



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

דוח הדירקטוריון

תוכן עניינים

1.....	1. תיאור תמציתי של המבטח, סביבתו העסקית ותחומי פעילותו	1.
1.....	1.1. כללי	1.1.
2.....	1.2. בעלי המניות בחברה	1.2.
2.....	2. התפתחויות בקבוצה והסביבה העסקית	2.
2.....	2.1. השפעת גורמים חיצוניים	2.1.
3.....	2.2. אירועים לאחר תקופת הדוח	2.2.
4.....	2.3. התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה	2.3.
5.....	3. חקיקה ואסדרה של פעילות החברה	3.
5.....	3.1. כללי	3.1.
7.....	4. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים מזומנים	4.
7.....	4.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח	4.1.
7.....	4.2. תזרימי מזומנים ונזילות	4.2.
8.....	5. גילוי בנושא יחס כושר פירעון כלכלי	5.
10.....	6. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי	6.
10.....	בקות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	
10.....	בקות ונהלים לגבי הגילוי	
10.....	בקה פנימית על דיווח כספי	

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

דוח הדירקטוריון

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026

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

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

דוח הדירקטוריון לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2026 ("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 2025, אשר פורסם ביום 30 ביוני 2026 ("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 ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדיור שלמעלה מ-50% ממנה ניתן מכספי המדינה ובאחריותה (לפי מידת גביה).

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

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

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

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

החל משנת 2022 החברה מספקת שירותי ייזום ותפעול בקשר עם תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי תאגידים בנקאיים ישראלים.

הפעילות מבוצעת במתכונת לפיה, הראל ביטוח 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 המבוטחים.

1.2. בעלי המניות בחברה

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

הראל השקעות הינה חברה ציבורית 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.

משפחת המבורגר מחזיקים בכ- 42.56% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

2. התפתחויות בקבוצה והסביבה העסקית

2.1. השפעת גורמים חיצוניים

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

- א. למשתתפים הכלכליים במשק הישראלי המשפיעים על שוק המשכנתאות השפעה מהותית על עסקי הביטוח של החברה. בין משתתפים 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. משתתפים כלכליים המשפיעים על יכולת לזון 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 מהנ"ל יש בהם בכדי להשפיע על הדיווח הכספי של החברה ועל פעילותה.

ד. הרוב המכריע של לקוחות החברה כפוף להוראות המפקח על הבנקים וכן לתקנות ולצווים שהוצאו על פיו. לשינויים בכל אחד מהנ"ל יש בכדי להשפיע מהותית על פעילות החברה. להשפעת הוראת בנק ישראל מיום 1 בנובמבר 2012 בנושא הגבלת שיעור המימון בהלוואות לדיור על החברה, ראה סעיף 1 לעיל.

2.2. אירועים לאחר תקופת הדוח

2.2.1. ביום 23 באוגוסט 2026 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ-40 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים ראו ביאור 10 בדוחות הכספיים.

2.3. התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה

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

2.3.1. כללי

במהלך הרבעון השני של שנת 2026 האינדיקטורים הגלובליים המשיכו להצביע על התרחבות בפעילות הכלכלית ובסחר העולמי, אך התמונה הייתה פחות אחידה מאשר זו אשר השתקפה בתחילת השנה. בעוד הפעילות עדיין נתמכה בהשקעות בטכנולוגיה ובסחר במוצרים הקשורים לתשתיות דיגיטליות ולבינה מלאכותית, המתוחות במזרח התיכון הפכה לגורם מרכזי שהשפיע על מחירי הסחורות, ציפיות האינפלציה והסנטימנט בשווקים. מזכר ההבנות בין ארה"ב לאיראן במהלך הרבעון תרם לירידה במחירי האנרגיה ולהתמתנות מסוימת במתיחות הגיאופוליטית, אך סביבת אי הוודאות נותרה גבוהה.

בארה"ב הפעילות הכלכלית המשיכה להתרחב. על-פי האומדן הראשוני התוצר צמח בשיעור של 1.5% בשיעור שנתי והאינפלציה הכללית עלתה באופן משמעותי. לאחר צמיחה כמעט אפסית ברבעון הקודם באירופה, נרשם שיפור בקצב הצמיחה, בשיעור של 1.8% בשיעור שנתי לפי האומדן הראשוני. לנוכח העלייה באינפלציה, הבנק המרכזי העלה את הריבית לראשונה מאז 2023. בסין התקבלה תמונה מעורבת, הצמיחה ברבעון הראשון הייתה נמוכה מהציפיות המוקדמות ואילו היצוא והענפים הטכנולוגיים המשיכו לצמוח, בעוד שהביקוש המקומי והצריכה הפרטית נותרו חלשים יחסית.

2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי

על-פי האומדנים הראשוניים שפורסמו, התוצר בישראל צמח ברבעון השני של השנה עלה בקצב שנתי בשיעור של למעלה מ-15%. נתון זה משקף תיקון לאחר ההתכווצות ברבעון הראשון ומעיד על עמידותו של המשק ועל יכולתו להתאושש במהירות ממשברים. במקביל, שוק העבודה נותר הדוק ותקבולי המיסים המשיכו להיות גבוהים מקו המגמה ארוך הטווח.

2.3.3. שוק המניות

בסיכום הרבעון השני של שנת 2026 מדד MSCI העולמי עלה ב-14% בעוד שמדד השווקים המתעוררים זינק ל-24% (במונחים דולריים). כמו כן, מדד S&P 500 רשם עלייה בשיעור של 15% ומדד Euro Stoxx 600 עלה ב-10%. לעומת זאת, בישראל הביצועים היו מתונים יותר. מדד ת"א-125 נותר כמעט ללא שינוי במהלך הרבעון השני.

2.3.4. שוק איגרות החוב

בשוק האג"ח המקומי מדד האג"ח הכללי עלה ב-2.8%, מדד האג"ח הקונצרניות עלה ב-2.5%, ומדד האג"ח הממשלתיות עלה ב-2.9%.

2.3.5. קרנות הנאמנות וקרנות הסל

במהלך הרבעון השני של שנת 2026 קרנות הנאמנות והסל רשמו גיוסים נטו בסך של כ-23 מיליארדי ש"ח (עודף הנפקות על פדיונות בניכוי דיבידנד במזומן). הגיוסים הבולטים במהלך הרבעון היו בסך של כ-11.5 מיליארדי ש"ח בקרנות הכספיות ו-3.6 מיליארדי ש"ח אג"ח הכללי מול פדיונות נטו של כ-4.7 מיליארדי ש"ח בקרנות המתמחות במניות ישראל.

