



**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.....	מענק בגין נושאי משרה .....	2.1
2.....	השפעת גורמים חיצוניים .....	2.2
3.....	התפתחויות בשוק ההון .....	2.3
5.....	חקיקה והסדרה של פעילות החברה .....	2.4
6.....	מצב כספי ותוצאות הפעילות .....	2.5
7.....	הון עצמי מינימלי .....	2.6
7.....	תזרימי מזומנים ונזילות .....	2.7
7.....	נושאי משרה ודירקטורים .....	3
7.....	גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי .....	4
8.....	בקרות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי .....	5
8.....	בקרות ונהלים לגבי הגילוי .....	5.1
9.....	בקרה פנימית על דיווח כספי .....	5.2

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

### דוח הדירקטוריון

#### לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2018

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 2018 ("תקופת הדוח"), סוקר את השינויים העיקריים בפעילות אי.א.מ.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ("החברה") בתקופת הדוח, והוא נערך בהתחשב בכך שבידי הקורא גם הדוח התקופתי המלא של החברה לשנת 2017, אשר פורסם ביום 20 במרס 2018 ("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) החברה משווקת 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 לדירה, 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 לדירה. ההוראה קובעת שתאגיד בנקאי לא יאשר ולא יבצע הלוואה לדירה, בשיעור מימון גבוה מ-70%, למעט הלוואה לדירה 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 לדירה הניתנת לצורך פירעון הלוואה לדירה קיימת, לרבות מיחזור, בסכום שאינו עולה על סכום ההלוואה הנפרעת; (ב) הלוואה לדירה 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.

## 1.2 בעלי המניות בחברה

החברה הינה בבעלות מלאה (100%) של הראל חברה לביטוח בע"מ ("הראל ביטוח"). הראל ביטוח מחזיקה בחברה באמצעות שליטה מלאה בחברת החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ ("חברת ההחזקות").

הראל ביטוח הינה חברה בשליטה מלאה של הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ ("הראל השקעות"), שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. בעלי השליטה בהראל השקעות הינם: יאיר המבורגר, גדעון המבורגר ונורית מנור ("משפחת המבורגר"), המחזיקים בכ-49.7% מזכויות ההצבעה בהראל השקעות ובכ-49.48% מהון המניות המונפק של הראל השקעות. ההחזקה של משפחת המבורגר בהראל השקעות הינה בעיקר באמצעות ג.י.ן ייעוץ כלכלי וניהול השקעות 2017 שותפות מוגבלת בשליטתם ובעלותם המלאה של משפחת המבורגר, בה הם מחזיקים כשותפים מוגבלים, באמצעות חברות פרטיות בבעלותם המלאה ("השותפות ג.י.ן") וכן מחזיקים בשותף הכללי בשותפות ג.י.ן.

## 2. מצב כספי ותוצאות הפעולות, הון עצמי ותזרים המזומנים

### 2.1 מענק בגין נושאי משרה

מענק בגין שנת 2017 לנושאי משרה בחברה - ביום 20 במרס 2018, אישר דירקטוריון החברה את התגמול בגין שנת 2017 לנושאי המשרה בחברה. בדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנת 2017 נכללה הפרשה מספקת בגין התגמול שאושר.

### 2.2 השפעת גורמים חיצוניים

תוצאות העיסקיות 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 לזווי 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 לפיקוח על הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 ולתקנות וצווים שהוצאו על פיו וכן להנחיות הממונה על שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר. שינויים בכל אחד מהנ"ל יש בהם בכדי להשפיע על הדיווח הכספי של החברה ועל פעילותה.
- ד. הרוב המכריע של לקוחות החברה כפופ 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.

### 2.3. התפתחויות בשוק ההון

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:

תמונת המקרו של הכלכלה העולמית הוסיפה להיות חיובית גם ברבעון השלישי, אך מדדים שונים הצביעו על האטה בקצב הצמיחה, בעיקר של הסחר העולמי על רקע החרפת "מלחמת הסחר", עליית הסיכון הפוליטי באירופה, והתנודתיות בשווקים הפיננסיים של המשקים המתעוררים. מנגד, נמשכה המגמה החיובית בארה"ב. קרן המטבע הבינלאומית הפחיתה את תחזית הצמיחה העולמית שלה, כתוצאה מהפחתת תחזית הצמיחה בגוש האירו ובחלק מהשווקים המתעוררים.

האינדיקטורים בארה"ב מצביעים על המשך צמיחה נאה גם ברבעון השלישי, בתמיכת ההרחבה הפיסקלית: שוק העבודה, הצריכה הפרטית והייצור התעשייתי מוסיפים להציג חוסן, לכן הבנק המרכזי העלה את הריבית גם במהלך הרבעון ל-2.25%-2%.

באירופה התמתן קצב הצמיחה לעומת זה ששרר בשנת 2017, לאור ירידה בקצב הגידול של הצריכה הפרטית. המדיניות המוניטרית המרחיבה נמשכה, אך הבנק המרכזי הודיע על צמצום קצב הרכישות בחצי החל מסוף הרבעון השלישי.

עליית התשואות בארה"ב, התחזקות הדולר והחשש מ"מלחמת הסחר" מוסיפים להכביד על המשקים המתעוררים. האטה בפעילות בסין מתבטאת בהאטה בהשקעות ובחולשת מגזר התעשייה.

מחיר הנפט הוסיף לעלות על רקע השפעות מצד ההיצע וחששות מהסנקציות של ארה"ב על איראן, אך שאר מדדי מחירי הסחורות העיקריים רשמו ירידה במהלך הרבעון.

#### 2.3.2. התפתחויות במשק הישראלי:

על פי האינדיקטורים הראשוניים, הצמיחה ברבעון השלישי של שנת 2018 חזקה בהשוואה לרבעון השני, גם הממצאים הראשוניים מסקר החברות לרבעון השלישי וממצאי סקר המגמות תומכים בהערכה זו. שוק העבודה מוסיף להיות חזק, שיעור האבטלה נותר נמוך ושיעורי התעסוקה וההשתתפות ברמה גבוהה. השכר הממוצע המשיך לעלות.

- 2.3.3. שוק המניות:**  
בסיכום הרבעון השלישי של 2018 מדד MSCI העולמי (ברוטו במונחים דולריים) עלה ב- 5.1%, אך המדד המקביל של השווקים המתעוררים ירד ב- 0.9%. בישראל מדד ת"א 125 עלה ב- 9.0% ומדד ת"א-35 עלה ב- 8.3%.  
במהלך הרבעון השלישי מחזור המסחר היומי הממוצע במניות והמירים בישראל עמד על 1.4 מיליארדי ש"ח, עלייה של כ- 5% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.
- 2.3.4. שוק איגרות החוב:**  
במהלך הרבעון השלישי של 2018 מדד האג"ח הכללי עלה ב- 0.7%, באותה התקופה עלה מדד אג"ח הממשלתיות ב- 0.3% אך מדד האג"ח הקונצרני עלה ב- 1.4%.  
במהלך הרבעון השלישי מחזור המסחר היומי הממוצע באג"ח עמד על 3.3 מיליארדי ש"ח, ירידה של כ- 5% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.
- 2.3.5. קרנות נאמנות:**  
ברבעון השלישי של 2018 קרנות הנאמנות רשמו פדיונות נטו של כ-1.7 מיליארדי ש"ח, לאחר פדיונות של כ- 2.5 מיליארדי ש"ח ברבעון הקודם. בלטו לחיוב גיוסים בקרנות הנאמנות המתמחות בחו"ל (2 מיליארדי ש"ח) והקרנות הכספיות (1.3 מיליארדי ש"ח), אך המשיכו לבלוט לשלילה קרנות הנאמנות המתמחות באג"ח (פדיונות של כ- 3.6 מיליארדי ש"ח).
- 2.3.6. מוצרי מדדים:**  
על פי איגוד תעודות הסל, סך הנכסים המנוהלים בתחום עמד בסוף הרבעון השלישי של 2018 על 94.7 מיליארדי ש"ח, ירידה של 2.5% בשווי הנכסים בהשוואה לסוף 2017. בלטו לשלילה מתחילת השנה תעודות הסל על מדדי המניות בארץ עם פדיונות של כ- 2.9 מיליארדי ש"ח ומדדי המניות בחו"ל על פדיונות של כ- 3.7 מיליארדי ש"ח.
- 2.3.7. שוק המט"ח:**  
במהלך הרבעון השלישי של 2018 השקל התחזק ב-2.7% מול סל המטבעות הנומינלי של בנק ישראל עם ייסוף של 0.6% מול הדולר, 0.9% מול האירו, 3.0% מול הפאונד ו-1.4% מול היין היפני.
- 2.3.8. אינפלציה:**  
על פי המדד האחרון הידוע בסוף הרבעון השלישי של 2018, מדד המחירים לצרכן עלה ב- 0.2% (יוני-אוגוסט), והאינפלציה ב-12 החודשים האחרונים (עד אוגוסט 2018) הסתכמה ב- 1.2%.  
במהלך הרבעון השלישי, סעיפי הדיור והתחבורה-ותקשורת היו התורמים העיקריים לעלייה במדד שקוּוּזו עם ירידה בסעיף ההלבשה-וההנעלה.
- 2.3.9. ריבית בנק ישראל:**  
ריבית בנק ישראל נותרה 0.1% גם במהלך הרבעון השלישי של 2018, ולמעשה נותרה כך מאז שהופחתה בפברואר 2015. למרות שהאינפלציה חזרה לתחום היעד במהלך הרבעון השלישי, חברי הוועדה המוניתרית החליטו להותיר את הריבית ללא שינוי כל עוד הדבר יידרש כדי לבסס את סביבת האינפלציה בתחום היעד.
- 2.3.10. לאחר תקופת הדוח, נרשמו ירידות בשוק ההון. ירידות בשוק ההון עשויות להקטין את נכסי החברה. בשלב זה לא ניתן להעריך את ההשלכות של הירידות שוק ההון בתקופה זו על תוצאות הרבעון הרביעי לשנת 2018.**

