעיף 5
220,165	184,326	עודף
746%	675%	יחס כושר פירעון כלכלי

סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים

- עיקר השינוי בעודף ההון של החברה נובע מחלוקת דיבידנד בסך 50 מיליוני ש"ח שהוכרז וחולק באוגוסט 2024. בנטרול חלוקת הדיבידנד חלה עליה בעודף ההון של החברה כתוצאה מרווחיות בפעילות העסקית, תשואת השקעות חיובית והמשך התכלות התיק הביטוחי.
- תיקון צו מס ערך מוסף לגבי העלאת שיעור מס רווח ומס שכר ל-18% החל מ-1 בינואר 2025 – הביא לשינוי שיעור המס המשמש לחישוב מסים נדחים מ-34.19% ל-34.75%. לשינוי זה השפעה לא מהותית על עודף ההון ויחס כושר הפירעון של החברה.

לפרטים בדבר יחס כושר הפירעון ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה ובדבר יעד עודף ההון ומגבלות החלות על החברה לעניין חלוקת דיבידנד ראו סעיף 8 להלן.

ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2024 (סקור) אלפי ש"ח	ב. סף הון (MCR)
10,000	10,000	סף הון (MCR) - ראו סעיף 6.א
254,255	216,380	הון עצמי לעניין סף הון - ראו סעיף 6.ב

3. מידע אודות מאזן כלכלי

השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות במאזן הכלכלי חושב בהתאם להוראות הכלולות בפרק המדידה של נכסים והתחייבויות לצורכי הדוחות הכספיים, בחוזר המאוחד (פרק 1 חלק 2 של שער 5) (להלן - "פרק מדידה בחוזר המאוחד"), למעט פריטים שנקבע לגביהם אחרת בהוראות משטר כושר פירעון כלכלי, כדלהלן:

(1) נכסים

- א. **נכסים בלתי מוחשיים** - בהתאם לחלק א' פרק 2 סימן א', חברת ביטוח תעריך נכסים בלתי מוחשיים בשווי אפס.
- ב. **השקעה בחברות מוחזקות שאינן חברות ביטוח** - בהתאם לחלק א' פרק 2 סימן ב', החישוב נעשה בשיטת השווי המאזני המותאם, בהתאם להוראות החוזר לעניין חברות מוחזקות שאינן חברות ביטוח. בהתאם לשיטה זו נכלל חלקה של החברה בחברות המוחזקות על בסיס חלקה היחסי בעודף הנכסים על ההתחייבויות שלהן, המחושב בהתאם לערך הכלכלי של הנכסים וההתחייבויות בהתאם להנחיות החוזר, המחושב על בסיס הדוחות הכספיים שלהן לאחר מחיקת הנכסים הבלתי מוחשיים. בחברות מוחזקות בהן המאזן הכלכלי משקף עודף התחייבויות על נכסים, שווי ההשקעה יעמוד על אפס ולא

יהיה שלילי וזאת כאשר ערכה במאזן החשבונאי חיובי. הערך הכלכלי של החברות המוחזקות אינו כולל את הרווחים הגלומים בחברות אלו.

ג. **נכסי חוב בלתי סחירים** - בהתאם לחלק א' פרק 1, שווים ההוגן של נכסי חוב בלתי סחירים מחושב לפי מודל המבוסס על היוון תזרימי המזומנים כאשר שיעורי הריבית להיוון נקבעים על ידי חברה המספקת ציטוט מחירים ושערי ריבית לגופים מוסדיים.

ד. **נכסים אחרים** – יתרה זו מורכבת מיתרות מסים שוטפים ופרמי"ג.

(2) **התחייבויות**

א. התחייבויות בגין חוזי ביטוח

ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח מחושבות, בהתאם לחלק א' פרק 4, של הוראות משטר כושר פירעון כלכלי, על בסיס אומדן מיטבי (להלן – "BE" או "Best Estimate") המבוסס על הנחות שהינן בעיקר פרי השלכת הניסיון הקיים ביחס לאירועי עבר כלפי העתיד, במסגרת הסביבה בה פועלת החברה וללא מקדמי שמרנות. ככלל, חישוב ההתחייבויות בוצע על בסיס החלק המתייחס ל-BE ב"עמדת הממונה - נוהג מיטבי לחישוב עתודות ביטוח בביטוח כללי לצורך דיווח כספי", וכולל היוון תזרימי מזומנים עתידיים הצפויים של החברה.