2.3.6. שוק המט"ח

במהלך הרבעון השני של שנת 2026 התחזק השקל ב-6% מול סל המטבעות של בנק ישראל לשיא חדש, עם ייסוף בשיעור של 6% מול הדולר ו-7% מול האירו. התחזקות זו הושפעה גם מהעליות בשווקים הגלובליים ומהמשך הירידה בפרמיית הסיכון של ישראל בשווקים הפיננסיים.

2.3.7. אינפלציה

בסוף הרבעון השני עמדה האינפלציה ב-12 החודשים האחרונים על 1.9%, לפי המדד האחרון שהתפרסם בסוף הרבעון של שנת 2026, בחודש מאי.

2.3.8. ריבית בנק ישראל

על רקע הייסוף בשקל, ירידת פרמיית הסיכון והירידה בציפיות לאינפלציה, בנק ישראל הפחית במהלך הרבעון השני של שנת 2026 את הריבית ב-0.25 נקודת אחוז, לרמה של 3.75%.

2.3.9. אירועים לאחר תאריך הדוח

בתחילת חודש יולי 2026 בנק ישראל הפחית שוב את הריבית לשיעור של-3.5%. כמו כן, הבנק צופה השנה צמיחה של 4.0% בתחזיות המעודכנות. למרות מזכר ההבנות שגובש בין ארה"ב לאיראן, חילופי האש אשר חודשו בין הצדדים תרמו לתנודתיות מחודשת במחירי האנרגיה. התפתחויות אלה ממחישות כי אי-הוודאות הגיאופוליטית נותרה גבוהה ועלולה להמשיך להשפיע על האינפלציה, על ציפיות השוק ועל הסנטימנט בשווקים הפיננסיים.

3. חקיקה ואסדרה של פעילות החברה

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

3.1. כללי

הוראות דין -

3.1.1.1 ביום 26 ביולי 2026 פורסם חוק נתוני אשראי (תיקון מס' 6), התשפ"ו-2026, המרחיב את מאגר נתוני האשראי כך שיכלול מידע גם על תאגידים, וזאת בהתאם לכללים שיקבעו על ידי נגיד בנק ישראל. בנוסף, הורחבו סמכויות השימוש של בנק ישראל במידע שבמאגר, נקבעו דרישות אבטחת מידע וחובות סודיות וכן הוגדרו בעלי שליטה וזיקה והתנאים להעברת מידע אודותיהם למאגר.

3.1.1.2 חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנת התקציב 2026), התשפ"ו-2026, פרק יא': קידום התחרות בשוק הבנקאות, במסגרתו בוצעו מספר תיקוני חקיקה בדיני הבנקאות והשירותים הבנקאיים, המבוססים בעיקרם על המלצות הצוות הבין-משרדי שהוקם לבחינת הנושא. בין היתר, נקבע מתווה רישוי בנקאי מדורג לבנקים קטנים הכולל הקלות רגולטוריות ותנאים מקלים שנועדו להסיר חסמי כניסה ולאפשר כניסת גופים חדשים לשוק.

3.1.1.3 חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנת התקציב 2026), התשפ"ו-2026, פרק ב': מיסוי של קופות גמל, במסגרתו תוקן סעיף 9(2)

לפקודת מס הכנסה העוסק בפטור ממס על הכנסות גופים כגון קופות גמל. בין היתר, הורחבה מסגרת ההשקעות המותרת לקופות הגמל והוגדרו מחדש המונחים "שליטה" ו-"החזקה מהותית", וזאת במטרה לצמצם את המקרים שבהם קופות גמל נמנעות מהשקעה המותרת להן במסגרת תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (קופות גמל) (כללי השקעה החלים על גופים מוסדיים), התשע"ב-2012, בגלל שהשקעה זו אינה פטורה ממס במסגרת פקודת מס הכנסה.

3.1.1. חוזרים, טיוטות וניירות עמדה בעניין אופן אימוץ תקן החשבונאות IFRS 17 בישראל ("התקן")

3.1.2.1 ביום 28 בינואר 2026 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון טיוטת חוזר ביטוח 2025-24 "עדכון הוראות החוזר המאוחד לעניין "דין וחשבון לציבור" ו-"דיווח לממונה על שוק ההון" - הדוח השנתי של אקטואר ממונה בחברות ביטוח", במסגרתה מוצע להתאים את הוראות הדיווח של האקטואר הממונה ליישום התקן, ובכלל זאת לעדכן את תוכן ההצהרה האקטוארית בדוחות הכספיים ואת מבנה הדוח השנתי של אקטואר ממונה. לצד זאת מוצע לבטל מספר דיווחים על מנת להפחית עומס רגולטורי.

4. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים מזומנים

4.1. נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

31 בדצמבר	30 ביוני	
2025	2025	2026
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
347,145	336,106	355,882
22,146	24,103	19,831
280,455	266,181	297,108
		סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
		חווי ערבות פיננסית והתחייבויות
		פיננסיות אחרות
		הון עצמי

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		שינוי	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני		הערות
2025	2025	2026	ב- %	2025	2026	
3,350	1,068	732	(29)	1,941	1,386	א מגזר ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא
20,211	5,370	4,789	(7)	10,620	9,851	ב מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות
28,367	11,143	8,604	(9)	15,493	14,130	ג אחר
51,928	17,581	14,125	(10)	28,054	25,367	סך הכל לפני מס
18,099	5,825	4,863	(4)	9,051	8,714	הוצאות מס
33,829	11,756	9,262	(12)	19,003	16,653	סך הכל רווח (הפסד) כולל לאחר מס
מיוחס ל:						
33,829	11,756	9,262	(12)	19,003	16,653	בעלים של החברה

- א. ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא - התוצאות בתקופת הדוח, הושפעו מתשואות נוסטרו ריאלית בשוק ההון נמוכה ביחס לתשואות נוסטרו ריאלית בתקופה המקבילה אשתקד. התוצאות ברבעון הנוכחי, הושפעו מתשואות נוסטרו ריאלית נמוכה ביחס לתשואות נוסטרו ריאלית ברבעון המקביל אשתקד.
- ב. מגזר ייזום ותפעול משכנתאות – התוצאות בתקופת הדוח הושפעו מקיטון בהיקף התיק המבוטח.
- ג. אחר - התוצאות בתקופת הדוח, הושפעו מתשואות נוסטרו ריאלית בשוק ההון נמוכה ביחס לתשואות נוסטרו ריאלית בתקופה המקבילה אשתקד. התוצאות ברבעון הנוכחי, הושפעו מתשואות נוסטרו ריאלית נמוכה ביחס לתשואות נוסטרו ריאלית ברבעון המקביל אשתקד.

4.2. תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי המזומנים נטו ששימשו מפעילות שוטפת הסתכם בתקופת הדוח לכ-14,858 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בכ-474 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 215 אלפי ש"ח. התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 15,547 אלפי ש"ח.

5. גילוי בנושא 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").

