



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.
4.....	התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית של החברה	2.3.
6.....	חקיקה והסדרה של פעילות החברה	3.
6.....	חוזרים	3.1.
6.....	מגזר בר דיווח חדש אשר נפתח לראשונה במהלך תקופת הדוח - ייזום ותפעול תיקי משכנתאות	4.
6.....	שירותי ייזום ותפעול תיקי משכנתאות	4.1.
7.....	תחרות	4.2.
7.....	לקוחות	4.3.
7.....	מידע נוסף, הרלוונטי לייזום ותפעול תיקי משכנתאות	4.4.
8.....	מצב כספי ותוצאות הפעילות	5.
8.....	נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח :	5.1.
8.....	תזרימי מזומנים ונזילות	5.2.
9.....	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי	6.
11.....	בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי	7.
11.....	בקורות ונהלים לגבי הגילוי	7.1.
11.....	בקרה פנימית על דיווח כספי	7.2.

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

דוח הדירקטוריון

לששת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023

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 לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2023 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.אם.אי. - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה" או "EMI") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2022, אשר פורסם ביום 20 במרץ 2023 ("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.

תחומי הפעילות

החברה פועלת כמבטח בענף ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא (כענף בודד - MONOLINE). עד לסוף נובמבר 2012 החברה שיווקה פוליסות ביטוח שנועדו לתת שיפוי לזנק 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 לדיר, 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 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).

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 פעילות 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.

לפרטים נוספים אודות תחום הפעילות של ביטוח אשראי למגורים המובטח במשכנתא ראו סעיף 2 בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי.

לתיאור תחום פעילות ייזום ותפעול תיקי משכנתאות אשר נפתח לראשונה כמגזר בר דיווח במהלך תקופת הדוח, ראו סעיף 4 להלן.

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 ("איי 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 ובבעלותם 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- 47.85% מזכויות ההצבעה ומהון המניות המונפק של הראל השקעות.

2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

2.1 השפעת גורמים חיצוניים

תוצאות 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 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

וחיסכון על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות וצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות הממונה על שוק ההון ביטוח וחיסכון. 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 וצווים 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 בתקופת הדוח

2.2.1 חלוקת דיבידנד

לפרטים אודות חלוקת דיבידנד בסך של 60 מיליוני ש"ח, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים.

2.2.2 התקשרות בעסקת שירותי תפעול תיק משכנתאות עם מוסד פיננסי

ביום 21 ביוני 2023, התקשרה החברה עם מוסד פיננסי בעסקה למתן שירותי תפעול בקשר עם תיק משכנתאות שהועמד על ידו בין השנים 2013-2018, אשר מסתכם בכ- 3.5 מיליארדי ש"ח. תיק המשכנתאות מבוטח על ידי צדדים שלישיים ושירותי התפעול ניתנים במתכונת המפורטת בסעיף 4 להלן. לפרטים נוספים אודות התקשרות בעסקאות תפעול משכנתאות, ראו באור 1ב בדוחות הכספיים.

2.3 אירועים לאחר תקופת הדוח

2.3.1 מלחמת "חרבות ברזל"

לפרטים נוספים ראו סעיף 2.4.10 להלן וכן ביאור 1ג לדוחות הכספיים.

2.3.2 עדכון לגבי אופן החישוב של ההתחייבויות הביטוחיות

החברה קיבלה לאחרונה אישור עקרוני מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("הרשות") להתחיל לחשב את התחייבויות הביטוחיות החל מהדוח הכספי השנתי של שנת 2023, בהתאם לתחשיב כלכלי (כיום מחושבות ההתחייבויות הביטוחיות של החברה בהתאם להוראות שנקבעו ברישיון המבטח של החברה). השלמת המהלך תלויה, בין היתר בקבלת אישור סופי מהרשות ובשינוי תנאי רישיון מבטח. עם השלמת המהלך כאמור, צפויות ההתחייבויות הביטוחיות של החברה לקטון בעשרות מיליוני ש"ח.

הערכה זו של החברה מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח 1968, המבוסס על הערכת החברה למיטב שיפוט על בסיס המידע הזמין לה בקשר לנושא זה. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה בשל גורמים שאינם בשליטת החברה ובפרט תלויה בקבלת אישור סופי מהרשות ובשינוי תנאי רישיון מבטח.

2.4. 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:

2.4.1. כללי

קצב הפעילות הכלכלית בעולם התמתן ברבעון השלישי של 2023 לאור הריבית הגבוהה, המלחמה המתמשכת באוקראינה, ההאטה בתעשייה הגלובלית וההאטה בשוק הנדל"ן בסין. עם זאת, הצמיחה בארה"ב רשמה האצה ברבעון השלישי של 2023.

האינפלציה ירדה בקצב איטי ברוב העולם, בחלקו כתוצאה של העלייה המחודשת במחירי האנרגיה. אינפלציית הליבה (ללא מוצרי המזון והאנרגיה) המשיכה להתמתן אך עדיין שווה מעל יעדי הבנקים המרכזיים. לאור זאת קצב עליית הריבית ברוב העולם היה מתון.

2.4.2. התפתחויות במשק הישראלי

על פי האומדנים האחרונים התוצר צמח ב-2.8% בשיעור שנתי ברבעון השלישי של 2023, בדומה לקצב ברבעון הקודם. את הצמיחה הובילו היצוא והצריכה הפרטית שנתמכת גם בחוזקו של שוק העבודה, כך בסוף הרבעון שיעור האבטלה היה נמוך על 3.2% לצד זאת נמשכת מגמת הירידה בשיעור המשרות הפנויות.

2.4.3. שוק המניות

ברבעון השלישי של 2023 מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) ירד ב-3% עם ירידה של כ-4% במדד S&P500 והמדד המקביל של השווקים המתעוררים ירד ב-3%. לעומת זאת בישראל מדד ת"א 125 עלה ב-6% במהלך אותה התקופה.

2.4.4. שוק איגרות החוב

בסיכום הרבעון השלישי של 2023 נרשמה ירידה של כ-1.6% במדד אג"ח הממשלתיות מול עלייה של כ-0.7% במדד אג"ח הקונצרני.

2.4.5. קרנות נאמנות

בסיכום הרבעון השלישי של 2023 קרנות הנאמנות רשמו גיוסים נטו של כ-12.5 מיליארד ש"ח. המשיכו לבלוט לחיוב גם ברבעון הנוכחי הקרנות הכספיות שרשמו גיוסים נטו של כ-13 מיליארד ש"ח. קרנות המתמחות בחו"ל רשמו גיוסים נטו של כ-3.2 מיליארד ש"ח, לעומת פידיונות של כ-3 מיליארד ש"ח בקרנות הנאמנות המתמחות באג"ח.

2.4.6. קרנות סל

בסיכום הרבעון השלישי של 2023 קרנות הסל רשמו גיוסים נטו של כ-5.5 מיליארדי ש"ח. מתוך זה כ-4.5 מיליארד ש"ח בקרנות הסל המתמחות במניות בחו"ל.

2.4.7. שוק המט"ח

הפיחות בשקל נמשך במהלך הרבעון השלישי של 2023 כאשר השקל נחלש ב-3% מול הדולר וב-1% מול האירו.