תזרים זה מהווה לפי עקום ריבית אשר נקבע על-ידי הממונה ואשר מבוסס על התשואה לפדיון של אג"ח מדינת ישראל ("ריבית חסרת סיכון"), עם התכנסות בטווח הארוך לשיעור קבוע של 2.6% (UFR) ובתוספת מרווח (VA) אשר נקבע ע"י הממונה.

סביר כי תזרימי המזומנים בפועל יהיו שונים, במידה כזו או אחרת, מההערכות שבוצעו על בסיס "ההערכה המיטבית" וזאת אף אם לא יתרחש שינוי כלשהו בפרמטרים העומדים בבסיס החישוב. ראו גם סעיף 1' לעיל – הערות והבהרות.

כאמור, מדידת ההתחייבויות הביטוחיות במאזן הכלכלי מבוססת על היוון התזרימים העתידיים הצפויים בריבית חסרת סיכון בתוספת VA ובהתחשב ב-UFR, על בסיס הערכה מיטבית שאינה כוללת מרווחי שמרנות, כאשר לסיכון ניתן ביטוי ברכיב ה-RM שהינו התחייבות נפרדת. זאת, בשונה מהדוחות הכספיים בהם מוערכות ההתחייבויות הביטוחיות עם מרווחי שמרנות, בשיטות ובשיעורי היוון כמתואר בביאור 3' לדוחות הכספיים השנתיים.

מגבלות והסתייגויות בחישוב ההערכה המיטבית

- ככלל, ההנחות שביסוד חישוב הערכה המיטבית מבוססות על ניסיון החברה לאורך השנים האחרונות, אשר לא כללו אירועים קיצוניים. קיימת, אמנם, הסתברות נמוכה להתרחשות אירועים קיצוניים אך אין ביכולת החברה להעריך הסתברות זו ולא את מידת השפעתם של אירועים אלה. בהתאם לכך, אירועים כאלה לא הובאו בחשבון בקביעת ההנחות שביסוד המודלים.
- הניסיון עליו מבוססות ההנחות שבבסיס התזרימים מבוסס על מיטב הידיעה של ההנהלה. קיימת מידה רבה של חוסר וודאות האם ההנחות בבסיס התזרימים אכן תממשנה.

הנחות בחישוב ההתחייבויות הביטוחיות

ההנחות שבבסיס החישוב נקבעו לפי האומדנים הטובים ביותר של החברה לגבי גורמים תפעוליים רלבנטיים, ומשקפות את הציפייה של החברה לעתיד בגין גורמים אלה. ההנחות התפעוליות (הוצאות הנהלה וכלליות) חושבו בהתאם לתוצאות מודל תמחירי פנימי שנערך בחברה לגבי הוצאות הקשורות להתחייבויות הביטוחיות הרלוונטיות והנחות לגבי אופן ההתפתחות העתידית שלהן. ההנחות העיקריות עליהן הסתמכנו בחישובים הינן כדלקמן:

א) הנחות כלכליות

ריבית היוון – עקום ריבית חסר סיכון אשר מבוסס על התשואה לפדיון של אג"ח מדינה בישראל ("ריבית חסרת סיכון"), עם התכנסות בטווח הארוך לשיעור קבוע של 2.6% (UFR) ובתוספת מרווח (VA) המחושב על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, הכל כפי שנקבע על ידי הממונה.

ב) הנחות תפעוליות

הוצאות הנהלה וכלליות – החברה ניתחה את ההוצאות וייחסה אותן לפעולות שונות כגון תפעול שוטף של הכיסויים, ניהול השקעות, טיפול בתביעות ועוד. מחקר ההוצאות מתעדכן מידי תקופה וסוגי ההוצאות השונות מועמסים על תזרים המזומן

העתידי ביחס למשתנים הרלוונטיים. קביעת ההוצאות העתידיות וכן אופן הקצאתן לתזרימים העתידיים כוללים בתוכם הערכות של החברה ושיקול דעת אשר משפיעים על סך ההתחייבויות.

ג) הנחות בביטוח כללי

עלות תביעות, בגין נזקים עתידיים ונזקים שאירעו אך טרם שולמה התביעה בגינם – בהתאם לניסיון העבר של החברה ולאומדני שוק רלבנטיים בקשר לשיעורי התביעות, גובה התביעות וקצב תשלומי התביעות.