**2.4 חקיקה והסדרה של פעילות החברה**

להלן יתוארו שינויים מהותיים בחקיקה והסדרה בקשר עם תחומי הפעילות של החברה, מאז הדוח התקופתי:

- 2.4.1 ביום 18 במאי 2017 פורסם ברשומות צו איסור הלבנת הון (חובות זיהוי, דיווח וניהול רישומים של מבטחים, סוכני ביטוח וחברות מנהלות, למניעת הלבנת הון ומימון טרור), התשע"ז-2017 במסגרתו עודכנו ההוראות החלות על מבטחים, סוכני ביטוח וחברות מנהלות בתחום איסור הלבנת הון. הוראות משלימות בעקבות פרסומו של הצו פורסמו על ידי הממונה בימים 3 בספטמבר 2017 ו-1 בפברואר 2018.
- 2.4.2 ביום 26 באוגוסט 2018 פרסם הממונה חוזר שעניינו "דירקטוריון גוף מוסדי", הקובע הוראות לעניין הרכב הדירקטוריון מספר חבריו ומומחיותם; תנאים והגבלות למינוי וכהונה של יו"ר דירקטוריון; הוראות לעניין דירקטורים בלתי תלויים וכמותם בין היתר כאשר בעל השליטה או קרובו מכהנים כבעלי תפקיד מרכזי בגוף המוסדי, ועדת איתור לדירקטורים בלתי תלויים, והגבלה על מינוי דירקטורים שקרוביהם מכהנים כבעלי תפקיד מרכזי בגוף המוסדי (למעט כאלו שכבר מכהנים כיום) וכן הפרדה חלקית בזהות הדירקטורים בין גוף מוסדי לבין גוף מוסדי אחר הנשלט בידי בעל השליטה. תחילתו של החוזר ביום 24 במרץ 2019, למעט הוראות ספציפיות להן יש מועדי תחילה שונים.
- 2.4.3 ביום 25 ביולי 2018 פורסם חוק הגנת הצרכן (תיקון מס' 57), התשע"ח-2018 במסגרתו בוצע תיקון לחוקי הפיקוח לפיו מבטח או קופת גמל המספקים שירות טלפוני הכולל מערכת אוטומטית לניתוב שיחות ייתנו מענה אנושי מקצועי לפניית שעניין טיפול בתקלה, בירור חשבון או סיום התקשרות, בתוך שש דקות לכל היותר.
- 2.4.4 ביום 9 ביולי 2018 פורסם חוזר גופים מוסדיים שעניינו "תיקון הוראות החוזר המאוחד- פרק ניהול נכסי השקעה (הלוואות לא סחירות)", המשנה את שיעור המגבלה להשקעות הכוללות הלוואות, השאלת ניירות ערך ונכסי חוב לא סחיר (מובנה או נגזר) שאינם מדורגים או שרמת הדירוג שלהם נמוכה מ-BBB מ-3% מהיקף הנכסים שמנוהלים על ידי הגוף המוסדי, ל-5%.
- 2.4.5 ביום 25 באפריל 2018 פורסמו תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מזערי הנדרש לקבלת רישיון מבטח), התשע"ח-2018 אשר מבטלות את תקנות הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) (הון עצמי מינימאלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח-1998 ("תקנות ההון") ובמסגרתן הופחת ההון המזערי הנדרש לקבלת רישיון חברת ביטוח.
- 2.4.6 ביום 4 במרץ 2018 פרסם הממונה חוזר שעניינו הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטח במסגרתו נקבעו הוראות לעניין ההון העצמי המזערי של חברת ביטוח השולטת בחברה מנהלת, בפעילות של קופת גמל או בחברת ביטוח אחרת.
- 2.4.7 ביום 15 ביולי 2018 פורסם חוזר שעניינו "צירוף לביטוח- תיקון", הקובע כי במסגרת הליך התאמת פוליסת הביטוח למועמד לביטוח על הגורם המשוק לבחון את רשימת מוצרי הביטוח של המועמד לביטוח בממשק "הר הביטוח", למעט במקרה שאין המדובר בשיווק יזום והמבטוח סרב ליתן הרשאה לבדיקה כאמור.
- 2.4.8 ביום 4 במרץ 2018 פרסם הממונה עמדת ממונה שעניינה הגדרת הון מוכר והון נדרש במכשירי הון מורכב, המבהירה את משמעותם של המונחים "הון נדרש" ו"הון מוכר" בתנאי מכשירי הון מורכב אשר הונפקו בעבר, לעניין נסיבות משהות אשר בהתקיימן יידחו תשלומי קרן/ריבית במכשירי הון המורכב האמורים. לגבי חברות ביטוח שקיבלו את אישור הממונה שביצעו ביקורת על יישום הוראות חוזר ביטוח 2017-1-9 "הוראות ליישום משטר כושר פירעון

כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II ("חוזר סולבנסי") יפורשו המונח 'הון נדרש' (בהתאם להגדרת המונח 'סף הון מינימאלי (MCR)') באותו חוזר בגבולו העליון (45% מ-SCR), כשהוא מחושב ללא ההוראות בתקופת הפריסה וללא התאמת תרחיש מניות והמונח 'הון עצמי' (לרבות 'הון מוכר' ומונחים דומים) בהתאם להגדרת המונח 'הון עצמי' באותו חוזר ולגבי חברות ביטוח שלא קיבלו את האישור כאמור, יפורשו המונחים הנ"ל בהתאם להגדרתם בחוזר "הוראות בדבר הון עצמי לכושר פירעון של מבטח".

## 2.5 מצב כספי ותוצאות הפעילות

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

### 2.5.1 נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים באלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר		ליום 30 בספטמבר		
2017	2017	2017	2018	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
581,727	580,542	574,101		סה"כ נכסים בדוח על המצב הכספי
393,842	407,172	358,067		התחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה
154,287	139,404	183,177		הון עצמי

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		שינוי ב %	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2017	2017		2018	2017	
15,576	4,298	2,675	(31)	12,213	8,418	פרמיות שהורווחו ברוטו
63,618	13,482	17,689	8	43,031	46,494	רווח לפני מיסים על ההכנסה
41,852	9,063	11,633	10	28,276	30,985	רווח לתקופה
47,397	11,292	13,176	(11)	32,514	28,890	סך כל הרווח הכולל לתקופה

### 2.5.2 תוצאות הפעילות

הרווח הכולל בתקופת הדוח הסתכם לסך של 28,890 אלפי ש"ח לעומת סך של 32,514 אלפי ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד - קיטון בשיעור של כ-11%.

ניתן לייחס את הקיטון ברווח הכולל בתקופת הדוח למספר גורמים:

- ירידה בשיעור של כ-31% בפרמיות שהורווחו הנובעת בעיקרה משחיקת התיק הביטוחי.
- ירידה בתשואות בשוק ההון בתקופה הנוכחית מול התקופה המקבילה אשתקד.

הירידה ברווח הכולל קוזה על-ידי שחרור עתודה לסיכונים יוצאים מהכלל שהייתה גבוהה יותר מאשר התקופה המקבילה אשתקד.

**2.6. הון עצמי מינימלי**

- 2.6.1. בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח), התשנ"ח – 1998, על תיקוניהן, ליום 30 בספטמבר, 2018 לחברה עודף מעבר להון העצמי המינימלי הנדרש של 375,995 אלפי ש"ח.
- 2.6.2. להרחבה נוספת בנושא הון עצמי ודרישות הון לרבות אימוץ מדיניות לניהול ההון - ראה ביאור 5 לדוחות הכספיים.

**2.7. תזרימי מזומנים ונזילות**

תזרימי מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת הסתכמו לסך של 10,452 אלפי ש"ח. תזרימי המזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה הסתכמו לסך של 474 אלפי ש"ח. השפעת תנודות בשער החליפין שהקטינו את יתרות המזומנים ושווי המזומנים הסתכמה לסך של 468 אלפי ש"ח. התוצאה של האמור לעיל הביאה לקיטון ביתרות המזומנים ושווי המזומנים בסך של 10,446 אלפי ש"ח.