2.4.8. אינפלציה

על פי המדד הידוע האחרון שפורסם בסוף הרבעון השלישי של 2023 (מדד אוגוסט), מדד המחירים לצרכן עלה ב-0.8% במהלך הרבעון וב-4.1% ב-12 החודשים האחרונים עד לאוגוסט.

2.4.9. ריבית בנק ישראל

במהלך הרבעון השלישי של 2023 בנק ישראל בנק ישראל הותיר את הריבית ללא שינוי על 4.75%, הרמה הגבוהה ביותר מאז 2006.

2.4.10. אירועים לאחר תאריך הדוח

פעולת הטרור הנפשעת של ארגון הטרור חמאס ביום-7 באוקטובר 2023, הובילה למספר חסר תקדים של הרוגים, חטופים ופצועים ולהכרזת מלחמה- מלחמת "חרבות ברזל". מעבר לפגיעה בחיי אדם הדבר הוביל לירידה בפעילות הכלכלית, לאור סגירה זמנית ו/או קיצור שעות העבודה של של עסקים רבים, הגבלות על התכנסות במקומות עבודה ובאירועים, ירידה בביקושים, גיוס מילואים נרחב, הגבלות על מערכת החינוך ועוד. בשלב זה, כל עוד המלחמה בעיצומה, מוקדם לכמת את הפגיעה הכלכלית וההשפעה על החברה לאור חוסר הוודאות לגבי היקפה ומשכה. ככל שהמלחמה תיארך זמן ממושך יותר או תקיף שטח גדול יותר כך ההשלכות השליליות יהיו חמורות יותר. הצפי הוא שהצמיחה ברבעון האחרון של 2023 תהיה שלילית. נכון לסמוך מועד פרסום הדוחות הכספיים, המשק הישראלי מתחיל להיכנס לשגרה בצל הלחימה

ערב המלחמה התאפיין המשק הישראלי בעודף בחשבון השוטף, יחס חוב לתוצר נמוך, יתרות מט"ח גבוהות ושוק עבודה הדוק בסביבת תעסוקה מלאה. כלכלת ישראל יציבה ומושתת על יסודות איתנים והצליחה בעבר להתאושש מתקופות קשות.

בעקבות המלחמה, הודיע בנק ישראל על נכונות למכור עד 30 מיליארד דולר מייתרות המט"ח שלו כדי למתן את הלחצים לפיחות השקל, לצד פעולות נוספות הכוללות גם סיוע ממוקד למשקי הבית ולעסקים שנפגעו. בהחלטת הריבית באוקטובר הבנק הותיר את הריבית ללא שינוי על 4.75%. חטיבת המחקר של בנק ישראל מניחה שהמלחמה תגרע 0.5%-1% מצמיחת התוצר בכל אחת מהשנים 2023 ו-2024 וזאת בהנחה שהחלק הארי של הלחימה יתרכז בחזית הדרום ושהלחימה לא תימשך מעבר לרבעון הרביעי של 2023.

חברות הדירוג הבינלאומיות Fitch ו-Moody's העבירו את ישראל לרשימת המעקב השלילית ואילו S&P העבירה את תחזית דירוג החוב של מדינת ישראל לשלילית.

האינפלציה ב-12 החודשים האחרונים עד לחודש ספטמבר (שהתפרסם לאחר סוף הרבעון השלישי) ירדה ל-3.8%.

3. חקיקה והסדרה של פעילות החברה

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

3.1. הוראות דין

- בתקופת הדוח פורסמו מספר הוראות רגולציה שנועדו להתאים את עבודתם של הגופים המוסדיים למצב הביטחוני, בשל מלחמת "חרבות ברזל" והמצב המיוחד בעורף, בין היתר:
- ביום 18 באוקטובר 2023 פורסם חוק דחיית מועדים, הקובע הוראת שעה המאפשרת לקבוצת זכאים מוגדרת, ובהם חיילים, שוטרים ותושבי יישובים מפונים, לדחות ב-30 ימים מועדים לביצוע פעולות שנקבעו בחוזה או בפסק דין, אם מועד כאמור חל בתקופה שהחל מיום 7 באוקטובר 2023 ועד יום 7 בנובמבר 2023.
 - ביום 23 באוקטובר 2023 פורסם חוזר לעניין הוראות הממונה לשעת חירום הקובע כהוראת שעה שורה של הוראות המתקנות חוזרים קיימים או דוחות את מועד תחילתם, בנושאים הנוגעים למתן שירות ללקוחות, השבתת הפוליסה לבקשת הלקוח, גמישות ברכישת אג"ח, דחיית הגשת של דוחות והארכת מועדים להגשת דיווחים תקופתיים לממונה.
 - ביום 17 באוקטובר 2023 פורסם מכתב למנהלי גופים מוסדיים שעניינו הנחיות לגופים מוסדיים על רקע מלחמת "חרבות ברזל", הכולל הנחיות ודגשים ביחס לאופן פעולתם בתקופה זו, בהתייחס לאופן מתן השירות הניתן ללקוחות, לממשל תאגידי ולניהול סיכונים.

3.2. חוזרים

- ביום 1 ביוני 2023 פורסם עדכון שלישי של מפת הדרכים לאימוץ תקן דיווח חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) בישראל בדבר חוזי ביטוח ("תקן 17 IFRS" או "התקן"), לפי העניין, במסגרתו נדחה בשנה מועד היישום לראשונה של תקן 17 IFRS ושל תקן 9 IFRS בישראל ("התקנים"), ליום 1 בינואר 2025, וכן נדחה מועד המעבר ליום 1 בינואר 2024, כאשר מובהר שבשלב זה אין כוונה להתיר אימוץ מוקדם של התקן בישראל. בעקבות הדחייה עודכנו אבני הדרך והצעדים שנקבעו להיערכות ליישום התקן, וכן, נוספו הנחיות לביצוע סקרי השפעות כמותיות (QIS) בהתאם לתקנים.
- ביום 9 בפברואר 2023 פורסם חוזר המתקן את הוראות החוזר המאוחד לעניין הקצאת נכסים שאינם בשווי הוגן בעת הערכת עתודות ביטוח בביטוח כללי, במסגרתו מובהר כיצד ניתן להתחשב באופן שיערוך הנכסים בעת הערכת עתודות הביטוח בביטוח כללי.

4. מגזר בר דיווח חדש אשר נפתח לראשונה במהלך תקופת הדוח - ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

החל משנת 2022 החלה החברה לספק שירותי ייזום ותפעול בקשר עם תיקי משכנתאות שהועמדו על ידי מספר תאגידים בנקאיים אשר מבוטחים ע"י צדדים שלישיים.

לאור העלייה בהיקפי הפעילות של החברה בתחום שירותי תפעול תיק משכנתאות, תחום הפעילות האמור מוצג לראשונה כמגזר בר דיווח חדש.

4.1. שירותי ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

4.1.1. רקע לפעילות

על פי הוראות בנק ישראל, לצרכי הלימות הון, תאגיד בנקאי רשאי להפחית את דרישות ההון בגין סיכון האשראי שלו לרבות אשראי בגין תיקי משכנתאות, על ידי ביטוח תיק המשכנתא אצל מבטח בעל דירוג בינלאומי מתאים (דירוג של AAA עד AA-), וזאת עד לשיעור של 20% מדרישת ההון הבסיסית של הבנק.

4.1.2. שירותי תפעול תיק משכנתאות

על רקע האמור לעיל, תאגידים בנקאיים המבקשים להפחית את סיכון האשראי ובהתאם את דרישות ההון אותם הם נדרשים להציג, מבטחים את תיקי המשכנתאות שהועמדו על ידם.