ביום 24 במאי 2026 בד בבד עם פרסום הדוחות הכספים ביניים ליום 31 במרץ 2026, פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2025 באתר האינטרנט שלה:

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

עודף ההון של החברה ליום 31 בדצמבר 2025 הינו בסך של כ- 251 מיליוני ש"ח.

בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 31 בדצמבר 2025 נערכה ביקורת של רואה החשבון המבקר בהתאם להוראות הממונה. הביקורת נערכה בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי ISAE3400 בדיקה של מידע כספי עתידי.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2025 בהתאם להנחיות הוראות משטר כושר פירעון כלכלי:

א. יחס כושר פירעון כלכלי

ליום 31 בדצמבר, 2024 (מבוקר) אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר, 2025 (מבוקר) אלפי ש"ח	
231,925	281,189	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
35,136	29,963	הון נדרש לכושר פירעון
196,789	251,226	עודף
660%	938%	יחס כושר פירעון כלכלי

לחברה לא היו פעולות הוניות בתקופה שבין תאריך החישוב לתאריך פרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי.

סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים:

בשנת 2025 חלה עליה בעודף ההון של החברה כתוצאה מרווחיות בפעילות העסקית, תשואת השקעות חיובית והמשך התכלות התיק הביטוחי.

לפרטים בדבר יעד עודף ההון ומגבלות החלות על החברה לעניין חלוקת דיבידנד ראו סעיף ג' להלן.

ב. סף הון (MCR)

ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2025	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(מבוקר)	
10,000	10,000	סף הון (MCR)
231,925	281,189	הון עצמי לעניין סף הון

ג. מגבלות על חלוקת דיבידנד

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

ליום 31 בדצמבר, 2025	ליום 31 בדצמבר, 2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(מבוקר)	
ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה		
281,189	231,925	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
29,963	35,136	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
251,226	196,789	עודף
938%	660%	יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)
עודף הון ביחס ליעד הדירקטוריון:		
140%	140%	יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון
239,240	182,735	עודף הון ביחס ליעד

6. אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

הוראות הממונה לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

הממונה פרסם בשנים האחרונות מספר חוזרים (להלן: "חוזרי הממונה") שנועדו ליישם את דרישות סעיף 302 וסעיף 404 של ה-SOX Act בחברות ביטוח, בחברות המנהלות קרנות פנסיה וקופות גמל, בקרנות פנסיה ובקופות הגמל. בהתאם, כללה החברה את המידע בכפוף להוראות הדין והדיווח ובמועדים כפי שנקבעו בהוראות אלו.

סעיף 302 וסעיף 404 של ה-SOX Act - אחריות ההנהלה לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:

בהתאם לחוזרי הממונה המבוססים על סעיף 302 וסעיף 404 של ה-SOX Act החברה פעלה ופועלת באופן שוטף ליישום ההליך הנדרש בהתאם להוראות האמורות, שכולל בחינה של תהליכי העבודה והבקורות הפנימיים המבוצעים וזאת על פי השלבים ובמסגרת המועדים שנקבעו בחוזרים. במסגרת זאת, אימצה החברה את מודל הבקרה הפנימי של ה-COSO - Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission, המהווה מסגרת מוגדרת ומוכרת המשמשת לצורך הערכת הבקרה הפנימית.

בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

בקורות ונהלים לגבי הגילוי

הנהלת הגוף המוסדי, בשיתוף עם המנכ"ל ומנהלת 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 וחיסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 ביוני 2026 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

עינת גרין

מנכ"לית

אריק פרץ

יו"ר דירקטוריון

23 באוגוסט 2026



הצהרות בדבר בקורות ונהלים לגבי הגילוי בדוחות הכספיים

הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2026 (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 לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון 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

23 באוגוסט 2026

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

הצהרה (certification)

אני, כנרת מינס, מצהירה כי :

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 ביוני 2026 (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 לתקני דיווח בינלאומיים (IFRS) ולהוראות הממונה על שוק ההון ;
 - (ג) הערכנו את האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות והנהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו ; וכן-
 - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון 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

23 באוגוסט 2026

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

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

**תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 ביוני 2026**

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
11	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
13	באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים



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

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ביניים ליום 30 ביוני 2026 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה 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 מבירורים, 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 לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

סומך חייקין
רואי חשבון

23 באוגוסט 2026

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

	30 ביוני		31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
באור			
נכסים			
מזומנים ושווי מזומנים	24,681	19,238	40,228
השקעות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן	313,764	*286,316	287,633
חייבים ויתרות חובה	6,244	7,554	8,581
נכסי מסים שוטפים	-	871	-
נדל"ן להשקעה	9,077	20,666	9,077
רכוש קבוע	1	1	1
נכסים בלתי מוחשיים	1,053	558	579
נכס בשל הטבות לעובדים	1,062	902	1,046
סך כל הנכסים	355,882	336,106	347,145

* סיווג לא מהותי מחדש - ראו באור 6, השקעות פיננסיות ומכשירים נגזרים

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

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום (המשך)

31 בדצמבר	30 ביוני		
2025	2026		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
התחייבויות:			
6,710	5,786	6,508	זכאים ויתרות זכות
1,020	891	1,035	התחייבות בשל הטבות לעובדים
3,763	-	1,424	התחייבויות בגין מסים שוטפים
33,051	39,145	29,976	התחייבויות בגין מסים נדחים
22,146	24,103	19,831	7 חוזי ערבות פיננסית והתחייבויות פיננסיות אחרות
66,690	69,925	58,774	סך כל ההתחייבויות
הון			
15	15	15	הון מניות
105,560	105,560	105,560	פרמיה על מניות
11,520	12,072	11,520	קרנות הון
163,360	148,534	180,013	עודפים
280,455	266,181	297,108	סך הכל הון
347,145	336,106	355,882	סך כל ההון וההתחייבויות

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 23 באוגוסט 2026.