**3. נושאי משרה ודירקטורים**

מר אורי דיין מונה כמנהל הכספים של החברה החל מיום 1 בינואר 2018. ביום 7 באוקטובר 2018 מר דורון כהן סיים את כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. סיום כהונתו נובע מהעובדה שמר כהן מכהן גם בתאגידי אחרים אשר נכנסו לאחרונה לרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים. הגב' שלומית זק"ש אנגל מונתה לדירקטורית בחברה החל מיום 19 בנובמבר 2018. מר אריק פרץ המכהן כדירקטור בחברה מונה ליו"ר הדירקטוריון במקומו של מר דורון כהן החל מיום 20 בנובמבר 2018.

**4. גילוי בגין יחס כושר פירעון כלכלי**

בחודש יוני 2017, פורסם על ידי הממונה חוזר ביטוח 9-1-2017 "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" ("חוזר סולבנסי"), העוסק בהוראות ליישום משטר כושר הפירעון הכלכלי של חברת ביטוח בהתבסס על דירקטיבת סולבנסי 2, שאומצה על-ידי האיחוד האירופי ומיושמת החל מינואר 2016 בכל המדינות החברות בו. החוזר האמור החיל על החברה את החובה לקיים משטר כושר פירעון כלכלי. בחוזר נקבע, בין היתר, כי משטר כושר הפירעון החשבונאי לא יחול על חברת ביטוח אשר קיבלה את אישורו של הממונה כי ביצעה ביקורת על יישום הוראות חוזר סולבנסי, וזאת החל ממועד האישור ואילך ובכפוף לביטול תקנות ההון הישנות.

בחודש נובמבר 2018, קיבלה החברה את אישור הממונה כי ביצעה ביקורת רואה חשבון מבקר על יישום הוראות משטר סולבנסי. כפועל יוצא מכך ועל רקע ביטול תקנות ההון הישנות, עברה החברה למשטר כושר פירעון כלכלי בלבד. בהתאם לכך, מפרסמת החברה את דוח יחס כושר הפירעון הכלכלי שלה ליום 31 בדצמבר 2017, על פי דרישות חוזר ביטוח 20-1-2017 מחודש דצמבר 2017 שעניינו מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II ("חוזר הגילוי"). הנתונים ליום 31 בדצמבר 2017 מבוקרים לפי תקן ISAE 3400 וליום 31 בדצמבר 2016 לא מבוקרים ולא סקורים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2017, קיימות הוראות מעבר, לפיהן נדרשת הראל ביטוח לעמוד ב- 65% מסך דרישות ההון. ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת ביטוח יעלה בהדרגה ב- 5% בכל שנה החל מ- 60% מה- SCR ועד למלוא ה- SCR בדצמבר 2024 ("תקופת הפריסה"). בנוסף, קיימת הקלה בגין דרישת ההון לסיכון מניות.

להלן נתונים אודות יחס כושר פירעון וסף הון (MCR) ליום 31 בדצמבר 2017 בהתאם להנחיות בחוזר סולבנסי שפורסם ביום 1 ביוני 2017:

#### א. יחס כושר פירעון

31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
339,169	360,708	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
63,880	59,136	הון נדרש לכושר פירעון (SCR)
<b>275,289</b>	<b>301,572</b>	עודף
<b>531%</b>	<b>610%</b>	יחס כושר פירעון

#### עמידה באבני דרך בתקופת הפריסה:

339,169	360,708	הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
33,578	32,700	הון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה
<b>305,591</b>	<b>328,008</b>	עודף בתקופת הפריסה

#### ב. סף הון (MCR)

31 בדצמבר	31 בדצמבר	
2016	2017	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
29,971	13,628	סף הון (MCR)
339,169	360,708	הון עצמי לעניין סף הון (MCR)

#### קביעת "כרית ביטחון"

ביום 20 בנובמבר 2018 החליט דירקטוריון EMI על קביעת כרית בטחון, בהתאם לסעיף 1(א)(2) למכתב למנהלי חברות הביטוח, שפורסם על ידי הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון במשרד האוצר ביום 1 באוקטובר 2017. כרית הביטחון תעמוד על סך של 50 מיליוני ש"ח.

#### 5. בקורות ונהלים לגבי גילוי ובקרה פנימית על דיווח כספי

##### 5.1 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.

## 5.2. בקרה פנימית על דיווח כספי

במהלך הרבעון המסתיים ביום 30 בספטמבר 2018 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

20 בנובמבר 2018



---

**הצהרות בדבר בקרות ונהלים לגבי הגילוי בדוחות הכספיים**

---

## הצהרה (certification)

אני, עינת גרין, מצהירה כי:

1. סקרתי את הדוח הרבעוני של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2018 (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<sup>1</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> של חברת הביטוח; וכך-
  - (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 מידע 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; וכך-
  - (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; וכך-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
  - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכך-
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

עינת גרין

מנכ"לית

20 בנובמבר 2018

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

## הצהרה (certification)

אני, אורי דיין, מצהיר כי:

1. סקרתי את השנתי של אי.אם.אי. – עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן: "חברת הביטוח") לרבעון שהסתיים ביום 30 בספטמבר 2018 (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<sup>2</sup> ולבקרה הפנימית על דיווח כספי<sup>1</sup> של חברת הביטוח; וכך-
  - (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 ונהלים לגבי הגילוי של חברת הביטוח והצגנו את מסקנותינו לגבי האפקטיביות של הבקורות ונהלים לגבי הגילוי, לתום התקופה המכוסה בדוח בהתבסס על הערכתנו; וכך-
  - (ד) גילינו בדוח כל שינוי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי שאירע ברבעון זה שהשפיע באופן מהותי, או סביר שצפוי להשפיע באופן מהותי, על הבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי; וכך-
5. אני ואחרים בחברת הביטוח המצהירים הצהרה זו גילינו לרואה החשבון המבקר, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של הדירקטוריון של חברת הביטוח, בהתבסס על הערכתנו העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על דיווח כספי:
  - (א) את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על דיווח כספי, אשר סביר שצפויים לפגוע ביכולתה של חברת הביטוח לרשום, לעבד, לסכם ולדווח על מידע כספי; וכך-
  - (ב) כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, בה מעורבת ההנהלה או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית של חברת הביטוח על דיווח כספי.  
אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

אורי דיין

מנהל כספים

20 בנובמבר 2018

<sup>2</sup> כהגדרתם בהוראות חוזר גופים מוסדיים לעניין בקרה פנימית על דיווח כספי - הצהרות, דוחות וגילויים.

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

**תמצית דוחות כספיים ביניים**  
**ליום 30 בספטמבר 2018**

**תוכן העניינים**

**עמוד**

1	דוח סקירה של רואי החשבון
	<b>תמצית דוחות כספיים ביניים</b>
2	תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים
4	תמצית דוחות רווח והפסד ביניים
5	תמצית דוחות על הרווח הכולל ביניים
6	תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים
9	תמצית דוחות על תזרימי המזומנים ביניים
11	<b>באורים לתמצית דוחות הכספיים ביניים</b>
20	<b>נספח א' - פירוט השקעות פיננסיות</b>



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

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

סקרנו את המידע הכספי המצורף של אי.אם.איי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן - החברה), הכולל את תמצית הדוח על המצב הכספי ביניים ליום 30 בספטמבר 2018 ואת הדוחות התמציתיים ביניים על רווח והפסד, הרווח הכולל, שינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי דרישות 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 לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

### *היקף הסקירה*

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 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 שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים 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.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר דרישות 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

20 בנובמבר 2018

תמצית דוחות על המצב הכספי ביניים ליום

31 בדצמבר		30 בספטמבר		באור	
2017	2017	2018			
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
388	390	308			<b>נכסים</b>
					נכסים בלתי מוחשיים
3	4	2			רכוש קבוע
1,315	1,439	2,643			חייבים ויתרות חובה
8	9	8			פרמיות לגבייה
11,250	12,085	12,122			נכסי מסים שוטפים
657	642	669			נכס בשל הטבות לעובדים
23,437	23,365	24,461			נדל"ן להשקעה
4,833	5,345	4,129			השקעות בחברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
			4		<b>השקעות פיננסיות אחרות:</b>
272,787	262,599	278,200			נכסי חוב סחירים
132,718	141,121	120,601			נכסי חוב שאינם סחירים
44,351	47,656	51,226			מניות
60,793	61,473	60,991			אחר
510,649	512,849	511,018			<b>סה"כ השקעות פיננסיות אחרות</b>
29,187	24,414	18,741			מזומנים ושווי מזומנים
<b>581,727</b>	<b>580,542</b>	<b>574,101</b>			<b>סך כל הנכסים</b>