שירותי התפעול אותם מספקת החברה, ניתנים ישירות לצד השלישי המבטח ("מבטח המשנה"). הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח"), חברה אחות של EMI, נותנת למבטח המשנה ערבות פיננסית חלקית מעלות התביעות, ככל שיוגשו, וזכאית לעמלה מהפרמיה נטו שתקבל קנדה לייף.

במסגרת הסדר הערבות הפיננסית בין הראל ביטוח למבטח המשנה, מספקת החברה למבטח המשנה שירותי תפעול המוסדרים במתכונת של TPA Agreement. שירותי התפעול הינם מותאמים לכל התקשרות ולכל תיק משכנתא מבטח.

שירותי הייזום והתפעול כוללים:

- א. חיתום של התיק המבטח;
- ב. הכנת דוחות שוטפים חודשיים/רבעוניים למבטח המשנה לפי דרישתו;
- ג. מעקב אחרי תשלומי פרמיה;
- ד. חישוב חלוקת הפרמיה והריביות בין הצדדים;
- ה. טיפול בתשלום מקדמות ומעקב אחרי פיגורים;
- ו. בדיקה וטיפול בתשלומי תביעות;
- ז. מעקב שוטף אחר התיק המבטח הכולל בדיקת סילוקים וגרירות;
- ח. גורם מקשר בין מבטח המשנה לבין התאגיד הבנקאי.

לפרטים אודות עסקאות בתחום פעילות זה בהן התקשרה החברה - ראו סעיף 2.2.2 לעיל וכן סעיף 1.14.1 לדוח התקופתי.

4.2. תחרות

למיטב ידיעת החברה, אין חברות ביטוח אשר הינן צד להתקשרויות מן הסוג האמור ו/או אשר מספקות שירותי תפעול תיקי משכנתאות.

4.3. לקוחות

שירותי התפעול הניתנים על ידי החברה, ניתנים נכון למועד דוח זה עבור לקוח בודד.

4.4. מידע נוסף, הרלוונטי לייזום ותפעול תיקי משכנתאות.

הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

תחום פעילותה של החברה במסגרת מתן שירותי תפעול תיקי משכנתאות, נובע משיתוף פעולה בין החברה לבין החברה האחות – הראל ביטוח, אשר נותנת ערבויות פיננסיות, כמפורט בסעיף 4.1 לעיל.

החברה רואה בעסקאות המפורטות בסעיף 4 זה, כעסקאות במהלך העסקים הרגיל של החברה.

5. מצב כספי ותוצאות הפעילות

5.1 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
391,390	394,645	339,800
163,890	173,591	141,327
213,165	204,285	183,296

סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי
תשואה
הון עצמי

5.1.1 רווח (הפסד) כולל לפי מגזרים (אלפי ש"ח):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	שינוי ב-%	הערות
2022	2022	2023	2022	2023
29,425	7,847	9,093	41	א
1,648	70	6,793	-	ב
(3,032)	(1,181)	1,140	(4,218)	אחר
27,041	6,736	17,026	-	סך הכול רווח (הפסד) כולל לפני מס
8,068	2,155	5,827	-	הוצאות (הכנסות) מס
18,973	4,581	11,199	-	סך הכול רווח (הפסד) כולל לאחר מס
18,973	4,581	11,199	-	מיוחס ל: בעלים של החברה

- א. ביטוח משכנתאות - התוצאות בתקופת הדוח וברבעון הנוכחי הושפעו מעליות בשוקי ההון לעומת תוצאות תקופה מקבילה אשתקד וברבעון המקביל אשתקד אשר הושפעו מירידות בשוקי ההון.
- ב. מגזר ייזום ותפעול משכנתאות - התוצאות בתקופת הדוח וברבעון הנוכחי הושפעו מהכנסות גבוהות בגין שינוי מודל התמחור בין החברה להראל ביטוח ומהכנסות בגין עסקה חדשה שנחתמה בדצמבר 2022 וביוני 2023. לפרטים נוספים ראו באור 1ב דוחות הכספיים.

5.2 תזרימי מזומנים ונזילות

סך תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת הסתכם בתקופת הדוח לכ-53,998 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה הסתכמו בכ-199 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון הסתכמו בכ-60,000 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהגדילו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 410 אלפי ש"ח.

התוצאה של האמור לעיל הביאה לירידה ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 5,791 אלפי ש"ח.

6. 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 על רשות שוק ההון ביטוח וחסכון ("הממונה"), לאמץ שיטת חישוב חדשה בתקופת הפריסה. החברה בחרה להמשיך ולחשב את יחס כושר הפירעון בתקופת המעבר, בהתאם לשיטה שאומצה בשנים קודמות. בתקופת המעבר, ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ביוני 2017 ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). נכון ליום 30 ביוני 2023, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 90% מסך דרישות ההון (SCR). בנוסף, קיימת הקלה בגין דרישת ההון לסיכון מניות.

ביום 26 בנובמבר 2023 פרסמה החברה בהתאם להוראות הממונה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 30 ביוני 2023 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 2023, בהתאם להוראות המעבר הינו בסך של כ- 207 מיליוני ש"ח. עודף ההון של החברה ליום 30 ביוני 2023, לפני הוראות המעבר במונחי 100% (SCR) הינו בסך של כ- 203 מיליוני ש"ח.

בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 30 ביוני 2023 נערכה סקירה של רואה החשבון המבקר בהתאם להוראות הממונה.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 30 ביוני 2023 בהתאם להנחיות הוראות משטר כושר פירעון כלכלי:

א. יחס כושר פירעון כלכלי

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 30 ביוני, 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(מבוקר)	(לא מבוקר)	
232,089	238,112	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון
34,019	31,253	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
198,070	206,859	עודף
682%	762%	יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)

סיבות שהביאו לשינויים מהותיים שחלו לעומת מספרי השוואה בסעיפים מרכזיים
במחצית הראשונה של 2023 חל גידול בעודף ויחס ההון של החברה כתוצאה מתשואה חיובית בתיק ההשקעות, ירידה בדרישות הון סיכונים שוק והמשך התכלות התיק הביטוחי.

שינויים מהותיים לאחר מועד החישוב

לאחר מועד החישוב, ברבעון השלישי של שנת 2023, נרשמה תשואה נומינלית חיובית בתיק ההשקעות של החברה. אירועי ה-7 באוקטובר 2023 ומלחמת "חברות ברזל" גרמו לירידות בשווקי ההון בישראל שמחקו תשואה חיובית זו. לשינויים אלה לא צפויה השפעה מהותית על עודף ההון של החברה.

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

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

ב. סף הון (MCR)

ליום 30 ביוני	ליום 31 בדצמבר
2023	2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(לא מבוקר)	(מבוקר)
10,000	10,000
238,112	232,089

סף הון (MCR)

הון עצמי לעניין סף הון

ג. מגבלות על חלוקת דיבידנד

דירקטוריון אי.אם.אי קבע כרית בטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ביום 1 באוקטובר 2017. כרית הביטוח עומדת על סך של 50 מיליוני ש"ח.