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

תמצית דוחות על הרווח וההפסד ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
23,597	6,017	5,678	12,264	11,654	הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
3,738	929	996	1,944	1,840	הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות
					רווחים מהשקעות, נטו:
30,319	*12,163	9,257	*16,536	15,191	רווחים מהשקעות, נטו
30,319	12,163	9,257	16,536	15,191	סך הכל רווחים מהשקעות, נטו
57,654	19,109	15,931	30,744	28,685	סך כל ההכנסות
(111)	10	19	(120)	15	הוצאות (הכנסות) הפסדי אשראי
5,450	1,133	1,440	2,685	2,937	הוצאות תפעוליות
428	385	347	125	366	הוצאות מימון אחרות, נטו
5,767	1,528	1,806	2,690	3,318	סך כל ההוצאות, נטו
51,887	17,581	14,125	28,054	25,367	רווח לפני מסים על ההכנסה
18,085	5,825	4,863	9,051	8,714	מסים על ההכנסה
33,802	11,756	9,262	19,003	16,653	רווח לתקופה
2,616	910	717	1,471	1,289	רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח)

* סיווג לא מהותי מחדש - ראו באור 6 השקעות פיננסיות ומכשירים נגזרים

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

תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2025	*2025	2026	*2025	2026	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
33,802	11,756	9,262	19,003	16,653	רווח לתקופה
					פריטי רווח (הפסד) כולל
					אחר שלא יועברו לרווח
					הפסד
					רווחים ממדידה מחדש
					של תוכנית הטבה
					מוגדרת לעובדים
41	-	-	-	-	סך הכל רווח כולל אחר
					שלא יועבר לאחר מכן
					לרווח או הפסד לפני
41	-	-	-	-	מסים על הכנסה
					מסים על הכנסה
					המתייחסים ליתר פריטי
					רווח כולל אחר שלא
					יועברו לאחר מכן לרווח
(14)	-	-	-	-	או הפסד
					רווח כולל אחר לתקופה
					שלא יועבר לרווח
27	-	-	-	-	הפסד, נטו ממס
					סך הכל רווח כולל אחר
27	-	-	-	-	לתקופה, נטו ממס
					סך הכל רווח כולל
33,829	11,756	9,262	19,003	16,653	לתקופה

* סיווג לא מהותי מחדש - ראו באור 6 השקעות פיננסיות ומכשירים נגזרים

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	105,560	11,520	163,360	280,455
-	-	-	16,653	16,653
-	-	-	16,653	16,653
15	105,560	11,520	180,013	297,108

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2026

רווח לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2026

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

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	105,560	11,520	170,751	287,846
-	-	-	9,262	9,262
-	-	-	9,262	9,262
15	105,560	11,520	180,013	297,108

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 באפריל 2026

רווח לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

יתרה ליום 30 ביוני 2026

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	עודפים*	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	105,560	12,027	129,531	247,133
-	-	-	19,003	19,003
-	-	-	19,003	19,003
-	-	45	-	45
15	105,560	12,072	148,534	266,181

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2025

רווח לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 30 ביוני 2025

* לאחר סיווג לא מהותי מחדש מקרן תרגום של פעילויות חוץ ליתרת העודפים - ראו באור 6 השקעות פיננסיות ומכשירים נגזרים

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

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה	עודפים*	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	105,560	12,038	136,778	254,391
-	-	-	11,756	11,756
-	-	-	11,756	11,756
-	-	34	-	34
15	105,560	12,072	148,534	266,181

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

יתרה ליום 1 באפריל 2025

רווח לתקופה

סך הכל רווח כולל לתקופה

עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 30 ביוני 2025

* לאחר סיווג לא מהותי מחדש מקרן תרגום של פעילויות חוץ ליתרת העודפים - ראו באור 6 השקעות פיננסיות ומכשירים נגזרים

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקאות עם בעל שליטה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
15	105,560	12,027	129,531	247,133
-	-	-	33,802	33,802
-	-	-	27	27
-	-	-	33,829	33,829
-	-	(507)	-	(507)
15	105,560	11,520	163,360	280,455

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2025

רווח לשנה

רווח כולל אחר לשנה

סך הכל רווח כולל לשנה

עסקאות עם בעלים שנזקפו ישירות להון

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2025

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

תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2026	2026	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	נספח
33,536	(4,161)	388	5,399	(3,974)	א	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת לפני מסים על הכנסה
(23,776)	(6,299)	(4,786)	(13,258)	(14,270)		מס הכנסה ששולם
4,418	1	-	4,419	142		מס הכנסה שהתקבל
5,961	1,098	1,376	2,713	2,851		ריבית שהתקבלה
837	267	286	416	393		דיבידנד שהתקבל
20,976	(9,094)	(2,736)	(311)	(14,858)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(31)	-	(227)	(6)	(474)		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
-	16	-	16	-		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
(31)	16	(227)	10	(474)		דיבידנד מחברה מוחזקת
(257)	(115)	(158)	(1)	(215)		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
20,688	(9,193)	(3,121)	(302)	(15,547)		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
19,540	28,431	27,802	19,540	40,228		עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
40,228	19,238	24,681	19,238	24,681		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 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	
2025	2025	2026	2025	2026
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
33,802	11,756	9,262	19,003	16,653
(27,370)	*(10,459)	(9,159)	*(14,200)	(14,847)
(1,757)	(1,543)	-	(1,566)	-
257	115	158	1	215
1	-	-	1	**-
12	4	-	8	**-
(4,187)	(835)	(1,409)	(2,221)	(2,335)
(507)	34	-	45	-
18,085	5,825	4,863	9,051	8,714
13,202	1,422	-	1,422	-
2,352	(10,294)	(6,070)	(5,868)	(14,498)
(980)	(403)	2,479	47	2,337
605	220	265	(319)	(212)
21	(3)	(1)	(5)	(1)
(266)	(15,917)	(8,874)	(13,604)	(20,627)
33,536	(4,161)	388	5,399	(3,974)

נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1)

רווח לתקופה

פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:

רווחים, נטו מהשקעות פיננסיות ונגזרים הנמדדים בשווי הוגן

שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח

פחת והפחתות:

רכוש קבוע

נכסים בלתי מוחשיים

שינוי בחוזי ערבות פיננסית

עסקאות תשלום מבוסס מניות

מסים על הכנסה

שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:

נדל"ן להשקעה

השקעות פיננסיות ונגזרים

חייבים ויתרות חובה

זכאים ויתרות זכות

הטבות לעובדים, נטו

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת לפני מסים על הכנסה

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

* סיווג לא מהותי מחדש - ראו באור 6 השקעות פיננסיות ומכשירים נגזרים
** קטן מ-1 אלפי ש"ח

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. הישות המזווחת

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:

חוזי ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (ערבויות פיננסיות)

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

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.

ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

פעילות שבמסגרתה הראל חברה לביטוח בע"מ, חברה אחות של החברה (להלן: "הראל ביטוח"), מעניקה ערבויות 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 לערבויות ושירותי הייזום והתפעול כאמור, זכאית הראל ביטוח לעמלה בשיעור של 50% מהפרמיה נטו שתקבל אצל מבטח המשנה.

בגין שירותי הייזום והתפעול שמספקת החברה היא זכאית לתמורה מהראל ביטוח שמחושבת באופן שהרווח מהעסקאות להראל ביטוח ישקף את רכיב הסיכון והמרווח שהראל ביטוח נושאת בו, ואילו יתרת ההכנסה והרווח בגין מרכיב הייזום והתפעול ייוחסו לחברה.

נכון ליום 30 ביוני 2026 קיימת יתרת חייבים בסך של כ-5.7 מיליוני ש"ח בגין הכנסות אלו.