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		
2017	2017	2018	2017	2018	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,576	4,298	<b>2,675</b>	12,213	<b>8,418</b>	פרמיות שהורווחו ברוטו
24,980	1,575	<b>7,331</b>	15,057	<b>19,366</b>	רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון
<b>40,556</b>	<b>5,873</b>	<b>10,006</b>	<b>27,270</b>	<b>27,784</b>	<b>סך כל ההכנסות</b>
(27,110)	(8,718)	<b>(8,594)</b>	(19,039)	<b>(21,944)</b>	תשלומים ושינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח
4,486	1,175	<b>1,036</b>	3,492	<b>3,036</b>	הוצאות הנהלה וכלליות
46	(6)	<b>(91)</b>	40	<b>(151)</b>	הוצאות (הכנסות) מימון
<b>(22,578)</b>	<b>(7,549)</b>	<b>(7,649)</b>	<b>(15,507)</b>	<b>(19,059)</b>	<b>סך כל ההוצאות (הכנסות)</b>
484	60	<b>34</b>	254	<b>(349)</b>	חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
63,618	13,482	<b>17,689</b>	43,031	<b>46,494</b>	<b>רווח לפני מסים על הכנסה</b>
21,766	4,419	<b>6,056</b>	14,755	<b>15,509</b>	מסים על הכנסה
<b>41,852</b>	<b>9,063</b>	<b>11,633</b>	<b>28,276</b>	<b>30,985</b>	<b>רווח לתקופה</b>
<b>3,239</b>	<b>701</b>	<b>900</b>	<b>2,188</b>	<b>2,398</b>	<b>רווח למניה המיוחס לבעלי המניות של החברה (בש"ח):</b>
					<b>רווח בסיסי ומדולל למניה</b>

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	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר
2017	2017	2018	2017	2018	2018
(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
41,852	9,063	11,633	28,276	30,985	30,985
15,470	5,720	4,014	13,786	568	568
(9,489)	(2,991)	(1,917)	(9,556)	(4,813)	(4,813)
1,996	504	558	1,679	1,440	1,440
(118)	128	(44)	(137)	134	134
(2,380)	(1,089)	(1,083)	(1,609)	610	610
79	(43)	15	75	(34)	(34)
5,558	2,229	1,543	4,238	(2,095)	(2,095)
(20)	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-
(13)	-	-	-	-	-
5,545	2,229	1,543	4,238	(2,095)	(2,095)
47,397	11,292	13,176	32,514	28,890	28,890

**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

מסים על הכנסה המתייחסים לנכסים פיננסיים זמינים למכירה

מסים על הכנסה המתייחסים לרכיבים אחרים של רווח (הפסד) כולל אחר

**סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר לשנה 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 הכנסה בגין פריטי רווח כולל אחר שלא יועברו לרווח והפסד

**הפסד כולל אחר לשנה שלא יועבר לרווח והפסד, נטו ממס**

**סה"כ 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 (גרעון)	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
<b>לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)</b>							
15	103,644	11,520	22,530	(501)	1,916	15,163	154,287
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2018</b>							
-	-	-	(2,195)	100	-	-	(2,095)
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
-	-	-	-	-	-	30,985	30,985
רווח לתקופה							
-	-	-	(2,195)	100	-	30,985	28,890
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
15	103,644	11,520	20,335	(401)	1,916	46,148	183,177
<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2018</b>							
<b>לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)</b>							
15	103,644	11,520	16,933	(462)	1,916	(1,676)	131,890
<b>יתרה ליום 1 בינואר 2017</b>							
-	-	-	4,300	(62)	-	-	4,238
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
-	-	-	-	-	-	28,276	28,276
רווח לתקופה							
-	-	-	4,300	(62)	-	28,276	32,514
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
-	-	-	-	-	-	(25,000)	(25,000)
דיבידנד לבעלים							
15	103,644	11,520	21,233	(524)	1,916	1,600	139,404
<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2017</b>							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

סך הכל	עודפים (גרעון)	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)</b>							
170,001	34,515	1,916	(372)	18,763	11,520	103,644	15
1,543	-	-	(29)	1,572	-	-	-
11,633	11,633	-	-	-	-	-	-
13,176	11,633	-	(29)	1,572	-	-	-
183,177	46,148	1,916	(401)	20,335	11,520	103,644	15
<b>יתרה ליום 1 ביולי 2018</b>							
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה							
רווח לתקופה							
סך כל הרווח (הפסד) הכולל לתקופה							
<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2018</b>							
<b>לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)</b>							
128,112	(7,463)	1,916	(609)	19,089	11,520	103,644	15
2,229	-	-	85	2,144	-	-	-
9,063	9,063	-	-	-	-	-	-
11,292	9,063	-	85	2,144	-	-	-
139,404	1,600	1,916	(524)	21,233	11,520	103,644	15
<b>יתרה ליום 30 בספטמבר 2017</b>							

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

תמצית דוחות על השינויים בהון ביניים (המשך)

סך הכל	עודפים (גרעון)	תקבולים בגין אופציות להמרה	קרן תרגום של פעילויות חוץ	קרן הון בגין נכסים פיננסיים זמינים למכירה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה	פרמיה על מניות	הון מניות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
131,890	(1,676)	1,916	(462)	16,933	11,520	103,644	15
5,545	(13)	-	(39)	5,597	-	-	-
41,852	41,852	-	-	-	-	-	-
47,397	41,839	-	(39)	5,597	-	-	-
(25,000)	(25,000)	-	-	-	-	-	-
154,287	15,163	1,916	(501)	22,530	11,520	103,644	15

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)

יתרה ליום 1 בינואר 2017

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה  
רווח לשנה

סך כל הרווח (הפסד) הכולל לשנה  
דיבידנד לבעלים

יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

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
	2017	2018	2017	2018	
(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	(מבוקר)	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
24,366	12,671	15,047	18,616	(4,647)	א תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה
(28,439)	(8,547)	(7,539)	(22,709)	(19,861)	מס הכנסה ששולם
-	-	1	-	3,710	מס הכנסה שהתקבל
13,493	2,956	3,011	10,015	9,156	ריבית שהתקבלה
1,962	379	259	1,440	1,190	דיבידנד שהתקבל
11,382	7,459	10,779	7,362	(10,452)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
(1)	-	-	(1)	-	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
(161)	(44)	-	(117)	(15)	השקעה ברכוש קבוע
(2,645)	(4)	(174)	(16)	153	השקעה בנכסים בלתי מוחשיים
3,562	43	175	172	336	מימוש (השקעה) בחברה מוחזקת
755	(5)	1	38	474	דיבידנד מחברה מוחזקת
186	(189)	(30)	150	(468)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות השקעה
12,323	7,265	10,750	7,550	(10,446)	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות מזומנים ושווי מזומנים
16,864	17,149	7,991	16,864	29,187	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
29,187	24,414	18,741	24,414	18,741	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		
	2017	2018	2017	2018	
	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	41,852	9,063	28,276	30,985	<b>נספח א' - תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על ההכנסה (1)</b>
					רווח לתקופה
	(484)	(60)	(254)	349	<b>פריטים שאינם כרוכים בתזרימי מזומנים:</b>
					חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
					הפסדים (רווחים) נטו מהשקעות פיננסיות:
	(5,804)	(1,565)	(4,578)	(7,254)	נכסי חוב סחירים
	(5,253)	(910)	(3,810)	(4,367)	נכסי חוב שאינם סחירים
	(4,911)	(1,331)	(2,242)	(4,476)	מניות
	(10,260)	2,576	(5,641)	(1,766)	השקעות אחרות
	581	(50)	483	(617)	שינוי בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה
	(186)	189	(150)	468	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במט"ח
					פחת והפחותות:
	1	-	-	1	רכוש קבוע
	193	48	147	95	נכסים בלתי מוחשיים
	(51,201)	(15,071)	(37,871)	(35,775)	שינוי בהתחייבויות בגין חוזי ביטוח שאינם תלויי תשואה מסים על הכנסה
	21,766	4,419	14,755	15,509	<b>שינויים בסעיפים מאזניים אחרים:</b>
	(1,104)	(399)	(934)	(407)	רכישת נדל"ן להשקעה
	33,253	18,282	24,440	3,760	מכירות נטו של השקעות פיננסיות פרמיות לגבייה
	1	-	-	-	חייבים ויתרות חובה
	7,176	154	7,026	(1,328)	זכאים ויתרות זכות
	(1,124)	(2,688)	(1,062)	371	שינוי בהטבות לעובדים, נטו
	(130)	14	31	(195)	<b>סך ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</b>
	(17,486)	3,608	(9,660)	(35,632)	<b>סך הכל תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת לפני מסים על הכנסה</b>
	24,366	12,671	18,616	(4,647)	

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

הבאורים המצורפים לדוחות הכספיים ביניים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**באור 1 - הישות המדווחת****א. כללי**

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 בשליטה מלאה של החזקות במשכנתאות ישראל בע"מ (להלן: החברה האם), שהינה בשליטה מלאה של חברת הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: הראל ביטוח) מקבוצת הראל השקעות בביטוח ושירותים פיננסיים בע"מ (להלן: הראל השקעות).