ליום 30 ביוני, 2023	ליום 31 בדצמבר, 2022
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(לא מבוקר)	(מבוקר)

ללא יישום הוראות מעבר לתקופת הפריסה והתאמת תרחיש מניות

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון	238,112	232,089
הון נדרש לכושר פירעון (SCR)	35,511	38,715
עודף	202,601	193,374
יחס כושר פירעון כלכלי (באחוזים)	671%	599%

סטטוס ההון לאחר פעולות הונות ביחס ליעד הדירקטוריון:

יעד יחס כושר הפירעון הכלכלי של הדירקטוריון	85,511	88,715
עודף הון ביחס ליעד	152,601	143,374

7. בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

7.1. 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 וחיסכון ובמועד שנקבע בהוראות אלו.

7.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 בספטמבר 2023 לא אירע כל שינוי בבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי אשר השפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של הגוף המוסדי על דיווח כספי.

הדירקטוריון מביע את תודתו להנהלת החברה ולעובדיה על מאמציהם ותרומתם.

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר דירקטוריון

26 בנובמבר 2023



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 בספטמבר 2023 (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 כספי² 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 ונהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים 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

26 בנובמבר 2023

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 2023 (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 ונהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים 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

26 בנובמבר 2023

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

**תמצית דוחות כספיים ביניים
ליום 30 בספטמבר 2023**

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
27	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 2023 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכת 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 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 להוראות שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 כמתואר בביאור 2 למידע הכספי.

סומך חייקין
רואי חשבון

26 בנובמבר 2023

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר	30 בספטמבר		
2022	2022	2023	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
			נכסים
318	307	566	נכסים בלתי מוחשיים
2	2	2	רכוש קבוע
4,728	5,875	9,614	חייבים ויתרות חובה
3	3	4	פרמיות לגבייה
4,277	4,767	8,609	נכסי מסים שוטפים
654	656	670	נכס בשל הטבות לעובדים
28,608	27,909	28,556	נדל"ן להשקעה
2,519	2,479	2,752	השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
		4	השקעות פיננסיות אחרות:
197,135	200,327	151,916	נכסי חוב סחירים
62,077	64,156	58,952	נכסי חוב שאינם סחירים
36,513	36,027	35,873	מניות
34,972	34,523	28,493	אחרות
330,697	335,033	275,234	סה"כ השקעות פיננסיות אחרות
19,584	17,614	13,793	מזומנים ושווי מזומנים
391,390	394,645	339,800	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		
2022	2022	2023	
(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
23,296	26,188	24,769	קרנות הון
86,210	74,438	54,868	עודפים
213,165	204,285	183,296	סך הכל הון עצמי
התחייבויות:			
163,890	173,591	141,327	התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
649	777	648	התחייבויות בשל הטבות לעובדים
7,012	8,230	7,762	התחייבויות בגין מסים נדחים
5,467	5,209	5,043	זכאים ויתרות זכות
1,207	2,553	1,724	4 התחייבויות פיננסיות
178,225	190,360	156,504	סך כל ההתחייבויות
391,390	394,645	339,800	סך כל ההון וההתחייבויות

כנרת מינס
מנהלת כספים

עינת גרין
מנכ"לית

אריק פרץ
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 26 בנובמבר 2023.

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 שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023	2022	2023	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,799	965	905	2,742	2,530	פרמיות שהורווחו ברוטו
24,228	5,080	3,394	17,608	9,703	רווחים מהשקעות, נטו
4,649	1,125	7,611	2,460	15,391	והכנסות מימון
					הכנסות מייזום ותפעול
					תיקי משכנתאות
32,676	7,170	11,910	22,810	27,624	סך כל ההכנסות
					תשלומים ושינוי
(29,158)	(8,083)	(6,776)	(21,239)	(18,964)	בהתחייבויות בגין חוזי
4,698	1,167	1,168	3,654	3,417	ביטוח
221	63	(50)	220	121	הוצאות הנהלה וכלליות
(24,239)	(6,853)	(5,658)	(17,365)	(15,426)	הוצאות (הכנסות) מימון
					סך כל ההוצאות, נטו
218	54	43	176	222	חלק החברה ברווחי
57,133	14,077	17,611	40,351	43,272	חברות מוחזקות
18,365	4,666	6,031	13,271	14,614	המטופלות לפי שיטת
38,768	9,411	11,580	27,080	28,658	השווי המאזני
					רווח לפני מסים על
					ההכנסה
					מסים על ההכנסה
					רווח לתקופה
					רווח למניה המיוחס
					לבעלי המניות של החברה
					(בש"ח):
3,000	729	896	2,096	2,218	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 תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר
2022	2022	2023	2022	2023
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
38,768	9,411	11,580	27,080	28,658
(24,036)	(6,785)	(674)	(20,156)	(3,069)
(7,792)	(741)	(82)	(7,208)	3,435
1,494	174	141	1,494	1,564
89	11	30	95	74
10,369	2,514	211	8,843	(660)
(20)	(3)	(7)	(22)	(17)
(19,896)	(4,830)	(381)	(16,954)	1,327
153	-	-	26	-
(52)	-	-	(9)	-
101	-	-	17	-
(19,795)	(4,830)	(381)	(16,937)	1,327
18,973	4,581	11,199	10,143	29,985

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
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) המתייחסים
לנכסים פיננסיים זמינים
למכירה
הפרשי תרגום המתייחסים
לרכיבים אחרים של 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
מסים על ההכנסה בגין
פריטי רווח כולל אחר שלא
יועברו לרווח והפסד
רווח כולל אחר לתקופה
שלא יועבר לרווח והפסד,
נטו ממס
סך רווח (הפסד) כולל אחר
לתקופה, נטו ממס
סך כל הרווח הכולל
לתקופה

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 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							
-	-	-	-	57	-	-	1,327
רווח כולל אחר לתקופה							
-	-	-	-	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							
לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,560	29,519	-	1,916	47,341	193,995
יתרה ליום 1 בינואר 2022							
-	-	-	-	-	-	27,080	27,080
רווח לתקופה							
-	-	-	(17,027)	73	-	17	(16,937)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
-	-	-	(17,027)	73	-	27,097	10,143
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה							
-	-	147	-	-	-	-	147
תשלום מבוסס מניות							
15	103,644	11,707	12,492	73	1,916	74,438	204,285
יתרה ליום 30 בספטמבר 2022							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

הון מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה אלפי ש"ח	קרן הון בגין פיננסים זמינים למכירה אלפי ש"ח	קרן תרגום של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	תקבולים בגין אופציות להמרה אלפי ש"ח	עודפים אלפי ש"ח	סך הכל אלפי ש"ח
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,854	11,228	103	1,916	43,288	172,048
-	-	-	-	-	-	11,580	11,580
-	-	-	(404)	23	-	-	(381)
-	-	-	(404)	23	-	11,580	11,199
-	-	49	-	-	-	-	49
15	103,644	11,903	10,824	126	1,916	54,868	183,296
יתרה ליום 1 ביולי 2023							
רווח לתקופה							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה							
תשלום מבוסס מניות							
יתרה ליום 30 בספטמבר 2023							
לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)							
15	103,644	11,658	17,330	65	1,916	65,027	199,655
-	-	-	-	-	-	9,411	9,411
-	-	-	(4,838)	8	-	-	(4,830)
-	-	-	(4,838)	8	-	9,411	4,581
-	-	49	-	-	-	-	49
15	103,644	11,707	12,492	73	1,916	74,438	204,285
יתרה ליום 30 בספטמבר 2022							
רווח לתקופה							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לתקופה							
תשלום מבוסס מניות							
יתרה ליום 30 בספטמבר 2022							