ב. מרווח סיכון (Risk Margin) – בנוסף להתחייבויות הביטוחיות על בסיס הערכה מיטבית, מחושב רכיב של מרווח סיכון, המשקף את עלות ההון הכוללת שהיה מצופה שחברת ביטוח אחרת תדרוש לצורך קבלת התחייבויות הביטוח של חברת ביטוח, המחושבות על בסיס הערכה מיטבית, במלואן. ה-Risk Margin מחושב בהתאם להוראות הממונה על סמך שיעור עלות הון של 6% ומהוון בריבית חסרת סיכון מותאמת, אך ללא רכיב ה-VA. דרישת ההון העתידית מחושבת לפי "שיטת גורמי הסיכון", על ידי שינוי רכיבי דרישת ההון שחושבו למועד הדיווח, למעט דרישת הון בגין סיכונים שוק, בהתאם להתפתחות החזויה של גורמי הסיכון שיוחסו להם. גורמים אלה נועדו לשקף את התפתחות הסיכונים על פני ציר הזמן.

מגבלות והסתייגויות בחישוב מרווח הסיכון

כאמור לעיל, מרווח הסיכון מחושב בשיטת עלות ההון, בשיעור של 6% לשנה מההון הנדרש הצפוי בגין סיכונים ביטוחיים לאורך חיי העסקים הקיימים. שיטת חישוב זו הוגדרה על ידי הממונה ואיננה משקפת בהכרח את עלות ההון הכוללת שהיה מצופה שחברת ביטוח אחרת או מבטח משנה ידרשו על מנת לקבל על עצמן את התחייבויות הביטוח של החברה. בנוסף, דרישות ההון מבוססות על ההערכה המיטבית, לרבות מגבלותיה כפי שתוארו לעיל.

כמו כן, תרחישי הקיצון והקורלציות המוגדרים במסגרת המודל הסטנדרטי לחישוב דרישות ההון מתבססים על סדרת תרחישים והנחות אשר הוגדרו על ידי הממונה ואין בהם משום שיקוף כלשהו של ניסיון החברה בפועל.

ג. התחייבויות בגין מסים נדחים, נטו בהתאם לחלק א' פרק 2 סימן ג', החישוב הנו על בסיס הפער בין השווי שיוחס לנכסים וההתחייבויות במאזן הכלכלי לבין השווי שמיוחס להם לצרכי מס בהתאם להוראות ההכרה, המדידה וההצגה של תקן חשבונאות בינלאומי 12 (IAS 12). הכרה בנכסי מיסים נדחים תתאפשר רק אם החברה תעמוד במבחנים הכלולים בהוראות סולבנסי, וזאת בנוסף על המבחנים הכלולים בתקן החשבונאות האמור.

ד. זכאים ויתרות זכות - בהתאם לחלק א' פרק 1, חלק מהיתרות בסעיף זה חושבו בהתאם לעקרונות הכלליים לעניין המאזן הכלכלי.

ה. התחייבויות אחרות - יתרה זו מורכבת מיתרת הטבות לעובדים, נטו.

א. מאזן כלכלי

ליום 31 בדצמבר 2023		ליום 30 ביוני 2024	
מאזן לפי תקינה		מאזן לפי תקינה	
מאזן כלכלי	חשבונאית	מאזן כלכלי	חשבונאית
(מבוקר)		(סקור)	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
-	576	-	568
2	2	2	2
2,614	2,614	2,566	2,566
2,614	2,614	2,566	2,566
28,103	28,103	21,519	21,519
9,833	9,833	7,793	7,793
155,889	155,889	165,953	165,953
48,701	47,681	42,126	41,743
37,005	37,005	36,224	36,224
31,091	31,091	30,248	30,248
272,686	271,666	274,551	274,168
24,403	24,403	43,545	43,545
8,202	8,953	1,543	2,274
345,843	346,150	351,519	352,435
262,784	196,207	274,930	216,644
262,784	196,207	274,930	216,644
29,540	134,238	27,585	120,930
3,977	-	3,832	-
43,913	9,325	39,104	8,062
5,623	5,623	5,896	5,896
6	6	172	172
-	751	-	731
83,059	149,943	76,589	135,791
345,843	346,150	351,519	352,435

נכסים:

נכסים בלתי מוחשיים

רכוש קבוע

השקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות ביטוח

חברות מוחזקות אחרות

סך כל השקעות בחברות מוחזקות שאינן חברות ביטוח

נדל"ן להשקעה – אחר

חייבים ויתרות חובה

השקעות פיננסיות אחרות

נכסי חוב סחירים

נכסי חוב שאינם סחירים

מניות

אחרות

סך כל השקעות פיננסיות אחרות

מזומנים ושווי מזומנים אחרים

נכסים אחרים

סך כל הנכסים

הון

הון רובד 1 בסיסי

סך כל ההון

התחייבויות

התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה – ראו

סעיף (ב)

מרווח סיכון (RM)