**ב. פעילות החברה**

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

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

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

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

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

**באור 2 - בסיס עריכת הדוחות הכספיים****א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים**

תמצית הדוחות הכספיים הביניים נערכה בהתאם ל- IAS 34, *דיווח כספי לתקופות ביניים* ואינה כוללת את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. יש לקרוא אותה ביחד עם הדוחות הכספיים ליום ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 (להלן: "הדוחות השנתיים"). כמו כן, דוחות אלו נערכו בהתאם לכללי העריכה ודרישות הגילוי אשר נקבעו על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א - 1981 והתקנות שהותקנו על פיו.

תמצית הדוחות הכספיים הביניים אושרה לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 20 בנובמבר 2018.

**ב. שימוש באומדנים ושיקול דעת**

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

שיקול הדעת של ההנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בדוחות הכספיים השנתיים.

**באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית**

למעט המפורט בסעיף א' להלן, המדיניות החשבונאית של החברה בתמצית דוחות כספיים ביניים אלה, הינה המדיניות שיושמה בדוחות הכספיים השנתיים.

**א. תקנים חדשים ופרשנויות שטרם אומצו**

**תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS16 (להלן – "התקן")**

התקן מחליף את תקן בינלאומי מספר 17 חכירות (IAS17) ואת הפרשנויות הקשורות לתקן. הוראות התקן מבטלות את הדרישה הקיימת מחוכרים לסיווג החכירה כתפעולית או מימונית. חלף זאת, לענין חוכרים מציג התקן מודל אחר לטיפול החשבונאי בכל החכירות, לפי על החוכר להכיר בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה בדוחותיו הכספיים. עם זאת, התקן כולל שני חריגים למודל הכללי, לפיהם חוכר יכול לא ליישם את דרישות ההכרה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה לגבי חכירות לטווח קצר של עד שנה ו/או חכירות בהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

התקן יישם לתקופות שנתיות החל ביום 1 בינואר 2019. ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

**באור 4 - מכשירים פיננסיים**

**א. השקעות פיננסיות אחרות**

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

ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)		ליום 31 בדצמבר (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר (בלתי מבוקר)	
	שווי הוגן			ערך בספרים	
2017	2017	2018	2017	2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
104,433	112,584	94,895	95,046	103,260	87,546
40,242	40,159	35,411	37,672	37,861	33,055
<u>144,675</u>	<u>152,743</u>	<u>130,306</u>	<u>132,718</u>	<u>141,121</u>	<u>120,601</u>
			54	74	58

**הלוואות וחייבים:**

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

**סך כל נכסי חוב שאינם סחירים**

ירידות ערך שנוקפו לרווח והפסד (במצטבר)

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 4 - 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.

ליום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
238,404	39,796	-	278,200	נכסי חוב סחירים
51,226	-	-	51,226	מניות
26,559	1,104	33,328	60,991	השקעות פיננסיות אחרות
<u>316,189</u>	<u>40,900</u>	<u>33,328</u>	<u>390,417</u>	סך הכל

ליום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
222,442	40,157	-	262,599	נכסי חוב סחירים
47,656	-	-	47,656	מניות
28,537	1,321	31,615	61,473	השקעות פיננסיות אחרות
<u>298,635</u>	<u>41,478</u>	<u>31,615</u>	<u>371,728</u>	סך הכל

ליום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
233,847	38,940	-	272,787	נכסי חוב סחירים
44,351	-	-	44,351	מניות
28,110	1,120	31,563	60,793	השקעות פיננסיות אחרות
<u>306,308</u>	<u>40,060</u>	<u>31,563</u>	<u>377,931</u>	סך הכל

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 4 - 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	
31,563		יתרה ליום 1 בינואר, 2018
886		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
3,200		ברוח והפסד
(866)		ברוח כולל אחר
318		תקבולי ריבית ודיבידנד
(1,478)		רכישות
(295)		מכירות
		פדיונות
33,328		יתרה ליום 30 בספטמבר 2018
884		סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2018 (*)
31,468		יתרה ליום 1 בינואר, 2017
524		סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו:
2,009		ברוח והפסד
(657)		ברוח כולל אחר
86		תקבולי ריבית ודיבידנד
(1,726)		רכישות
(89)		מכירות
		פדיונות
31,615		יתרה ליום 30 בספטמבר 2017
524		סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2017 (*)

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 4 - 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	יתרה ליום 1 ביולי 2018
	33,622	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו : ברווח והפסד ברווח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות מכירות פדיונות
	340	
	229	
	(343)	
	268	
	(591)	
	(197)	
	33,328	יתרה ליום 30 בספטמבר 2018
	338	סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר, 2018 (*)

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ונכסים פיננסיים זמינים למכירה	אלפי ש"ח	יתרה ליום 1 ביולי 2017
	32,279	סך הרווחים (ההפסדים) שהוכרו : ברווח והפסד ברווח כולל אחר תקבולי ריבית ודיבידנד רכישות מכירות פדיונות
	144	
	78	
	(213)	
	26	
	(685)	
	(14)	
	31,615	יתרה ליום 30 בספטמבר 2017
	144	סך הרווחים לשלושה חודשים שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 30 בספטמבר 2017 (*)

באורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים (המשך)

באור 4 - 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	
31,468	<b>יתרה ליום 1 בינואר, 2017</b>
	סך הרווחים שהוכרו:
922	ברוח והפסד
1,917	ברוח כולל אחר
(1,051)	תקבולי ריבית ודיבידנד
443	רכישות
(1,990)	מכירות
(146)	פדיונות
<u>31,563</u>	<b>יתרה ליום 31 בדצמבר 2017</b>
<u>922</u>	<b>סך הרווחים לתקופה שנכללו ברווח והפסד בגין נכסים המוחזקים נכון ליום 31 בדצמבר, 2017 (*)</b>

(\*) בסעיף רווחים מהשקעות, נטו והכנסות מימון

4. נתונים בדבר מדידות שווי הוגן ברמה 2 וברמה 3

שיעורי הריבית ששימשו בקביעת השווי הוגן של נכסי חוב שאינם סחירים

השווי הוגן של נכסי חוב פיננסיים שאינם סחירים, אשר מידע לגבי השווי הוגן ניתן לצרכי גילוי בלבד נקבעים באמצעות היוון אומדן תזרימי המזומנים הצפויים בגינם. שיעורי ההיוון מתבססים על חלוקת השוק הסחיר לעשירונים בהתאם לתשואה לפדיון של נכסי החוב וקביעת מיקום 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 4 - מכשירים פיננסיים (המשך)**

**ב. התחייבויות פיננסיות**

**שווי הוגן של התחייבויות פיננסיות בחלוקה לרמות**

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח התחייבויות פיננסיות המוצגות בשווי הוגן. להגדרת הרמות ראה באור 4(א)(2).

ליום 30 בספטמבר 2018 (בלתי מבוקר)			נגזרים סך התחייבויות פיננסיות
סה"כ	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14,931	14,916	15	
14,931	14,916	15	

ליום 30 בספטמבר 2017 (בלתי מבוקר)			נגזרים סך התחייבויות פיננסיות
סה"כ	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
16,926	16,916	10	
16,926	16,916	10	

ליום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)			נגזרים סך התחייבויות פיננסיות
סה"כ	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
15,514	15,463	51	
15,514	15,463	51	

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, הפקידה החברה סך של כ-1 מיליוני ש"ח כבטוחות לכיסוי התחייבויותיה הנובעות מפעילות זו. בקשר עם יתר ההתחייבויות העמידה החברה ביטחונות בדמות שעבוד שוטף על פיקדונות.

**באור 5 - הון ודרישות הון**

**א. ניהול ודרישות הון**

1. להלן נתונים בדבר ההון הנדרש והקיים של החברה בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (הון עצמי מינימלי הנדרש ממבטח) (תיקון) התשנ"ח-1998 (להלן- תקנות ההון) והנחיות המפקח:

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר
2017	2018
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
68,999	61,544
68,999	61,544
431,651	437,539
431,651	437,539
362,652	375,995

הסכום הנדרש על פי תקנות והנחיות המפקח:

הון ראשוני נדרש

סך כל הסכום הנדרש על פי תקנות ההון

הסכום הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

הון ראשוני (א)

סך ההון הקיים המחושב על פי תקנות ההון:

עודף ליום הדוח (ב)

(א) סכום זה כולל את העתודה לסיכונים יוצאים מן הכלל המוכרת כהון עצמי בהתאם לתקנות.

(ב) מלבד הדרישות הכלליות בחוק החברות, חלוקת דיבידנד מעודפי הון בחברות ביטוח כפופה גם לדרישות זילות ועמידה בכללי תקנות ההשקעה.

2. פרטים בדבר התקדמות ההיערכות ליישום Solvency II:

ביום 1 ביוני 2017 פרסם הממונה חוזר בנושא הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II. בתקופה שתחילתה ביום 30 ביוני 2017 וסיומה ביום 31 בדצמבר 2024, יחולו ההוראות לעניין הון נדרש לכושר פירעון באופן הדרגתי, כך שהון נדרש לכושר פירעון ליום 31 בדצמבר 2017 לא יפחת מ-65% מ-SCR והון נדרש לכושר פירעון שיחושב על נתוני 31 בדצמבר 2024 ואילך, לא יפחת מ-SCR.