באור 1 - כללי (המשך)

ב. פעילות החברה (המשך)

סביבה עסקית והשפעותיה

ביום 28 בפברואר 2026 החל מבצע "שאגת הארי" בתקיפה משולבת של ארה"ב וישראל נגד איראן. בתגובה לכך, החל ירי רקטי משמעותי אל עבר העורף הישראלי ולעבר מטרות אמריקאיות ברחבי המפרץ הפרסי והמזרח התיכון וכן לפגיעה ביעדים אזרחיים במספר מדינות במפרץ, לרבות איחוד האמירויות, קטאר וסעודיה. במקביל לירי מאיראן, בתחילת מרץ 2026 החל ירי רקטי מצפון מצד ארגון חיזבאללה בלבנון לעבר יישובי הגליל והמרכז, דבר שהוביל להרחבת הלחימה לחזיתות נוספות.

עם תחילת המבצע, הוחלט על מעבר של כל אזורי הארץ ממדרג פעילות מלאה למדרג פעילות הכרחית, אשר כולל איסור על קיום פעילויות חינוכיות, התקהלויות והגעה למקומות עבודה, למעט מקומות עבודה המוגדרים כחיוניים למשק. כמו כן, בוצע גיוס מילואים נוסף לצרכי המבצע.

ביום 8 באפריל 2026, פורסם כי ארה"ב ואיראן הודיעו על הבנות להפסקת אש זמנית לתקופה מוגבלת, אשר גובשו בתיווך גורמים בינלאומיים. ממשלת ישראל הודיעה כי הסכימה להפסקת האש בתיאום עם ארה"ב. על פי הפרסומים, הפסקת האש אינה חלה באופן מלא על הזירה הלבנונית, ובמהלך התקופה דווח על המשך חילופי אש ותקיפות נקודתיות בלבנון בין צה"ל לבין ארגון חיזבאללה עד להכרזתה של הפסקת אש גם בחזית זו ביום 15 באפריל 2026. בהמשך לכך, ביום 17 ביוני 2026 חתמו ארה"ב ואיראן על מזכר הבנות, אשר על פי הודעות רשמיות של הממשל האמריקאי האריך את הפסקת האש לתקופה של 60 ימים, עיגן את הפסקת הלחימה ויצר מסגרת למשא ומתן לקראת הסדר קבוע. נכון למועד פרסום דוח זה, המתחנות הביטחוניות באזור נמשכות, וחילופי האש בין ארה"ב ואיראן נמשכים מעת לעת.

ההשפעות הכלכליות הצפויות על ישראל תלויות בעוצמה, בהיקף ובעיקר במשך האירועים. בשלב זה, אין לחברה יכולת לאמוד את השפעת האירועים על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה ככל שישנם.

עם זאת, היות ומדובר באירועים שאינם בשליטת החברה, גורמים כגון הפרת הפסקות האש, חידוש או התרחבות הלחימה, והתרחבותה לגזרות נוספות, כמו גם אירועים נוספים, עשויים להשפיע על החברה, על מצבה הכספי, על תוצאות פעילותיה ועל תזרימי המזומנים שלה. החברה ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחויות השונות בכדי לבחון את אופן השפעתם והשלכותיהם על פעילותה.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

תמצית הדוחות הכספיים ביניים נערכה בהתאם ל-IAS 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ובהתאם לדרישות הגילוי שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "הממונה") בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981. (להלן: "חוק הפיקוח"), ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (להלן: "הדוחות השנתיים").

המדיניות החשבונאית שיושמה בתמצית הדוחות הכספיים יושמה באופן עקבי בכל התקופות המוצגות למעט אם נאמר אחרת.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 23 באוגוסט 2026.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

בעריכת תמצית הדוחות הכספיים ביניים בהתאם ל-IFRS, נדרשת הנהלת החברה להשתמש בשיקול דעת בהערכות, אומדנים והנחות אשר משפיעים על יישום המדיניות ועל הסכומים של נכסים והתחייבויות, הכנסות והוצאות. יובהר שהתוצאות בפועל עלולות להיות שונות מאומדנים אלה.

שיקול הדעת של ההנהלה בעת יישום המדיניות החשבונאית בהכנת תמצית הדוחות הכספיים ביניים הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות השנתיים.

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

ד. סיווג או מיון מחדש

בחלק מהבאורים בוצעו מיונים מחדש בסכומים לא מהותיים של מספרי השוואה. למיונים מחדש כאמור לא הייתה השפעה מהותית על ההון ו/או על הרווח והפסד ו/או על הרווח הכולל של החברה.

באור 3 - מדיניות חשבונאית מהותית

המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות החשבונאית שיושמה בדוחות השנתיים. מאז פרסום הדוחות השנתיים של החברה לא פורסמו תקני IFRS חדשים או תיקונים לתקני IFRS קיימים שצפויה להיות להם השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה.

א. תקנים חדשים שטרם אומצו על ידי החברה

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

תקן זה מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS 1, הצגת דוחות כספיים. מועד היישום לראשונה של התקן הינו לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027, עם אפשרות ליישום מוקדם. ביום 4 באוגוסט 2024, פרסמה רשות ניירות ערך החלטה לפיה יישום מוקדם של התקן מתאפשר רק החל מהתקופה שהתחילה ביום 1 בינואר 2025. החברה בחרה שלא לאמץ מוקדם את התקן בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה. מטרת התקן הינה לשפר את המבנה, ההשוואתיות והשקיפות של המידע בדוחות הכספיים, ובפרט בדוח רווח או הפסד, באמצעות קביעת מבנה אחיד יותר לדוח זה, הרחבת דרישות הגילוי ושילוב גילוי ייעודי לגבי מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה.

החברה החלה בבחינה של ההשלכות הצפויות של יישום התקן על דוחותיה הכספיים, אולם טרם סיימה את הבחינה האמורה.

יודגש, כי אופן היישום של חלק מהנושאים בתקן עדיין לא ברור באופן מלא, כך לדוגמה בנושאים מסוימים מתקיימים דיונים ב-IFRIC לגבי אופן היישום שלהם.

יודגש כי החברה תיישם את עקרונות התקן תוך התאמה להוראות הדין והרגולציה החלות עליה, ובכלל זאת הנחיות רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ביחס למבנה, לתוכן ולאופן ההצגה של דוחות כספיים של חברות ביטוח בישראל, ככל ויפורסמו.

באור 4 – 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 למגזרים המובטח במשכנתא

תחום זה כולל את פעילות החברה בענף ביטוח אשראי למגזרים המובטח במשכנתא. לפרטים נוספים ראו באור 1.