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 עסקה עם בעל שליטה	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	תקבולים בגין אופציות להמרה	עודפים	סך הכל
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
15	103,644	11,560	29,519	-	1,916	47,341	193,995
-	-	-	-	-	-	38,768	38,768
-	-	-	(19,965)	69	-	101	(19,795)
-	-	-	(19,965)	69	-	38,869	18,973
-	-	197	-	-	-	-	197
15	103,644	11,757	9,554	69	1,916	86,210	213,165

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2022

רווח לשנה

רווח (הפסד) כולל אחר לשנה

סך כל הרווח (ההפסד) הכולל לשנה

תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

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	
	2022 (בלתי מבוקר)	2023 (בלתי מבוקר)	2022 (בלתי מבוקר)	2023 (בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
7,600	10,392	7,484	3,196	68,179	א	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(24,311)	(6,499)	(7,190)	(19,974)	(19,173)		מס הכנסה ששולם
-	-	-	-	300		מס הכנסה שהתקבל
5,483	1,635	1,390	3,867	3,458		ריבית שהתקבלה
1,967	469	388	1,677	1,234		דיבידנד שהתקבל
(9,261)	5,997	2,072	(11,234)	53,998		מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(320)	(89)	(233)	(297)	(262)		תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(57)	-	(8)	(53)	(8)		השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
100	34	36	100	71		השקעה בחברה מוחזקת
(277)	(55)	(205)	(250)	(199)		דיבידנד מחברה מוחזקת
						מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-	-	-	-	(60,000)		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	-	-	-	(60,000)		דיבידנד ששולם
1,011	385	128	987	410		מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
(8,527)	6,327	1,995	(10,497)	(5,791)		השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
28,111	11,287	11,798	28,111	19,584		עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
19,584	17,614	13,793	17,614	13,793		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	
2022	2022	2023	2022	2023
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
38,768	9,411	11,580	27,080	28,658
(218)	(54)	(43)	(176)	(222)
(8,996)	(1,372)	(1,330)	(6,883)	(1,441)
(5,360)	(1,512)	(925)	(4,397)	(3,253)
(9,328)	(1,234)	(562)	(8,069)	(977)
4,198	160	(468)	5,343	(2,249)
(2,302)	(370)	537	(1,611)	58
(1,011)	(385)	(128)	(987)	(410)
*-	*-	*-	*-	*-
37	(3)	4	25	14
(35,861)	(9,813)	(7,984)	(26,160)	(22,563)
197	49	49	147	146
18,365	4,666	6,031	13,271	14,614
(37)	(10)	(6)	(29)	(6)
13,036	14,118	1,878	10,936	61,138
-	-	(1)	-	(1)
(4,290)	(3,201)	(1,086)	(5,437)	(4,886)
387	(53)	(56)	129	(424)
15	(5)	(6)	14	(17)
(31,168)	981	(4,096)	(23,884)	39,521
7,600	10,392	7,484	3,196	68,179

נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (1)

רווח לתקופה

פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:

נכסי חוב סחירים

נכסי חוב שאינם סחירים

מניות

השקעות אחרות

שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח

פחת והפחתות:

רכוש קבוע

נכסים בלתי מוחשיים

שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה

עסקאות תשלום מבוסס מניות

מסים על הכנסה

שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:

רכישת נדל"ן להשקעה

מכירות (רכישות) נטו של השקעות פיננסיות ונגזרים

פרמיות לגבייה

חייבים ויתרות חובה

זכאים ויתרות זכות

הטבות לעובדים, נטו

סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים

מפעילות שוטפת

סך הכל תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות שוטפת לפני

מסים על הכנסה

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

* קטן מ-1 אלפי ש"ח

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

באור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

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

ב. פעילות החברה

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 מימון (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 רובן ככולן מפרמיות מפוליסות שנמכרו לפני כניסת ההוראה הנ"ל לתוקף.

ייזום ותפעול תיקי משכנתאות

ביום 28 במרץ 2022 אישר דירקטוריון החברה את ההתקשרות בעסקה למתן שירותי תפעול בקשר עם תיקי משכנתאות של מוסד פיננסי החל מיום 1 באפריל 2022. במסגרת ההתקשרות כאמור, תיק המשכנתאות שהועמד על ידי המוסד פיננסי בין השנים 2015-2016, בסך מצטבר של כ-3.76 מיליארדי ש"ח (להלן: "התיק המבוטח"), מבוטח על-ידי חברת ביטוח משנה מקבוצת קנדה לייף (להלן: "קנדה לייף"); הראל חברה לביטוח בע"מ, חברה אחות של החברה (להלן: "הראל ביטוח"), מעניקה ערבות לקנדה לייף בגובה של 50% מעלות התביעות (להלן: "רכיב הסיכון"), ככל שיוגשו וזכאית לעמלה בשיעור של 50% מהפרמיה נטו שמקבלת קנדה לייף. החברה יוזמת עסקאות בהן מעניקה שירותי תפעול בקשר עם התיק המבוטח במתכונת של TPA – Third Party Administrator (להלן: "שירותי תפעול").

ביום 22 ביוני 2022 אישר דירקטוריון החברה התקשרות נוספת למתן שירותי תפעול עם תיק משכנתאות נוסף של המוסד הפיננסי שהועמד על ידי המוסד הפיננסי בשנים 2013-2018, בסך מצטבר של כ-4.22 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 ביולי 2022.

באור 1 - כללי (המשך)

ב. פעילות החברה (המשך)

ייזום ותפעול תיקי משכנתאות (המשך)

ביום 20 בספטמבר 2022 התקשרה החברה בעסקה למתן שירותי תפעול בקשר עם תיקי משכנתאות של מוסד פיננסי נוסף, במתכונת כמותאר לעיל. במסגרת ההתקשרות כאמור, תיק המשכנתאות שהועמד על ידי המוסד הפיננסי הנוסף בין השנים 2013-2016, בסך מצטבר של כ-2.74 מיליארדי ש"ח (להלן: "התיק המבוטח הנוסף"), מבוטח על-ידי חברת ביטוח משנה מקבוצת קנדה לייף. תפעול התיק המבוטח הנוסף החל ביום 1 באוקטובר 2022.

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

ביום 21 ביוני 2023, התקשרה החברה עם מוסד פיננסי (עמו לא התקשרה עד כה) בעסקה למתן שירותי תפעול בקשר עם תיק משכנתאות שהועמד על ידו בין השנים 2013-2018, אשר מסתכם בכ-3.5 מיליארדי ש"ח. תפעול התיק החל ביום 1 ביולי 2023.

עד ליום 31 במרץ 2023 התמורה בגין שירותי הייזום ותפעול שהתקבלה מהראל ביטוח חושבה לפי מודל התחשבות בין הצדדים מנגנון עלות פלוס 10%, כאשר בקביעת העלות משוקללת, בין היתר, מורכבות התפעול בקשר עם התיקים החדשים מהעסקאות לעיל. כמו כן, החברה רשמה הכנסות מהראל בגין ייזום עסקאות אלו אשר מכסה את ההוצאות שנוצרו לחברה.