ביום 3 בדצמבר 2017 פרסם הממונה חוזר שעניינו מבנה הגילוי הנדרש בדוח התקופתי ובאתר האינטרנט של חברות ביטוח בנושא משטר כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II. דוח יחס כושר פירעון כלכלי בגין נתוני 31 בדצמבר 2017 יפורסם באתר האינטרנט במועד פרסום הדוח התקופתי ליום 30 ביוני 2018.

החברה ביצעה את החישובים ליום 31 בדצמבר 2017 בהתאם לחוזר סולבנסי. עבור יחס כושר הפירעון הכלכלי לנתוני 31 בדצמבר 2017, קיבלה החברה את אישור הממונה במסגרת תהליך ביקורת לראשונה ובהתאם לכך מפרסמת בזה את דוח יחס כושר הפירעון הכלכלי של החברה ליום 31 בדצמבר 2017. דוח גילוי סולבנסי מצורף בסוף הדוחות הכספיים.

3. ביום 12 בספטמבר 2013 אימץ דירקטוריון החברה מדיניות לניהול ההון העצמי של החברה. בהתאם למדיניות כאמור, הוחלט כי החברה תשאף בכל עת לעמידה בהיקף הון עצמי מוכר לפי תקנות ההון בסך העולה ב-30 מיליוני ש"ח על דרישת ההון שתחול עליה מעת לעת, בהתאם לתקנות. דהיינו מתחת לרמת עודף זו יפעלו החברה או הראל ביטוח או הראל השקעות באופן אקטיבי על מנת לקיים את רמת העודף המינימאלי כאמור. מדיניות זו נקבעה, בהתחשב במאפייני הפעילות המצומצמת של החברה, וכן בהתחשב בתרחישים שונים של הפסדי השקעה, במאפייני הסיכון הביטוחי וגידול בשיעור הסילוקים והתביעות. מנהל הכספים מונה כגורם אחראי על ניהול, מעקב ודיווח אחר ניהול ההון של החברה.

**באור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדוח**

**א. נושאי משרה ודירקטורים**

1. ביום 1 בינואר 2018, מר אורי דיין החל את כהונתו כמנהל הכספים של החברה.
2. ביום 7 באוקטובר 2018 מר דורון כהן סיים את כהונתו כיו"ר דירקטוריון החברה. סיום כהונתו נובע מהעובדה שמר כהן מכהן גם בתאגידים אחרים אשר נכנסו לאחרונה לרשימת התאגידים הריאליים המשמעותיים.
3. הגב' שלומית זק"ש אנגל מונתה לדירקטורית בחברה החל מיום 19 בנובמבר 2018.
4. מר אריק פרץ המכהן כדירקטור בחברה מונה ליו"ר הדירקטוריון במקומו של מר דורון כהן החל מיום 20 בנובמבר 2018.

**נספח א' - פירוט נכסים עבור השקעות פיננסיות אחרות**

**א. פירוט השקעות פיננסיות**

ליום 30 בספטמבר 2018 (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
-	278,200	-	278,200
-	-	120,601	120,601
-	51,226	-	51,226
2,139	58,852	-	60,991
	<b>388,278</b>	<b>120,601</b>	<b>511,018</b>

נכסי חוב סחירים (א1)  
נכסי חוב שאינם סחירים (\*)  
מניות (א2)  
אחרות (א3)

סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 30 בספטמבר 2017 (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
-	262,599	-	262,599
-	-	141,121	141,121
-	47,656	-	47,656
2,206	59,267	-	61,473
	<b>369,522</b>	<b>141,121</b>	<b>512,849</b>

נכסי חוב סחירים (א1)  
נכסי חוב שאינם סחירים (\*)  
מניות (א2)  
אחרות (א3)

סך הכל השקעות פיננסיות

ליום 31 בדצמבר 2017 (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
-	272,787	-	272,787
-	-	132,718	132,718
-	44,351	-	44,351
1,983	58,810	-	60,793
	<b>375,948</b>	<b>132,718</b>	<b>510,649</b>

נכסי חוב סחירים (א1)  
נכסי חוב שאינם סחירים (\*)  
מניות (א2)  
אחרות (א3)

סך הכל השקעות פיננסיות

(\*) לפירוט הרכב נכסי חוב שאינם סחירים ראה ביאור 4 "מכשירים פיננסיים"

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

**1א. נכסי חוב סחירים**

עלות מופחתת (*)			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2017	2017	2018	2017	2017	2018	
(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	
135,210	132,418	<b>139,931</b>	139,414	135,817	<b>142,205</b>	<b>אגרות חוב ממשלתיות</b>
126,850	120,795	<b>132,741</b>	133,373	126,782	<b>135,995</b>	<b>נכסי חוב אחרים</b> נכסי חוב אחרים שאינם ניתנים להמרה נכסי חוב אחרים ניתנים להמרה
-	-	-	-	-	-	סך הכל נכסי חוב סחירים
<u>262,060</u>	<u>253,213</u>	<u><b>272,672</b></u>	<u>272,787</u>	<u>262,599</u>	<u><b>278,200</b></u>	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			-	-	<b>1</b>	

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

**2א. מניות**

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2017	2017	2018	2017	2017	2018	
(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	
36,683	40,565	<b>44,864</b>	44,351	47,656	<b>51,226</b>	מניות סחירות זמינות למכירה
<u>36,683</u>	<u>40,565</u>	<u><b>44,864</b></u>	<u>44,351</u>	<u>47,656</u>	<u><b>51,226</b></u>	סך הכל מניות
			2,460	3,323	<b>2,852</b>	ירידות ערך שזקפו לרווח והפסד (במצטבר)

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

א.3. אחרות

עלות			הערך בספרים			
ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר		
2017	2017	2018	2017	2017	2018	
(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	
23,722	24,117	<b>21,320</b>	28,110	28,538	<b>26,560</b>	השקעות פיננסיות סחירות
19,662	19,624	<b>18,226</b>	32,683	32,935	<b>34,431</b>	השקעות פיננסיות שאינן סחירות
<b>43,384</b>	<b>43,741</b>	<b>39,546</b>	<b>60,793</b>	<b>61,473</b>	<b>60,991</b>	סך הכל ההשקעות הפיננסיות האחרות
			1,051	1,090	<b>669</b>	ירידות ערך שנקפו לרווח והפסד (במצטבר)
			<b>15,514</b>	<b>16,926</b>	<b>14,931</b>	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.

דוח יחס כושר פירעון כלכלי

של

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

ליום 31 בדצמבר 2017

**תוכן עניינים**

3.....רקע והיקף גילוי

4.....הגדרות

5.....לוח 1 - יחס כושר פירעון וסף הון

6.....לוח 2 - מאזן כלכלי

8.....לוח 3 - הרכב התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה

9.....לוח 4 - הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

10.....לוח 5 - הון נדרש לכושר פירעון (SCR)

11.....לוח 6 - סף הון (MCR)

12.....דוח מיוחד של ר"ח

**א. רקע והיקף גילוי**

על פי חוזר ביטוח 1-20-2017 מאת הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון ("הממונה") מיום 3 בדצמבר 2017 ("חוזר הגילוי"), על חברת ביטוח לפרסם לציבור פעמיים בשנה, במסגרת הדוח התקופתי ובאתר האינטרנט, דוח אודות יחס כושר הפירעון הכלכלי שלה בגין נתוני 30 ביוני ו-31 בדצמבר. דוח יחס כושר פירעון בגין נתוני 30 ביוני נדרש החל מהדוח בגין 30 ביוני 2019.

עבור יחס כושר הפירעון הכלכלי לנתוני 31 בדצמבר 2017, קיבלה החברה את אישור הממונה במסגרת תהליך ביקורת לראשונה ובהתאם לכך מפרסמת בזה את דוח יחס כושר הפירעון הכלכלי של החברה ליום 31 בדצמבר 2017. בהתייחסות לנתונים המופיעים בלוחות 1-6: הנתונים ליום 31 בדצמבר 2017 מבוקרים לפי תקן ISAE 3400 וליום 31 בדצמבר 2016 לא מבוקרים ולא סקורים.

דיווח זה נערך על פי הכללים והעקרונות שקבע הממונה בחוזר ביטוח 9-1-2017 "הוראות ליישום משטר כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II" מיום 1 ביוני 2017 ("חוזר הסולבנסי"), העוסק בהוראות ליישום משטר כושר הפירעון הכלכלי של חברת ביטוח בהתבסס על דירקטיבת סולבנסי 2, שאומצה על-ידי האיחוד האירופי ומיושמת החל מינואר 2016 בכל המדינות החברות בו.