2. מגזר ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

תחום זה כולל את פעילות החברה בגין ייזום ותפעול בקשר עם תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי מוסדות פיננסיים ישראלים ומבטוחים על ידי הראל ביטוח. לפרטים נוספים ראו באור 1.

3. לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר

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

א. מידע אודות מגזרים בני דווח

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026
(בלתי מבוקר)

ביטוח אשראי למגזרים המובטח במשכנתא	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	11,654	-	11,654
1,840	-	-	1,840
1,071	-	14,120	15,191
1,071	-	14,120	15,191
2,911	11,654	14,120	28,685
15	-	-	15
1,134	1,803	-	2,937
376	-	(10)	366
1,525	1,803	(10)	3,318
1,386	9,851	14,130	25,367
-	-	-	-
1,386	9,851	14,130	25,367
19,802	-	-	19,802

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות

רווחים מהשקעות, נטו:

רווחים מהשקעות, נטו

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

סך כל ההכנסות

הוצאות הפסדי אשראי

הוצאות תפעוליות

הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו

סך כל ההוצאות (ההכנסות), נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026
(בלתי מבוקר)

ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	5,678	-	5,678
996	-	-	996
653	-	8,604	9,257
653	-	8,604	9,257
1,649	5,678	8,604	15,931
19	-	-	19
551	889	-	1,440
347	-	-	347
917	889	-	1,806
732	4,789	8,604	14,125
-	-	-	-
732	4,789	8,604	14,125
19,802	-	-	19,802

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות

רווחים מהשקעות, נטו:

רווחים מהשקעות, נטו

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

סך כל ההכנסות

הוצאות הפסדי אשראי

הוצאות תפעוליות

הוצאות מימון אחרות, נטו

סך כל ההוצאות, נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025
(בלתי מבוקר)

ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא*	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות*	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר*	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	12,264	-	12,264
1,944	-	-	1,944
1,420	-	15,116	16,536
1,420	-	15,116	16,536
3,364	12,264	15,116	30,744
(120)	-	-	(120)
1,041	1,644	-	2,685
502	-	(377)	125
1,423	1,644	(377)	2,690
1,941	10,620	15,493	28,054
-	-	-	-
1,941	10,620	15,493	28,054
24,103	-	-	24,103

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות

רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:

רווחים מהשקעות, נטו

סך הכל רווחים מהשקעות, נטו

סך כל ההכנסות

הכנסות הפסדי אשראי

הוצאות תפעוליות

הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו

סך כל ההוצאות (ההכנסות), נטו

רווח לפני מסים על ההכנסה

רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דווח (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025
(בלתי מבוקר)

ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא*	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות*	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר*	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	6,017	-	6,017
929	-	-	929
1,019	-	11,144	12,163
1,019	-	11,144	12,163
1,948	6,017	11,144	19,109
10	-	-	10
486	647	-	1,133
384	-	1	385
880	647	1	1,528
1,068	5,370	11,143	17,581
-	-	-	-
1,068	5,370	11,143	17,581
24,103	-	-	24,103

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות
רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:
רווחים מהשקעות, נטו
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו
סך כל ההכנסות
הוצאות הפסדי אשראי
הוצאות תפעוליות
הוצאות מימון אחרות, נטו
סך כל ההוצאות, נטו
רווח לפני מסים על ההכנסה
רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה
סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה
התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)

ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא*	ייזום ותפעול תיקי משכנתאות*	לא מיוחס למגזרי פעילות ואחר*	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	23,597	-	23,597
3,738	-	-	3,738
2,371	-	27,948	30,319
2,371	-	27,948	30,319
6,109	23,597	27,948	57,654
(111)	-	-	(111)
2,064	3,386	-	5,450
806	-	(378)	428
2,759	3,386	(378)	5,767
3,350	20,211	28,326	51,887
-	-	41	41
3,350	20,211	28,367	51,928
22,137	-	-	22,137

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
הכנסות מעמלות ערבויות פיננסיות
רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו:
רווחים מהשקעות, נטו
סך הכל רווחים מהשקעות, נטו
סך כל ההכנסות
הכנסות הפסדי אשראי
הוצאות תפעוליות
הוצאות (הכנסות) מימון אחרות, נטו
סך כל ההוצאות (ההכנסות), נטו
רווח לפני מסים על ההכנסה
רווח כולל אחר לפני מסים על ההכנסה
סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה
התחייבויות בגין חוזי ערבות פיננסית

באור 5 – מסים על ההכנסה

1. הסדרי מס ייחודים לענף הביטוח

ביום 9 בפברואר 2026 הוארך הסכם המס הענפי לשנות המס 2023-2024 ונחתם הסכם מיסוי ענפי לשנת המס 2025 שמעדכן את ההסכמים הענפיים הקודמים ומתייחס להשלכות יישום התקנים החדשים IFRS 17 ו-IFRS 9.

לפרטים נוספים ראו באור 13 ב' בדוחות השנתיים.

2. שיעורי המס החלים על הכנסות החברה

המסים השוטפים לתקופה המדווחת מחושבים בהתאם לשיעורי המס להלן.

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

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

באור 6 - השקעות פיננסיות אחרות

כלל ההשקעות הפיננסיות האחרות של החברה נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

31 בדצמבר	30 ביוני	
2025	2025	2026
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
-	12,697	-
-	52	-
19,380	22,235	18,475
19,380	34,984	18,475
152,027	133,758	176,598
50,781	52,773	54,880
-	-	23
202,808	186,531	231,501
222,188	221,515	249,976
507	***543	371
33,254	***28,526	28,290
33,761	29,069	28,661
31,536	35,684	34,425
148	48	702
31,684	35,732	35,127
287,633	286,316	313,764
9	-	29

מכשירי חוב:

מכשירי חוב שאינם סחירים:

פיקדונות בבנקים ובמוסדות פיננסיים
אג"ח קונצרניות שאינן סחירות
הלוואות

סך הכל מכשירי חוב שאינם סחירים

מכשירי חוב סחירים:

אג"ח ממשלתיות
אג"ח קונצרניות סחירות
מכשירי חוב אחרים סחירים

סך הכל מכשירי חוב סחירים

סך הכל מכשירי חוב

מכשירי הון:

מכשירי הון שאינם סחירים:

מניות שאינן סחירות

מכשירי הון סחירים:

מניות סחירות

סך הכל מכשירי הון

השקעות אחרות:

השקעות אחרות*

מכשירים נגזרים**

סך הכל השקעות אחרות

סך הכל השקעות פיננסיות

התחייבויות בגין מכשירים נגזרים

* השקעות אחרות כוללות בעיקר השקעות בתעודות סל, תעודות השתתפות בקרנות נאמנות ומוצרים מובנים
** מכשירים נגזרים כוללים בעיקר חוזים עתידיים ואופציות
*** לאחר סיווג לא מהותי מחדש בסך של כ-2,469 אלפי ש"ח של השקעות שהוצגו בעבר כהשקעה בחברות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני ובדוחות כספיים אלה מוצגות כהשקעה פיננסית לאור אי קיומה של השפעה מהותית של החברה בהן