התחייבויות בגין מסים נדחים, נטו

זכאים ויתרות זכות

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות אחרות

סך כל ההתחייבויות

סך כל ההון וההתחייבויות

ב. הרכב ההתחייבויות בגין חוזי ביטוח

ליום 30 ביוני 2024		
אומדן מיטבי (BE) של התחייבויות		
שייר	ביטוח משנה	ברוטו
(סקור)		
אלפי ש"ח		
27,585	-	27,585
27,585	-	27,585

התחייבויות בגין חוזי ביטוח

חוזי ביטוח כללי

סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח

ליום 31 בדצמבר 2023		
אומדן מיטבי (BE) של התחייבויות		
שייר	ביטוח משנה	ברוטו
(מבוקר)		
אלפי ש"ח		
29,540	-	29,540
29,540	-	29,540

התחייבויות בגין חוזי ביטוח

חוזי ביטוח כללי

סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח

4. הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

יחס כושר פירעון כלכלי מחושב בהתאם להוראות מעבר, במסגרתן נקבעה תקופת פריסה.

ליום 30 ביוני 2024

סה"כ	הון רובד 1		
	הון רובד 2	הון רובד 1 נוסף	הון רובד 1 בסיסי
	(סקור)		
אלפי ש"ח			
274,930	-	-	274,930
(58,550)	-	-	(58,550)
-	-	-	-
-	-	-	-
216,380	-	-	216,380

הון עצמי
 ניכויים מהון רובד 1 (א)
 הפחתות (ב)
 חריגה ממגבלות כמותיות (ג)
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (ד)

ליום 31 בדצמבר 2023

סה"כ	הון רובד 1		
	הון רובד 2	הון רובד 1 נוסף	הון רובד 1 בסיסי
	(מבוקר)		
אלפי ש"ח			
262,784	-	-	262,784
(8,529)	-	-	(8,529)
-	-	-	-
-	-	-	-
254,255	-	-	254,255

הון עצמי
 ניכויים מהון רובד 1 (א)
 הפחתות (ב)
 חריגה ממגבלות כמותיות (ג)
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (ד)

(א) ניכויים מהון רובד 1 - בהתאם להגדרות "הון רובד 1 בסיסי" בנספח לסימן ב' בפרק 2 בחלק 2 של שער 5 בחוזר המאוחד – "משטר כושר פירעון כלכלי" (להלן – נספח משטר כושר פירעון כלכלי). ניכויים אלה כוללים את סכום הנכסים המוחזקים כנגד התחייבויות בשל חוזי ביטוח וחוזי השקעה שאינם תלויי תשואה בניגוד לתקנות כללי השקעה, סכום השקעה עצמית במניות רגילות וסכום דיבידנד שהוכרז לאחר יום הדוח ועד ליום הפרסום לראשונה של הדוח.

(ב) הפחתות - בהתאם להוראות פרק 6 בחלק ב' "הוראות לעניין הון עצמי של חברת ביטוח" לנספח "משטר כושר פירעון כלכלי".

(ג) חריגה ממגבלות כמותיות - בהתאם להוראות פרק 2 בחלק ב' "הוראות לעניין הון עצמי של חברות ביטוח" לנספח "משטר כושר פירעון כלכלי".

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (המשך)

(ד) הרכב הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2024 (סקור) אלפי ש"ח
254,255	216,380
-	-
-	-
254,255	216,380
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
254,255	216,380

הון רובד 1:

הון רובד 1 בסיסי

הון רובד 1 נוסף:

מכשירי הון ראשוני מורכב

סך הון רובד 1 נוסף

סך הון רובד 1

הון רובד 2:

מכשירי הון רובד 2

מכשירי הון משני מורכב

מכשירי הון שלישוני מורכב

מכשירי הון משני נחות

בניכוי הפחתה בשל חריגה ממגבלה כמותית

סך הון רובד 2

סך הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

לפרטים אודות מידע בדבר הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה, ראו סעיף 7 "השפעת יישום ההוראות לתקופת הפריסה" להלן.

5. הון נדרש לכושר פירעון (SCR)

הון נדרש לכושר פירעון מחושב בהתאם להוראות מעבר, במסגרתן נקבעה תקופת פריסה.

ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 30 ביוני 2024 (סקור) אלפי ש"ח	
		הון נדרש בסיסי לכושר פירעון BSCR
44,225	41,239	הון נדרש בשל רכיב סיכון שוק
1,898	2,070	הון נדרש בשל רכיב סיכון צד נגדי
-	-	הון נדרש בשל רכיב סיכון חיתום בביטוח חיים
-	-	הון נדרש בשל רכיב סיכון חיתום בריאות (NSLT + SLT)
19,933	19,804	הון נדרש בשל רכיב סיכון חיתום בביטוח כללי
(12,415)	(12,229)	השפעת הפיזור בין רכיבי הסיכון
53,641	50,884	סה"כ הון נדרש בסיסי לכושר פירעון BSCR
886	828	הון נדרש בשל סיכון תפעולי
(18,643)	(17,971)	התאמה לספיגת הפסדים בשל נכס מס נדחה
35,884	33,741	סה"כ הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
95%	95%	שיעור הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה מ-SCR (באחוזים)
34,090	32,054	סה"כ הון נדרש לכושר פירעון

לפרטים אודות מידע בדבר הון נדרש לכושר פירעון ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה, ראו סעיף 7 "השפעת יישום ההוראות לתקופת הפריסה" להלן.

לפירוט הסיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים, ראו סעיף 2.א. לעיל.

6. סף הון (MCR)

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 ביוני 2024
(מבוקר)	(סקור)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
5,229	4,883
8,523	8,014
15,341	14,425
10,000	10,000

(א) סף הון (MCR)

סף הון לפי נוסחה MCR
גבול תחתון (25% מהון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה)
גבול עליון (45% מהון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה)

סף הון לאחר מגבלות (MCR)

(ב) הון עצמי לעניין סף הון

ליום 30 ביוני 2024		
סה"כ	הון רובד 2	הון רובד 1
	(סקור)	
	אלפי ש"ח	
216,380	-	216,380
-	-	-
216,380	-	216,380

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון לפי סעיף 4
חריגה ממגבלות כמותיות בשל סף הון (*)

הון עצמי לעניין סף הון

ליום 31 בדצמבר 2023		
סה"כ	הון רובד 2	הון רובד 1
	(מבוקר)	
	אלפי ש"ח	
254,255	-	254,255
-	-	-
254,255	-	254,255

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון לפי סעיף 4
חריגה ממגבלות כמותיות בשל סף הון (*)

הון עצמי לעניין סף הון

(*) בהתאם להוראות פרק 3 בחלק ב' לנספח משטר כושר פירעון כלכלי, הון רובד 2 לא יעלה על 20% מ-MCR.

7. השפעת יישום ההוראות לתקופת הפריסה

ליום 30 ביוני 2024				
ללא יישום הוראות המעבר לתקופת הפריסה	השפעת שיעור של 50% הון רוברד 2 בתקופת הפריסה	השפעת גידול הדרגתי בהון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה	כולל יישום הוראות המעבר לתקופת הפריסה	
(סקור)				
אלפי ש"ח				
31,417	-	-	31,417	סך התחייבויות ביטוח, לרבות מרווח הסיכון (RM)
216,380	-	-	216,380	הון רוברד 1 בסיסי
216,380	-	-	216,380	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
33,741	-	(1,687)	32,054	הון נדרש לכושר פירעון
ליום 31 בדצמבר 2023				
ללא יישום הוראות המעבר לתקופת הפריסה	השפעת שיעור של 50% הון רוברד 2 בתקופת הפריסה	השפעת גידול הדרגתי בהון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה	כולל יישום הוראות המעבר לתקופת הפריסה	
(מבוקר)				
אלפי ש"ח				
33,517	-	-	33,517	סך התחייבויות ביטוח, לרבות מרווח הסיכון (RM)
254,255	-	-	254,255	הון רוברד 1 בסיסי
254,255	-	-	254,255	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
35,884	-	(1,794)	34,090	הון נדרש לכושר פירעון

8. 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. ביום 26 במאי 2024 קבע דירקטוריון החברה יעד יחס כושר פירעון כלכלי מינימאלי לצורך חלוקת דיבידנד של 140%.

ללא יישום הוראות המעבר לתקופת הפריסה:

ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 ביוני 2024
(מבוקר)	(סקור)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
254,255	216,380
35,884	33,741
218,371	182,639
709%	641%
140%	140%
204,016	169,142

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

הון נדרש לכושר פירעון (SCR)

עודף (גירעון)

יחס כושר פירעון (באחוזים)

סטאטוס ההון לאחר פעולות הוניות ביחס ליעד הדירקטוריון:

יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון

עודף הון ביחס ליעד (באלפי ש"ח)

לפירוט הסיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים ראו סעיף 2.א. לעיל.

24 בנובמבר, 2024

תאריך

אריק פרץ

יו"ר הדירקטוריון

עינת גרין

מנכ"ל

אדוה ענבר

מנהלת הסיכונים