הפרקים שאומצו בחוזר מתוך הדירקטיבה כוללים בחינה מקיפה של סיכונים להם חשופות חברות ביטוח וסטנדרטים לניהולם ומדידתם. הרגולציה בישראל אימצה שני נדבכים: נדבך ראשון כמותי שעניינו יחס כושר פירעון מבוסס סיכון ונדבך שלישי הנוגע לקידום משמעת שוק, גילוי ודיווח.

**הבהרה לעניין מידע צופה פני עתיד בדוח זה**

יובהר, כי למודל במתכונתו הנוכחית, רגישות גבוהה לשינויים במשתני שוק ואחרים. לפיכך, מצב ההון המשתקף ממנו עשוי להיות תנודתי מאוד. כמו כן, קיימים נושאים אשר עשויים להשפיע מהותית על תוצאות הדיווח, שעל אף ההנחיות הסופיות, נמסר לחברות כי הטיפול בהם טרם נקבע סופית והוא כפוף לשינויים בהתאם לתוצאות של דיונים בין הממונה לבין חברות הביטוח בישראל. הדוח המוצג להלן, נערך על פי הוראות הממונה הידועות למועד עריכת הדוח. חישובי ההון הכלכלי הקיים וההון הנדרש מבוססים על תחזיות והנחות הנשענות, בעיקרן על ניסיון העבר, אשר אינם משקפים בהכרח את התוצאות העתידיות. קביעת האומדן המיטבי התבססה על תחזיות, הערכות ואומדנים לאירועים עתידיים שהתממשותם אינה ודאית ואינם בשליטתה של החברה, ויש לראות בהם כ - "מידע צופה עתיד" כהגדרתו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. יתכן כי תחזיות, הערכות ואומדנים אלו, כולם או חלקם, לא יתממשו או שיתממשו באופן שונה מכפי שהונח בחישוב דוח כושר פירעון, ולפיכך התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מכפי שנחזה.

**ב. הגדרות**

- **אומדן מיטבי (Best Estimate)**  
ממוצע ההסתברויות המשוקלל (תוחלת) של תזרימי המזומנים, שנדרשים לפרוע את התחייבויות הביטוח במהלך כל תקופת קיומן, כשהם מהווים בריבית חסרת סיכון מותאמת.
- **דרישת הון בסיסית (BSCR)**  
סך ההון הנדרש מחברת ביטוח לפני תוספת של סיכון תפעולי והתאמה בגין מיסים נדחים.
- **הון נדרש לכושר פירעון (SCR)**  
סך ההון הנדרש מחברת ביטוח לשמירת כושר הפירעון.
- **הון עצמי מוכר**  
סך הון רוברד 1 והון רוברד 2 של חברת ביטוח, לאחר ניכויים והפחתות בהתאם להוראות חלק ב' בנספח לחוזר הסולבנסי.
- **הון רוברד 1 בסיסי**  
הון עצמי חשבונאי בתוספת השינוי בעודף נכסים על התחייבויות הנובע מפערים בין אופן הערכת הנכסים וההתחייבויות במעבר למאזן כלכלי ובניכוי נכסים בלתי מוכרים ודיבינדנד שהוכרז לאחר תאריך הדוח וטרם פורסם לראשונה.
- **הון רוברד 1 נוסף**  
שטר הון צמית, מניות בכורה לא צוברות, מכשיר הון ראשוני מורכב, מכשיר הון רוברד 1 נוסף.
- **השפעת הפיזור בין רכיבי הסיכון**  
מתאם בין סיכונים שונים במודל, ככל שיש פיזור בין מגזרי הפעילות בתיק ופיזור בין הסיכונים כך השפעת המתאם גדלה והוא מפחית את סך הסיכון. חישוב השפעת הפיזור נעשה באמצעות נוסחה סטטיסטית.
- **יחס כושר פירעון**  
היחס בין ההון העצמי המוכר לבין ההון הנדרש לכושר פירעון של חברת הביטוח.
- **התאמת תרחיש מניות**  
דרישת הון מוקטנת על סוגי השקעות מסוימים שתגדל בהדרגתיות עד לשנת 2023 כשדרישת ההון בגין השקעות אלו תגיע לשיעורה המלא.
- **מאזן כלכלי**  
מאזן החברה כאשר שווים של הנכסים וההתחייבויות מותאם לפי הוראות חלק א' בנספח לחוזר הסולבנסי.
- **מרווח סיכון (RM)**  
סכום נוסף על האומדן המיטבי המשקף את עלות ההון הכוללת שהיה מצופה שחברת ביטוח אחרת או מבטח משנה ידרשו על מנת לקבל על עצמן את התחייבויות הביטוח של החברה.
- **סף הון מינימלי (MCR)**  
הון מינימלי הנדרש מחברת הביטוח.
- **תקופת פריסה**  
במסגרת הוראות המעבר ליישום משטר כושר פירעון כלכלי, בשנים 2016 עד 2024, הון נדרש לכושר פירעון (SCR) של חברת הביטוח יעלה בהדרגה מ 60% בשנת 2016 ועד עמידה מלאה בהון נדרש לכושר פירעון (100%) בשנת 2024.
- **דוח מבוקר**  
הביקורת של רואי החשבון נערכה בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי ISAE3400 – בדיקה של מידע כספי עתידי.

**לוח 1 - יחס כושר פירעון וסף הון**

ליים 31 בדצמבר, 2016	ליים 31 בדצמבר, 2017
(בלתי מבוקר ובלתי סקור)	(מבוקר)
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

**א. יחס כושר פירעון**

ללא התחשבות בהוראות לתקופת הפריסה ובהתאמת תרחיש מניות:

339,169	360,708
63,880	59,136
<b>275,289</b>	<b>301,572</b>
<b>531%</b>	<b>610%</b>

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (SCR) - ראו לוח 4

הון נדרש לכושר פירעון (SCR) - ראו לוח 5

עודף

יחס כושר פירעון ליום הדוח

**עמידה באבני דרך בהתחשב בהוראות לתקופת הפריסה ובהתאמת תרחיש מניות:**

339,169	360,708
33,578	32,700
<b>305,591</b>	<b>328,008</b>

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון

הון נדרש לכושר פירעון

עודף

**ב. סף הון (MCR)**

סף הון (MCR) - ראו לוח 6.א

הון עצמי לעניין סף הון - ראו לוח 6.ב

29,971	13,628
<b>339,169</b>	<b>360,708</b>

**לוח 2 - מאזן כלכלי**

ליום 31 בדצמבר, 2016		ליום 31 בדצמבר, 2017		הערות	
מאזן לפי תקינה חשבונאית	מאזן כלכלי	מאזן לפי תקינה חשבונאית	מאזן כלכלי		
(בלתי מבוקר ובלתי סקור)		(מבוקר)			
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח			
-	420	-	388	(1)	<b>נכסים:</b> נכסים בלתי מוחשיים
3	3	3	3		רכוש קבוע
5,384	5,384	4,833	4,833		חברות מוחזקות אחרות
22,914	22,914	23,437	23,437		נדל"ן להשקעה – אחר
7,884	8,465	658	1,315	(2)	חייבים ויתרות חובה
298,093	298,093	272,787	272,787		<b>השקעות פיננסיות אחרות:</b> נכסי חוב סחירים
156,622	146,392	140,923	132,718	(3)	נכסי חוב שאינם סחירים, למעט אג"ח מיועדות
52,153	52,153	44,351	44,351		מניות
64,376	64,376	60,793	60,793		אחרות
<b>571,244</b>	<b>561,014</b>	<b>518,854</b>	<b>510,649</b>		<b>סך כל השקעות פיננסיות אחרות</b>
16,864	16,864	29,187	29,187		מזומנים ושווי מזומנים אחרים
4,061	4,061	11,915	11,915		נכסים אחרים
<b>628,354</b>	<b>619,125</b>	<b>588,887</b>	<b>581,727</b>		<b>סך כל הנכסים</b>
<b>הון</b>					
364,169	131,890	360,708	154,287		הון רובד 1 בסיסי
<b>364,169</b>	<b>131,890</b>	<b>360,708</b>	<b>154,287</b>		<b>סך כל ההון</b>
<b>התחייבויות:</b>					
91,254	445,043	76,997	393,842	(4)	התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה שאינם תלויי תשואה
10,645	-	11,000	-	(5)	מרווח סיכון (RM)
129,323	8,648	119,315	12,074	(6)	התחייבויות בגין מסים נדחים, נטו
6,326	6,326	5,202	5,202		זכאים ויתרות זכות
26,376	26,376	15,514	15,514		התחייבויות פיננסיות
261	842	151	808		התחייבויות אחרות
<b>264,185</b>	<b>487,235</b>	<b>228,179</b>	<b>427,440</b>		<b>סך כל ההתחייבויות</b>
<b>628,354</b>	<b>619,125</b>	<b>588,887</b>	<b>581,727</b>		סך כל ההון וההתחייבויות

**הערות:**

(1) בהתאם לעקרונות שנקבעו בחוזר סולבנסי – חלק א' פרק 2 סימן א', במאזן הכלכלי הוערכו הנכסים הבלתי מוחשיים בשווי אפס.