באור 7 – חוזי ערבות פיננסית והתחייבויות פיננסיות אחרות

הרכב הערך בספרים של חוזי ערבות פיננסית והתחייבויות פיננסיות אחרות:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	
2025	2025	2026
ערך בספרים	ערך בספרים	ערך בספרים
(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
22,137	24,103	19,802
9	-	29
<u>22,146</u>	<u>24,103</u>	<u>19,831</u>

חוזי ערבות פיננסית המטופלים כהתחייבות פיננסית*
התחייבויות בגין מכשירים פיננסיים נגזרים המוצגות בשווי הוגן
דרך רווח או הפסד
סה"כ

* חוזים אלה נמדדים בכל תאריך דיווח בהתאם לגבוה מבין יתרת הפרמיה שטרם הורווחה בגינם לבין ההפרשה להפסדי אשראי חזויים המחושבת בהתאם לעקרונות IFRS 9. נכון לימים 30 ביוני 2026, 30 ביוני 2025 ו-31 בדצמבר 2025 החוזים כאמור נמדדים בהתאם ליתרת הפרמיה שטרם הורווחה

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

הרמות השונות לשווי הוגן הוגדרו באופן הבא :

- רמה 1 – שווי הוגן נמדד על ידי שימוש במחירים מצוטטים (לא מותאמים) בשוק פעיל למכשירים זהים.
- רמה 2 – שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3 – שווי הוגן הנמדד על ידי שימוש בנתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

במקרים בהם לא ניתן לצטט "מחיר שוק" למכשירים פיננסיים מכיוון שלא קיים שוק פעיל בו הם נסחרים, השווי ההוגן נאמד באמצעות מודלים מקובלים לתמחור, כגון ערך נוכחי של תזרים מזומן עתידי המהווה בריבית חסרת סיכון בתוספת מרווח אשראי בשיעור המשקף את רמת הסיכון הגלומה במכשיר הפיננסי. אומדן של השווי ההוגן באמצעות הערכת תזרים המזומן העתידי וקביעת שיעור הריבית ומרווח האשראי היא סובייקטיבית. לכן, עבור רוב המכשירים הפיננסיים, הערכת השווי ההוגן אינה בהכרח אינדיקציה לשווי מימוש של המכשיר הפיננסי ביום הדיווח. הערכת השווי נערכה לפי שיעורי הריבית התקפים למועד הדיווח ואינה לוקחת בחשבון את התנודתיות של שיעורי הריבית. תחת הנחת שיעורי ריבית אחרים יתקבלו ערכי שווי שיכול שיהיו שונים באופן מהותי.

השיטות וההנחות העיקריות המשמשות לצורך אומדן השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

- ניירות ערך והשקעות אחרות שהן סחירות – לפי שווי שוק ;
- מכשירי חוב שאינם סחירים – השווי ההוגן של נכסי חוב שאינם סחירים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נקבעים באמצעות היוון תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי הריבית ששימשו להיוון נקבעים על ידי חברה שזכתה במכרז, שפורסם על ידי משרד האוצר, להקמה ולתפעול של מאגר ציטוטי מחירים ושערי ריבית לגופים מוסדיים. ביום 2 במרץ 2025, פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון כי היא בחרה בחברת נס פייר ווליו בע"מ כספק המשערך את נכסי החוב שאינם סחירים של הגופים המוסדיים, וזאת במקום חברת מרווח הוגן בע"מ, אשר שימשה כספק השיעור משנת 2011. השערך לתום שנת 2025 מתבסס על השווי ההוגן שנקבע על ידי חברת מרווח הוגן בע"מ. החל מחודש ינואר 2026, השערוכים מתבססים על השווי ההוגן שנקבע על ידי חברת נס פייר ווליו בע"מ. עם התחלת השימוש בספק השערוכים החדש נס פייר ווליו בע"מ, כמתואר לעיל, סווגו סך הכל השקעות במכשירי חוב שאינם סחירים בהיקף של 19,330 אלפי ש"ח, מרמה 2 לרמה 3 ;
- מכשירים פיננסיים נגזרים – מכשירים פיננסיים נגזרים שיש להם שוק פעיל הוערכו לפי שווי שוק וכאשר קיימים מספר שווקים בהם נסחר המכשיר, ההערכה נעשתה לפי השוק הפעיל ביותר ;
- מכשירים פיננסיים נגזרים שאינם נסחרים בשוק פעיל הוערכו לפי מודלים שונים, כתלות בסוג הנגזר, המשמשים את החברה בפעילותה השוטפת והלוקחים בחשבון את הסיכונים הגלומים במכשיר הפיננסי (סיכון שוק, סיכון אשראי וכדומה) ;
- השקעות אחרות – מורכב בעיקר מהשקעות בתעודות סל, תעודות השתתפות בקרנות נאמנות וקרנות השקעה ומוצרים מובנים שהשווי ההוגן שלהם מבוסס על שווי נכסי נקי (NAV) המסופק לרוב על ידי צדדים שלישיים בלתי תלויים (בעיקר מנהלי השקעות).

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

א. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים בחלוקה לרמות

הטבלה להלן מציגה ניתוח של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן.

ליום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
229,624	1,877	-	231,501	מכשירי חוב סחירים
-	-	18,475	18,475	מכשירי חוב שאינם סחירים*
26,855	1,435	371	28,661	מכשירי הון
10,395	506	24,226	35,127	השקעות אחרות
266,874	3,818	43,072	313,764	סך הכל נכסים פיננסיים
-	29	-	29	התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים

ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
183,007	3,524	-	186,531	מכשירי חוב סחירים
-	34,911	73	34,984	מכשירי חוב שאינם סחירים
**28,526	-	**543	29,069	מכשירי הון
11,858	48	23,826	35,732	השקעות אחרות
223,391	38,483	24,442	286,316	סך הכל נכסים פיננסיים
-	-	-	-	התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים

ליום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
202,683	125	-	202,808	מכשירי חוב סחירים
-	19,330	50	19,380	מכשירי חוב שאינם סחירים
32,271	983	507	33,761	מכשירי הון
9,461	144	22,079	31,684	השקעות אחרות
244,415	20,582	22,636	287,633	סך הכל נכסים פיננסיים
-	9	-	9	התחייבויות פיננסיות - מכשירים נגזרים

* עם התחלת השימוש בספק השערוכים החדש נס פייר ווליו בע"מ, כמתואר לעיל, סווגו סך הכל השקעות במכשירי חוב שאינם סחירים בהיקף של 19,330 אלפי ש"ח, מרמה 2 לרמה 3