ברבעון השני של שנת 2023 הגיעו החברה והראל ביטוח להסכמות באשר לעדכון מודל התמחור החל מיום 1 באפריל 2023 ואילך, כך שהרווח מהעסקאות להראל ביטוח ישקף את רכיב הסיכון והמרווח שהראל ביטוח נושאת בו, ואילו יתרת ההכנסה והרווח בגין מרכיב הייזום והתפעול ייוחסו לחברה.

נכון ליום 30 בספטמבר 2023 קיימת יתרת חייבים בסך של כ-7.6 מיליוני ש"ח בגין הכנסות אלו.

ג. מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023, לאחר תקופת הדוח, פתח ארגון הטרור חמאס במתקפת פתע רצחנית על מדינת ישראל שכללה ירי טילים וחדירת אלפי מחבלים מרצועת עזה לישראל. בעקבות המתקפה הנפשעת, הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה"), בוצע גיוס מילואים נרחב והחלה מתקפה על ארגון החמאס הפועל מרצועת עזה. במקביל, התפתחה הסלמה ביטחונית משמעותית גם בגבול הצפון אל מול ארגון הטרור חיזבאללה.

השפעת המלחמה על המשק הישראלי מקבלת ביטוי במספר מישורים, בין היתר, בסגירה זמנית ו/או בקיצור שעות העבודה של עסקים רבים, הגבלות על התכנסות במקומות עבודה ובאירועים, הגבלות על מערכת החינוך ועוד. הגבלות אלו כמו גם גיוס המילואים הנרחב, הביאו עד בסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים לצמצום הפעילות במשק הישראלי ולירידה בפעילות הכלכלית. השפעת המלחמה ניכרת גם בשוק ההון בתנודתיות רבה בשווקים הפיננסיים ובשער החליפין של השקל אל מול המטבעות השונים, כתוצאה מעליה ברמות הסיכון וחוסר הוודאות.

השפעת המלחמה ניכרת גם על דירוג האשראי של מדינת ישראל. מודיסי' ופיץ' העבירו את ישראל לרשימת המעקב השלילית, ואילו S&P העבירה את תחזית דירוג החוב של מדינת ישראל לשלילית. כתוצאה מכך, תשואות אג"ח מדינת ישראל החלו להיסחר ברמת תשואות של מדינות בקבוצת דירוג נמוכה יותר.

קיימת אי ודאות רבה לגבי השלכות המלחמה על פעילות המשק הישראלי בכלל ועל הפעילות העסקית ותוצאות הפעילות של החברה בפרט. החברה חשופה מתוקף פעילותה לירידות בשווקים הפיננסיים, להאטה בפעילות העסקית במשק, וכן לסיכונים אחרים הנובעים מהמלחמה, וממשיכה לבחון כל העת את השלכות האירועים על פעילות הקבוצה.

בשלב זה לא ניתן לצפות את משך המלחמה ואולם ההערכות הינן שהיא תימשך מספר שבועות נוספים ואולי אף מספר חודשים ונכון לסמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים, המשק הישראלי מתחיל להיכנס לשגרה בצל הלחימה. לאור זאת, מדובר באירוע מתגלגל ולא ניתן בשלב זה להעריך את היקף ההשפעה המלא של המלחמה על החברה ועל תוצאותיה.

באור 1 - כללי (המשך)

ג. מלחמת "חרבות ברזל" (המשך)

להלן יפורטו ההשפעות המרכזיות של המלחמה על החברה עד סמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים:

1. המשכיות עסקית:

החברה נערכה במהירות לעבודה במתכונת היברידית ושומרת על המשכיות עסקית בעבודה אשר מאפשרת מענה מלא ללקוחות וזאת במקביל לתמיכה בצרכי העובדים.

2. תחום הביטוח:

יצוין, כי ככלל ומהערכה ראשונית נראה כי היקף החשיפה כתוצאה מהמלחמה לסיכוני הביטוח אינו צפוי להיות מהותי.

3. נכסים פיננסיים מנוהלים:

פעילותה של החברה חושפת אותה לירידות בשווקים הפיננסיים באמצעות ניהול השקעות הנוסטרו של החברה. ממועד פרוץ המלחמה ועד סמוך למועד פרסום הדוחות הכספיים, נרשמה ירידה בשווי נכסי הנוסטרו של החברה בסך של כ-1.8 מיליוני ש"ח לאחר מס.

4. נזילות, מצב פיננסי ומקורות מימון:

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, המלחמה לא השפיעה באופן מהותי על נזילות החברה, איתנותה הפיננסית ומקורות המימון העומדים לרשותה.

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.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים

א. מסגרת הדיווח הכספי

עד ליום 31 בדצמבר 2022 היו דוחותיה הכספיים של החברה ערוכים בהתאם לתקני ה-IFRS.

כפי שיפורט להלן, הנתונים בתמצית הדוחות הכספיים ביניים ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך נערכו בהתאם לדרישות שנקבעו על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: "הממונה") בהתאם לחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981 (להלן: "חוק הפיקוח").

הנתונים המוצגים במסגרת מספרי ההשוואה של תמצית הדוחות הכספיים ביניים הינם הנתונים שפורסמו בפועל בעבר על ידי החברה לגבי אותן תקופות.

תמצית הדוחות הכספיים ביניים אינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה יחד עם הדוחות הכספיים של החברה ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (להלן: "הדוחות השנתיים").

בהמשך לאמור בבאור 3 יט2 דוחות השנתיים בנוגע למפת הדרכים לאימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) – חוזי ביטוח שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון בדצמבר 2022 (להלן: "מפת הדרכים"), ביום 1 ביוני 2023, פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון את "מפת דרכים לאימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) – חוזי ביטוח – עדכון שלישי" (להלן: "מפת הדרכים העדכנית").

בהתאם למפת הדרכים העדכנית מועד היישום לראשונה של IFRS 17 ושל IFRS 9, לגבי חברות הביטוח בישראל (אשר מועד היישום המחייב שלהן בהתאם לתקני ה-IFRS היה אמור להיות 1 בינואר 2023) עודכן ויחול החל מתקופות רבעוניות ושנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025. בהתאם, מועד המעבר יחול ביום 1 בינואר 2024. מפת הדרכים העדכנית מציינת שבשלב זה אין כוונה להתיר אימוץ מוקדם של IFRS 17 בישראל.

באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים (המשך)

א. מסגרת הדיווח הכספי (המשך)

בהתאם לכך, החל מיום 1 בינואר 2023 ועד למועד בו ייושמו לראשונה IFRS 17 ו-IFRS 9 על ידי חברות הביטוח בישראל כאמור לעיל, תמשיך החברה ליישם את הוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 4 – "חוזי ביטוח" ותקן חשבונאות בינלאומי 39 – "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" אשר יושמו על ידי החברה עד כה, ואשר אותם החליפו IFRS 17 ו-IFRS 9, בהתאמה. יתר תקני ה-IFRS מיושמים על ידי החברה בהתאם למועדים הקבועים בהם.

לפיכך, החל מיום 1 בינואר 2023, דוחותיה הכספיים של החברה אינם מצייתים באופן מלא לתקני ה-IFRS אלא ערוכים בהתאם להוראות הממונה בהתאם לחוק הפיקוח.

תמצית המידע הכספי ביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 בנובמבר 2023.

ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת

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

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

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

באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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

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

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

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

כאמור בבאור 2א לעיל, בנוגע ל"מפת הדרכים לאימוץ לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) – חוזי ביטוח – עדכון שני" שפרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון ביום 14 בדצמבר 2022 (להלן: "מפת הדרכים"), ביום 1 ביוני 2023, פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון מסמך שעניינו "מפת דרכים לאימוץ תקן חשבונאות בינלאומי מספר 17 (IFRS) – חוזי ביטוח – עדכון שלישי (להלן: "מפת הדרכים העדכנית"). בהתאם למפת הדרכים העדכנית מועד היישום לראשונה של IFRS 17 ושל IFRS 9, לגבי חברות הביטוח בישראל (אשר מועד היישום המחייב שלהם על ידי החברות האמורות בהתאם לתקני ה-IFRS היה אמור להיות 1 בינואר 2023) עודכן ויחול החל מתקופות רבעוניות ושנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2025. בהתאם, מועד המעבר יחול ביום 1 בינואר 2024. בשלב זה, קובעת מפת הדרכים העדכנית, אין כוונה להתיר אימוץ מוקדם של התקן בישראל.

בנוסף לאמור לעיל, מפרטת מפת הדרכים העדכנית, את הגילוי שיש לתת לציבור על השפעות אימוץ IFRS 17 ו-IFRS 9 בדוחות הכספיים ביניים ושנתי, של שנת 2024. בנוסף, מפרטת מפת הדרכים העדכנית את צעדי ההיערכות ולוחות הזמנים המרכזיים העדכניים שלדעת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון נדרש לנקוט במטרה להבטיח את העריכות של חברות הביטוח בישראל ליישום איכותי של התקן, בין היתר, בנוגע להתאמת מערכת המידע, השלמת גיבוש המדיניות החשבונאית והיערכות לדיווחים השונים הנדרשים, ביצוע מבדקים לבחינת ההשלכות הכמותיות של יישום IFRS 17 ו-IFRS 9, היערכות לחישוב תיאום הסיכון עבור סיכון לא פיננסי (RA) והיערכות לביקורת של רואי החשבון המבקרים.

החברה ממשיכה לבחון את ההשלכות של אימוץ התקנים האמורים על דוחותיה הכספיים ונערכת ליישומם בלוחות הזמנים האמורים.

באור 4 – מגזרי פעילות

החל מהרבעון השני של שנת 2023, לאור התפתחות משמעותית שחלה בפעילות ייזום ותפעול תיקי משכנתאות (ראה גם באור 1(ב) לעיל) מציגה החברה לראשונה ביאור מגזרי פעילות. במסגרת זאת מוצג מחדש לראשונה גם ביאור מגזרי פעילות בגין תקופות ההשוואה.

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.

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח

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

פרמיות שהורווחו ברוטו
רווחים מהשקעות, נטו
והכנסות מימון
הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות
סך כל ההכנסות
תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
סך כל ההוצאות, 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

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

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
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 ביאור 1ב

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דוח (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (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
2,742	-	-	2,742
8,258	-	9,350	17,608
-	2,460	-	2,460
11,000	2,460	9,350	22,810
(21,239)	-	-	(21,239)
1,662	1,992	-	3,654
220	-	-	220
(19,357)	1,992	-	(17,365)
83	-	93	176
30,440	468	9,443	40,351
(12,088)	-	(13,661)	(25,749)
18,352	468	(4,218)	14,602
173,591	-	-	173,591

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

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2022 (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
965	-	-	965
2,366	-	2,714	5,080
-	1,125	-	1,125
3,331	1,125	2,714	7,170
(8,083)	-	-	(8,083)
112	1,055	-	1,167
63	-	-	63
(7,908)	1,055	-	(6,853)
26	-	28	54
11,265	70	2,742	14,077
(3,418)	-	(3,923)	(7,341)
7,847	70	(1,181)	6,736
173,591	-	-	173,591

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

* לפרטים נוספים ראו ביאור 11

באור 4 – מגזרי פעילות (המשך)

א. מידע אודות מגזרים בני דווח (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (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
3,799	-	-	3,799
10,922	-	13,306	24,228
-	4,649	-	4,649
14,721	4,649	13,306	32,676
(29,158)	-	-	(29,158)
697	4,001	-	4,698
221	-	-	221
(28,240)	4,001	-	(24,239)
98	-	120	218
43,059	648	13,426	57,133
(13,634)	-	(16,458)	(30,092)
29,425	648	(3,032)	27,041
163,890	-	-	163,890

פרמיות שהורווחו ברוטו
רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

הכנסות מייזום ותפעול תיקי משכנתאות

סך כל ההכנסות

תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח

הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון

סך כל ההוצאות, נטו

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני

רווח לפני מסים על ההכנסה

הפסד כולל אחר לפני מסים על ההכנסה

סך כל הרווח הכולל לתקופה לפני מסים על ההכנסה

התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה

* לפרטים נוספים ראו באור 11ב

באור 5 - מכשירים פיננסיים

א. השקעות פיננסיות אחרות

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

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)			ליום 31 בדצמבר (מבוקר)		
ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)			ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)		
שווי הוגן			ערך בספרים		
2022	2022	2023	2022	2022	2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
40,104	42,635	34,244	38,258	40,268	34,062
24,604	25,011	25,348	23,819	23,888	24,890
64,708	67,646	59,592	62,077	64,156	58,952
			16	16	126

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 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 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
195,068	5,259	-	200,327	נכסי חוב סחירים
36,027	-	-	36,027	מניות
5,212	73	29,238	34,523	אחרות
<u>236,307</u>	<u>5,332</u>	<u>29,238</u>	<u>270,877</u>	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)				
רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
191,824	5,311	-	197,135	נכסי חוב סחירים
36,513	-	-	36,513	מניות
5,412	113	29,447	34,972	אחרות
<u>233,749</u>	<u>5,424</u>	<u>29,447</u>	<u>268,620</u>	סך הכל

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך)

א. השקעות פיננסיות אחרות (המשך)

3. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ברמה 3

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:
	1,856	ברווח והפסד (*)
	(1,437)	ברווח כולל אחר
	(1,852)	תקבולי ריבית ודיבידנד
	(693)	מכירות
	(118)	פדיונות
	27,203	יתרה ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)
	-	(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	
	27,885	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
	896	ברווח והפסד (*)
	4,020	ברווח כולל אחר
	(1,104)	תקבולי ריבית ודיבידנד
	40	רכישות
	(2,499)	מכירות
	29,238	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)
	-	(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 ספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)

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	
	28,328	יתרה ליום 1 ביולי 2023 (בלתי מבוקר)
		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
	1,029	ברווח והפסד (*)
	(904)	ברווח כולל אחר
	(1,029)	תקבולי ריבית ודיבידנד
	(203)	מכירות
	(18)	פדיונות
	27,203	יתרה ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)
	1,029	(*) סך הרווחים לשלושה חודשים שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2023 (בלתי מבוקר)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	
	31,629	יתרה ליום 1 ביולי 2022 (בלתי מבוקר)
		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
	225	ברווח והפסד (*)
	(375)	ברווח כולל אחר
	(421)	תקבולי ריבית ודיבידנד
	15	רכישות
	(1,835)	מכירות
	29,238	יתרה ליום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)
	225	(*) סך הרווחים לשלושה חודשים שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2022 (בלתי מבוקר)