(2) בהתאם לעקרונות שנקבעו בחוזר סולבנסי - חלק א' פרק 1 (א), חלק מהיתרות בסעיף זה חושבו בהתאם לעקרונות הכלליים לעניין המאזן הכלכלי.

- (3) בהתאם לעקרונות שנקבעו בחוזר סולבנסי – חלק א' פרק 1 (א), שווים ההוגן של נכסי חוב בלתי סחירים מחושב לפי מודל המבוסס על היוון תזרימי המזומנים כאשר שיעורי הריבית להיוון נקבעים על ידי חברה המספקת ציטוט מחירים ושערי ריבית לגופים מוסדיים.
- (4) בהתאם לעקרונות שנקבעו בחוזר סולבנסי – חלק א' פרק 4, התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה מחושבות על בסיס אומדן מיטבי (ראה הגדרות).
- (5) בהתאם לעקרונות שנקבעו בחוזר סולבנסי – חלק א' פרק 4 סימן ד', סימן משנה 5(1) סכום נוסף על האומדן המיטבי, המחושב על ידי מכפלת עלות הון של 6% בסכום המהוון של אומדן ההון הנדרש ובהתאם להתפתחות החזויה על פני ציר הזמן של גורמי הסיכון שיוחסו להם.
- (6) בהתאם לעקרונות שנקבעו בחוזר סולבנסי – חלק א' פרק 2 סימן ג', החישוב הנו על בסיס ההבדל בין השווי שיוחס לנכסים והתחייבויות במאזן הכלכלי לבין השווי שמיוחס להם לצרכי מס בהתאם להוראות ההכרה, המדידה וההצגה של תקן חשבונאות בינלאומי 12 (IAS12).

**לוח 3 - הרכב התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה**

ליום 31 בדצמבר, 2016			ליום 31 בדצמבר, 2017		
אומדן מיטבי (BE) של התחייבויות			אומדן מיטבי (BE) של התחייבויות		
שייר	ביטוח משנה	ברוטו	שייר	ביטוח משנה	ברוטו
(בלתי מבוקר ובלתי סקור)			(מבוקר)		
אלפי ש"ח			אלפי ש"ח		
91,254	-	91,254	76,997	-	76,997
<b>91,254</b>	<b>-</b>	<b>91,254</b>	<b>76,997</b>	<b>-</b>	<b>76,997</b>

חוזי ביטוח כללי וביטוח בריאות קצר טווח (NSLT)

סה"כ התחייבויות בגין חוזי ביטוח וחוזי השקעה שאינם תלויי תשואה

**לוח 4 - הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון**

**ליום 31 בדצמבר, 2017**

בהתחשב בהוראות בתקופת הפריסה והתאמת תרחיש מניית	ללא התחשבות בהוראות בתקופת הפריסה והתאמת תרחיש מניית			
	סה"כ	הון רובד 2 (מבוקר)	הון רובד 1 נוסף	הון רובד 1 בסיסי
		אלפי ש"ח		
	360,708	-	-	360,708
	-	-	-	-
	<u>360,708</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>360,708</u>

הון עצמי  
ניכויים מהון רובד 1 (א)  
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (ב)

**ליום 31 בדצמבר, 2016**

בהתחשב בהוראות בתקופת הפריסה והתאמת תרחיש מניית	ללא התחשבות בהוראות בתקופת הפריסה והתאמת תרחיש מניית			
	סה"כ	הון רובד 2 (בלתי מבוקר ובלתי סקור)	הון רובד 1 נוסף	הון רובד 1 בסיסי
		אלפי ש"ח		
	364,169	-	-	364,169
	(25,000)	-	-	(25,000)
	<u>339,169</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>339,169</u>

הון עצמי  
ניכויים מהון רובד 1 (א)  
הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון (ב)

(א) ניכויים מהון רובד 1 – בהתאם להגדרת "הון רובד 1 בסיסי" בנספח לחוזר סולבנסי, ניכויים אלה כוללים סכום דיבידנד שהוכרז לאחר יום הדוח.  
(ב) הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון מורכב מהון רובד 1 בסיסי

**לוח 5 - הון נדרש לכושר פירעון (SCR)**

ליום 31 בדצמבר, 2016	ליום 31 בדצמבר, 2017
(בלתי מבוקר ובלתי סקור) אלפי ש"ח	(מבוקר) אלפי ש"ח
74,047	69,742
745	827
42,301	37,738
<b>117,093</b>	<b>108,307</b>
(22,763)	(20,758)
<b>94,330</b>	<b>87,549</b>
2,738	2,310
(33,188)	(30,723)
<b>63,880</b>	<b>59,136</b>
55,964	50,308
<b>33,578</b>	<b>32,700</b>

**הון נדרש בסיסי לכושר פירעון BSCR**

הון נדרש בשל רכיב סיכון שוק  
 הון נדרש בשל רכיב סיכון צד נגדי  
 הון נדרש בשל רכיב סיכון חיתום בביטוח כללי  
**סה"כ**  
 השפעת הפיזור בין רכיבי הסיכון

**סה"כ הון נדרש בסיסי לכושר פירעון BSCR**

הון נדרש בשל סיכון תפעולי  
 התאמה לספיגת הפסדים בשל נכס מס נדחה

**סה"כ הון נדרש לכושר פירעון (SCR)**

**סה"כ הון נדרש לכושר פירעון (SCR) בהתחשב בהתאמת תרחיש מניות**

סה"כ הון נדרש לכושר פירעון בהתחשב בהוראות לתקופת הפריסה  
 (65% בשנת 2017 ו-60% בשנת 2016) מסה"כ הון נדרש לכושר פירעון (SCR)  
 ובהתאמת תרחיש מניות

**לוח 6- סף הון (MCR)**

(א) סף הון (MCR)

ליום 31 בדצמבר, 2016	ליום 31 בדצמבר, 2017	
(בלתי מבוקר ובלתי סקור) אלפי ש"ח	(מבוקר) אלפי ש"ח	
16,152	13,628	סף הון לפי נוסחה MCR
8,395	8,175	גבול תחתון (25% מהון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה)
15,110	14,715	גבול עליון (45% מהון נדרש לכושר פירעון בתקופת הפריסה)
<b>29,971</b>	<b>13,628</b>	<b>סף הון (MCR)</b>

(ב) הון עצמי לעניין סף הון :

ליום 31 בדצמבר, 2016			ליום 31 בדצמבר, 2017		
הון רובד 1	הון רובד 2	סה"כ	הון רובד 1	הון רובד 2	סה"כ
(בלתי מבוקר ובלתי סקור) אלפי ש"ח			(מבוקר) אלפי ש"ח		
339,169	-	339,169	360,708	-	360,708
-	-	-	-	-	-
<b>339,169</b>	<b>-</b>	<b>339,169</b>	<b>360,708</b>	<b>-</b>	<b>360,708</b>

הון עצמי לעניין הון נדרש לכושר פירעון לפי לוח 4  
 חריגה ממגבלות כמותיות בשל סף הון  
 הון עצמי לעניין סף הון

20 בנובמבר, 2018

תאריך

אדוה ענבר

מנהלת הסיכונים

עינת גרין

מנכ"ל

אריק פרץ

יו"ר הדירקטוריון



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

לכבוד

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

א.ג.נ.

הנידון: בדיקה של יישום הוראות מסוימות של הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון בעניין כושר פירעון כלכלי מבוסס Solvency II של אי.אם.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ (להלן – החברה) ליום 31 בדצמבר, 2017

בדקנו את ההון הנדרש לשמירה על כושר פירעון (להלן - "SCR") ואת ההון הכלכלי של אי.אם.אי - עזר חברה לביטוח משכנתאות בע"מ ליום 31 בדצמבר, 2017 (להלן "המידע"), המצורף בזה ומסומן בחותמת משרדנו לשם זיהוי. הדירקטוריון וההנהלה אחראים להכנה ולהצגה של המידע הערוך בהתאם להוראות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן - "הממונה") בעניין כושר פירעון כלכלי של חברת ביטוח מבוסס Solvency II (להלן - "ההוראות") כפי שנכללו כפי שנכללו בחוזרי הממונה 2017-1-9 ו- 2017-1-20. החישובים, התחזיות וההנחות שהיוו בסיס להכנת המידע הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה.

בדיקתנו נערכה בהתאם לתקן הבטחת מהימנות בינלאומי ISAE 3400 - בדיקה של מידע כספי עתידי.

בהתבסס על בדיקת הראיות התומכות בחישובים, בתחזיות ובהנחות, כפי שמוזכר להלן, אשר שימשו את הדירקטוריון וההנהלה של החברה בהכנת המידע, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהתחזיות וההנחות, בכללותן, אינן מהוות בסיס סביר למידע בהתאם להוראות. כמו כן לדעתנו, המידע לרבות אופן קביעת ההנחות והתחזיות הוכנו, מכל הבחינות המהותיות בהתאם להוראות, והוצגו, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות.

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

סומך חייקין  
רואי חשבון

20 בנובמבר 2018