** סווג מחדש

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסים

ב. נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן רמה 3

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)				
מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות	מכשירי הון	השקעות אחרות	סה"כ נכסים פיננסים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
50	507	22,079	22,636	יתרה ליום 1 בינואר, 2026
523	(136)	3,511	3,898	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*)
(327)	-	(1,330)	(1,657)	תקבולי ריבית ודיבידנד
21	-	-	21	רכישות
-	-	(34)	(34)	מכירות
(1,122)	-	-	(1,122)	פדיונות
19,330	-	-	19,330	העברות אל רמה 3 (בעקבות שינוי ספק השיערוכים - ראה לעיל)
18,475	371	24,226	43,072	יתרה ליום 30 ביוני 2026
523	(136)	3,511	3,898	(*) סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2026

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2026 (בלתי מבוקר)				
מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות	מכשירי הון	השקעות אחרות	סה"כ נכסים פיננסים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
18,603	489	24,471	43,563	יתרה ליום 1 באפריל, 2026
580	(118)	(169)	293	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*)
(19,330)	-	-	(19,330)	מעבר מרמה 2 לרמה 3
(168)	-	(42)	(210)	תקבולי ריבית ודיבידנד
4	-	-	4	רכישות
-	-	(34)	(34)	מכירות
(544)	-	-	(544)	פדיונות
19,330	-	-	19,330	העברות אל רמה 3 (בעקבות שינוי ספק השיערוכים - ראה לעיל)
18,475	371	24,226	43,072	יתרה ליום 30 ביוני 2026
580	(118)	(169)	293	(*) סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2026

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסים (המשך)

ב. נכסים פיננסים הנמדדים בשווי הוגן רמה 3 (המשך)

לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)				
מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות**	מכשירי הון**	השקעות אחרות**	סה"כ נכסים פיננסים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
73	656	30,121	30,850	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
13	(113)	1,838	1,738	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*)
(19)	-	(8,652)	(8,671)	תקבולי ריבית ודיבידנד
183	-	519	702	רכישות
(177)	-	-	(177)	פדיונות
73	543	23,826	24,442	יתרה ליום 30 ביוני 2025
13	(113)	1,838	1,738	(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2025
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)				
מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות**	מכשירי הון**	השקעות אחרות**	סה"כ נכסים פיננסים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
243	612	24,105	24,960	יתרה ליום 1 באפריל, 2025
15	(69)	(279)	(333)	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*)
(8)	-	-	(8)	תקבולי ריבית ודיבידנד
(177)	-	-	(177)	פדיונות
73	543	23,826	24,442	יתרה ליום 30 ביוני 2025
15	(69)	(279)	(333)	(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ביוני 2025

** סווג מחדש

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 8 – שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן רמה 3 (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2025 (מבוקר)				
מכשירי חוב שאינם סחירים למעט אג"ח מיועדות	מכשירי הון	השקעות אחרות	סה"כ נכסים פיננסיים	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
73	656	30,121	30,850	יתרה ליום 1 בינואר, 2025
15	(149)	1,714	1,580	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו ברווח או הפסד (*)
(21)	-	(10,739)	(10,760)	תקבולי ריבית ודיבידנד
1,206	-	983	2,189	רכישות
(1,023)	-	-	(1,023)	מכירות
(200)	-	-	(200)	פדיונות
50	507	22,079	22,636	יתרה ליום 31 בדצמבר 2025
3	(149)	10,739	10,593	(*) סך הרווחים (ההפסדים) לתקופה שנכללו ברווח או הפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר 2025

ג. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצורכי גילוי בלבד

היתרה בדוחות הכספיים של מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, וזכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

הטבלה להלן מציגה את הערך בספרים ואת השווי ההוגן של יתר המכשירים הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן. חישוב השווי הוגן בוצע על ידי מעריך שווי חיצוני.

ליום 30 ביוני 2026		
(בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	שווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
19,802	297	חוזי ערבות פיננסית
ליום 30 ביוני 2025		
(בלתי מבוקר)		
הערך בספרים	שווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,103	443	חוזי ערבות פיננסית
ליום 31 בדצמבר 2025		
(מבוקר)		
הערך בספרים	שווי הוגן	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
22,137	297	חוזי ערבות פיננסית

באור 9 - הון ודרישות הון

משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II:

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

יחס כושר פירעון כלכלי:

יחס כושר פירעון כלכלי מחושב כיחס שבין ההון העצמי הכלכלי המוכר של החברה לבין ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR).

ההון העצמי הכלכלי המוכר נקבע כסיכום ההון העולה מהמאזן הכלכלי.

סעיפי המאזן הכלכלי מחושבים לפי שווי כלכלי, כאשר ההתחייבויות הביטוחיות מחושבות על בסיס הערכה מיטבית של מכלול התזרימים העתידיים הצפויים מהעסקים הקיימים, ללא מרווחי שמרנות, ובתוספת מרווח סיכון (Risk Margin).

ההון הנדרש לכושר פירעון (SCR) נועד לאמוד את החשיפה של ההון העצמי הכלכלי לסדרת תרחישים שנקבעה בהוראות משטר כושר פירעון כלכלי המשקפים סיכונים ביטוחיים, סיכונים שוק ואשראי וכן סיכונים תפעוליים.

חוזר ביטוח 2025-1-3 מיום 2 ביולי 2025 בעניין עדכון הוראות החוזר המאוחד לעניין "דין וחשבון לציבור" ו-"דיווח לממונה על שוק ההון" - מועד דיווח דוח יחס כושר פירעון כלכלי וקובץ דיווח סולבנסי (להלן: "חוזר עדכון מועדי דיווח") קובע, כי לוחות הזמנים לפרסום דוח יחס כושר פירעון כלכלי ולדיווחם של קבצי סולבנסי לממונה, יסונכרו עם הדוחות הכספיים לאותו מועד, החל מדוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2026.

ביום 24 במאי 2026, בד בבד עם פרסום הדוחות הכספיים ביניים ליום 31 במרץ 2026, פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן: "דוח סולבנסי") בגין נתוני 31 בדצמבר 2025 באתר האינטרנט שלה (כתובת

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

בהתאם לדוח סולבנסי, לחברה יש עודף הון משמעותי.

החישוב שערכה החברה בגין נתוני 31 בדצמבר 2025, נבדק על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה, בהתאם לתקן בינלאומי ISAE 3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי. תקן זה רלבנטי לבדיקת חישוב הסולבנסי ואינו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים ופעולות ההנהלה שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות במידע.

באור 10 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח

א. דיבידנד שהוכרז

ביום 23 באוגוסט 2026, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליוני ש"ח.