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	
27,885	יתרה ליום 1 בינואר, 2022 (מבוקר)
	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
920	ברוח והפסד (*)
4,278	ברוח כולל אחר
(1,128)	תקבולי ריבית ודיבידנד
40	רכישות
(2,323)	מכירות
(225)	פדיונות
29,447	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)
1,111	(*) סך הרווחים לתקופה שטרם מומשו שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2022 (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 הוון 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 ושיעורי 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 2023 (בלתי מבוקר)			נגזרים סך התחייבויות פיננסיות
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
295	1,429	1,724	
295	1,429	1,724	

ליום 30 בספטמבר 2022 (בלתי מבוקר)			נגזרים סך התחייבויות פיננסיות
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,033	520	2,553	
2,033	520	2,553	

ליום 31 בדצמבר 2022 (מבוקר)			נגזרים סך התחייבויות פיננסיות
רמה 1	רמה 2	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
551	656	1,207	
551	656	1,207	

מכשירים נגזרים המוחזקים כנגד ההתחייבויות הביטוחיות במסגרת מדיניות ניהול נכסים מול התחייבויות ("ALM") של החברה. הסכום נובע מניהול חשיפה באמצעות נגזרים למטבע חוץ ולמדד. כנגד החשיפה לנגזרים כאמור, הפקידה החברה בטחונות בהתאם לתנאים שנקבעו בחוזה. לחברה מסגרות אשראי מאושרות לצורך פעילותה בנגזרים. כמו כן, נכון ליום 30 בספטמבר 2023, הפקידה החברה סך של כ-1.2 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

באור 6 - הון ודרישות הון

א. ניהול ודרישות הון

משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II:

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

בהתאם להוראות משטר כושר פירעון כלכלי, חברות רשאיות, באישור הממונה, לאמץ שיטת חישוב חדשה בתקופת הפריסה. החברה בחרה להמשיך ולחשב את יחס כושר הפירעון בתקופת המעבר, בהתאם לשיטה שאומצה בשנים קודמות, לפיה בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024. 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 2023, בהתאם להוראות המעבר, נדרשת החברה לעמוד ב- 90% מסך דרישות ההון (SCR).

ביום 14 באוקטובר 2020 פרסם הממונה חוזר שעניינו עדכון מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי ובאתר האינטרנט של חברות הביטוח בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II (להלן: "חוזר הגילוי"). חוזר הגילוי כולל התאמות ועדכונים שביצעה הרשות במבנה הגילוי הנדרש בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II בפרק 1 שבחלק 4 לשער 5 בחוזר המאוחד. חוזר הגילוי עודכן לאחרונה בחוזר ביטוח - 2022-1-8 מיום 13 במרץ 2022 שעניינו "דין וחשבון לציבור" - נספח 5.4.1.5 "דוח יחס כושר פירעון כלכלי".

ביום 26 בנובמבר 2023 פרסמה החברה את דוח יחס כושר פירעון כלכלי (להלן – "דוח סולבנסי") בגין נתוני 30 ביוני 2023 באתר האינטרנט שלה (כתובת האתר: <https://www.harel-group.co.il/emi/emi/Pages/repayment-ability.aspx?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72#?menuType=Routes&parentID=8c6896e2-dc53-4bbe-87ad-459c117dba72>). בהתאם לדוח סולבנסי, לחברה יש עודף הון משמעותי גם ללא התחשבות בהוראות המעבר.

בגין חישוב יחס כושר הפירעון ליום 30 ביוני נערכה סקירה על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה בהתאם להוראות הממונה. הסקירה נערכה בהתאם לעקרונות תקן בינלאומי ISAE 3000 לגבי התקשרויות מסוג Assurance שאינן ביקורת או סקירה של מידע כספי היסטורי. תקן זה רלבנטי לסקירת חישוב הסולבנסי ואינו מהווה חלק מתקני הביקורת החלים על דוחות כספיים. המידע מתבסס לעיתים על הנחות לגבי אירועים עתידיים ופעולות ההנהלה שלא בהכרח יתממשו או שיתממשו באופן שונה מההנחות אשר שימשו בסיס למידע. כמו כן, התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מהמידע, מאחר והתרחישים המשולבים של אירועים עשויים להתממש באופן שונה מהותית מההנחות במידע.

באור 7 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח

א. דיבידנד שולם

ביום 23 במאי 2023, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 60 מיליוני ש"ח (4.64 ש"ח למניה). הדיבידנד שולם ביום 31 במאי 2023.

ב. דוח יחס כושר פירעון כלכלי של החברה

ביום 23 במאי 2023 פרסמה החברה דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 31 בדצמבר 2022. לפרטים נוספים, ראו באור 6.

באור 8 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדוח

א. לעניין מלחמת "חרבות ברזל" והשפעותיה, ראו באור 1'ג'

ב. דוח יחס כושר פירעון כלכלי של החברה

ביום 26 בנובמבר 2023 פרסמה החברה דוח יחס כושר פירעון כלכלי ליום 30 ביוני 2023. לפרטים נוספים, ראו באור 6.

נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות

א. פירוט 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	215,925	58,952	275,234	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 30 בספטמבר 2022 (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	
-	200,327	-	200,327	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	64,156	64,156	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	36,027	-	36,027	מניות (2א)
252	34,271	-	34,523	אחרות (3א)
252	270,625	64,156	335,033	סך הכל השקעות פיננסיות
ליום 31 בדצמבר 2022 (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	
-	197,135	-	197,135	נכסי חוב סחירים (1א)
-	-	62,077	62,077	נכסי חוב שאינם סחירים (*)
-	36,513	-	36,513	מניות (2א)
242	34,730	-	34,972	אחרות (3א)
242	268,378	62,077	330,697	סך הכל השקעות פיננסיות

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

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

א.1. נכסי חוב סחירים

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023	2022	2022	2023	
(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	
134,313	133,971	97,092	126,408	127,467	92,280	אגרות חוב ממשלתיות
						נכסי חוב אחרים
72,943	74,373	61,848	70,727	72,860	59,636	נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה
207,256	208,344	158,940	197,135	200,327	151,916	סך הכל נכסי חוב סחירים
			-	-	-	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.2. מניות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2022	2022	2023	2022	2022	2023	
(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	
32,327	29,023	31,810	36,513	36,027	35,873	מניות סחירות זמינות למכירה
32,327	29,023	31,810	36,513	36,027	35,873	סך הכל מניות
			2,667	2,937	3,884	ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			סחירות	
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר			זמינות למכירה
2022	2022	2023	2022	2022	2023		
(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	מכשירים נגזרים	
5,234	5,234	373	5,412	5,211	945	לזמן קצר	
-	3	-	-	1	-	השקעות פיננסיות סחירות	
5,234	5,237	373	5,412	5,212	945	שאינן סחירות	
127	175	12	129	178	12	מוצגות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד שיועדו בעת ההכרה לראשונה	
8,064	8,064	7,374	29,318	29,060	27,191	זמינות למכירה	
-	-	-	113	73	345	מכשירים נגזרים	
8,191	8,239	7,386	29,560	29,311	27,548	השקעות פיננסיות שאינן סחירות	
13,425	13,476	7,759	34,972	34,523	28,493	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות	
			1,080	1,080	379	ירידות ערך שנזקפו לרווח והפסד (במצטבר)	
			1,207	2,553	1,724	מכשירים נגזרים המוצגים בהתחייבויות פיננסיות	

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